

**IDEES & DEBATS****LE POINT
DE VUE**de Jean-Bernard Falco

Comment en finir avec la concurrence déloyale d'Airbnb

La virulence avec laquelle les dirigeants des entreprises de location de courte durée d'appartements sur Internet ont réagi à l'adoption de la loi pour une République numérique est révélatrice de la crainte que leur inspire la nécessaire régulation de leur activité.

Sous couvert de la défense d'une économie dite « collaborative », ils mènent une campagne médiatique hollywoodienne afin de préserver leurs seuls intérêts, au préjudice des finances publiques, du parc locatif et de la filière du tourisme. Alors que des efforts sans précédent sont déployés par les professionnels et les pouvoirs publics, cette filière est aujourd'hui fragilisée par ces nouveaux acteurs, dispensés des obligations auxquelles les opérateurs traditionnels sont, eux, soumis. L'uniformisation des règles constitue une urgente nécessité. Elle passe par un cadre légal équitable.

Si le numérique est de nature à dynamiser l'économie en proposant des modes de consommation alternatifs que nous encourageons, il ne doit pas permettre d'imposer les conditions d'une concurrence déloyale. Derrière les mots, la réalité : Airbnb, par exemple, n'est pas simplement une entreprise de « mise en relation » qui permettrait à un particulier d'arrondir ses fins de mois ou à un touriste de « vivre » la ville. Son véritable objectif est de réaliser de colossaux profits. Pour preuve : ce nouvel opérateur a déclaré un revenu net imposable pour 2014 inférieur à 200.000 euros alors même qu'il résulte

de ses propres annonces que le montant des commissions encaissées pour ses activités en France représentait plusieurs centaines de millions d'euros !

Pour y parvenir, le tour de passe-passe fiscal est simple : Airbnb France n'exerce officiellement, en France, qu'une activité de promotion marketing d'une société dénommée Airbnb Irlande, laquelle encaisse, en Irlande, les commissions générées par la location des appartements situés en France. Et pour que le montant des commissions encaissées soit toujours plus important, Airbnb a besoin que ceux de ses utilisateurs qui louent en France en toute illégalité ne soient pas inquiétés. Voilà pourquoi Airbnb s'oppose si farouchement à la mise en place de règles.

Les nouveaux acteurs de la location sur Internet ne subissent pas les obligations des opérateurs traditionnels.

Il est urgent de mettre en place un cadre légal et fiscal équitable.

La transmission automatique à l'administration fiscale des revenus générés porte-t-elle atteinte à quoi que ce soit de légitime ou, au contraire, permet-elle d'assurer que les services offerts sont légalement utilisés ?

Le fait de rappeler à un propriétaire le seuil des 120 jours à partir duquel l'activité de location devient professionnelle ne constitue-t-il pas une mesure évidente ? La dématérialisation des démarches administratives ne permettra-t-elle pas la déclaration simple et rapide de la qualité de loueur, au moyen d'un lien sur le site Internet de nos communes, comme cela existe pour la taxe de séjour ?

Si les plates-formes déploient une énergie hors du commun pour s'opposer à ces simples mesures, c'est parce qu'elles veulent pérenniser un système lucratif qui leur permet en l'état d'échapper quasiment totalement toute contribution aux finances publiques, alors qu'elles réalisent un chiffre d'affaires considérable. Si Berlin, Amsterdam, Barcelone, Madrid, Bruxelles, New York ou San Francisco, villes tout sauf rétives à l'entrepreneuriat, ont précisément encadré ces systèmes de location, c'est pour répondre aux dérives que la France ne peut, non plus, tolérer plus longtemps.

Le bon sens et l'intérêt collectif ne commandent pas de protéger les intérêts économiques de puissantes firmes n'ayant rien à voir avec l'idée que l'on peut se faire d'une économie de partage, au détriment de notre économie et des emplois qu'elle tente de préserver au prix d'efforts communs considérables.

Jean-Bernard Falco est président-fondateur de Paris Inn Group.