



Genève, le 16 mai 2018

**Le Conseil d'Etat**

2262-2018

Département fédéral de l'économie, de  
la formation et de la recherche (DEFR)  
Monsieur  
Johann N. SCHNEIDER-AMMAN  
Conseiller fédéral  
Palais fédéral est  
3003 Berne

**Concerne : modification de l'ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme  
d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF) – consultation**

Monsieur le Conseiller fédéral,

Le Conseil d'Etat a pris connaissance du projet modification de l'ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux du 21 mars 2018 dont le contenu a retenu toute notre attention.

L'introduction du nouvel article 8a OBLF vise à encadrer les nouvelles pratiques de sous-locations apparues suite au développement et aux progrès des plates-formes de réservation et location par internet. En effet, ces plates-formes ont vu le jour en 2008 aux Etats-Unis, avec le lancement du site Airbnb. Les plates-formes de réservation et location par internet ont été sources d'abus dans de nombreuses villes dans le monde créant des problématiques majeures tant au niveau de la concurrence avec les établissements hôteliers, du paiement des taxes qu'en ce qui concerne la pénurie de logement. Il ne fait dès lors aucun doute que la montée en puissance de ces plates-formes nécessite un encadrement de leurs activités et une mise à jour des dispositions légales qui doivent s'adapter aux nouvelles réalités sociales et économiques issues de cette économie "de partage".

Le canton de Genève a d'ailleurs adopté une modification réglementaire, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2018, visant précisément à réglementer les nouvelles formes d'utilisation de logements à vocation touristique. Le canton de Genève s'est positionné comme précurseur en la matière en limitant à une durée maximale de 60 jours par année la possibilité de mettre à disposition un logement via de telles plates-formes pour les locataires ou les propriétaires. Au-delà de cette durée, le Canton considèrera que le logement en question est soustrait à son affectation d'origine et devient un local à affectation commerciale.

Le nouvel article 8a OBLF vise à ce que le locataire qui souhaite sous-louer son logement par le biais des plates-formes de réservation et location par internet puisse demander et obtenir du propriétaire/bailleur un consentement général à la sous-location au travers de celles-ci. Selon vos propres termes, il s'agit d'un consentement donné préalablement pour une multiplicité de sous-locations. La nouvelle disposition impose au locataire qui sous-loue au travers des plates-formes de donner au bailleur des indications quant aux conditions de la sous-location (notamment le loyer net demandé). En outre le bailleur peut refuser son

consentement si la sous-location présente des inconvénients majeurs conformément à l'article 262 al. 2 du Code des obligations.

La modification de l'OBLF proposée vise ainsi à maintenir un équilibre dans le parc locatif entre les locations "classiques" et celles basées sur l'économie de partage. Cette modification cherche à encadrer l'évolution des modes d'hébergement tout en laissant une marge de manœuvre aux différents acteurs de la société.

Elle entre ainsi en parfaite cohérence avec la démarche initiée à Genève dans le cadre de la modification de sa propre réglementation.

Dès lors, le canton de Genève est pleinement favorable à la modification de l'OBLF par l'introduction d'un nouvel article 8a tel que proposé.

En vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à la présente prise de position, nous vous prions de croire, Monsieur le Conseiller fédéral, à l'assurance de notre haute considération.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :



Anja Wyder Guelpa

Le président :



François Longchamp