



© Jan Claus, Pexels

AirBnB peut être une bonne solution pour mieux utiliser les résidences secondaires.

AirBnB

Ces dernières années une offre hôtelière alternative s'est développée à l'échelle planétaire: par le biais d'Internet et des sites de genre AirBnB, il est possible de proposer une chambre, un appartement ou une maison en location ou sous-location. C'est un bon moyen d'offrir des locaux inoccupés et ainsi éviter des lits froids. Les hôtes profitent d'un logement souvent avantageux et les bailleurs touchent un revenu accessoire bienvenu.

Obligation d'informer

Tant des propriétaires que des locataires peuvent proposer de tels logements. Dans le deuxième cas, la transparence est impérative. Il s'agit en effet d'une sous-location pour laquelle l'accord du bailleur est nécessaire. Alors que le bailleur ne peut interdire par avance une sous-location classique de plusieurs semaines ou mois, il peut en revanche s'opposer d'office à des locations de courte durée. La législation est ici en retard par rapport à un phénomène de société relativement nouveau.

La situation devient problématique lorsque des logements deviennent ainsi de manière permanente des objets à vocation hôtelière. C'est souvent le cas dans les régions urbaines. Ces appartements échappent au marché classique du logement et contribuent à créer une pénurie pour les habitants de la région. Cela a pour conséquence une augmentation des prix immobiliers, ce qui n'est dans l'intérêt ni des propriétaires, ni des locataires.

Risques

Ces logements, loués dans l'anonymat d'Internet, peuvent facilement être utilisés pour des fêtes nocturnes. Il est d'ailleurs possible désormais de spécifier dans l'offre que celles-ci ne sont pas tolérées. Cependant, même sans de tels débordements, la mise à disposition à des hôtes de passage de chambres ou logements peut avoir une influence négative sur le voisinage: le changement fréquent d'habitants peut générer de l'agitation et du bruit, voire de l'insécurité. Dans ce cas, les autres locataires peuvent intervenir auprès du bailleur et, dans les cas extrêmes, exiger des baisses de loyer.

En collaboration avec notre partenaire



La controverse autour des plateformes de type AirBnB est désormais aussi en discussion au niveau fédéral: l'Office fédéral du logement a invité les associations de propriétaires et de locataires à une table ronde pour un premier échange de vues. Affaire à suivre...

Profiter des avantages et prévenir les excès

HabitatDurable reconnaît les avantages des plateformes de réservation. Elles reposent sur une philosophie de partage. Lors du séjour linguistique de leur fille, les hôtes peuvent mettre sa chambre à disposition.

C'est aussi une bonne solution pour mieux utiliser les résidences secondaires.

Le revers de la médaille est que ces plateformes en ligne permettent de gagner notablement plus d'argent que lors de la mise en location durable d'un appartement. De plus en plus d'hôtes professionnels ou semi-professionnels acquièrent des logements pour les louer à des touristes ou des personnes en déplacement professionnel, moyennant des loyers journaliers élevés. C'est le cas, à entre autres, à Genève, dans la vieille ville de Berne ou dans des lieux touristiques comme le Valais ou les Grisons

qui souffrent déjà d'un manque cruel de logements pour les habitants.

Ces offres hôtelières alternatives ont donc leurs avantages, mais les excès ne doivent pas prendre le dessus. Si une meilleure utilisation des logements privés à des prix corrects est positive, la transformation d'appartements à des fins commerciales doit être proscrite. **HabitatDurable** estime que les bailleurs de tels logements devraient respecter les mêmes règles que les Hôtels, Bed and Breakfast et pensions. Finalement, il s'agit de veiller à ce que ces rentrées d'argent soient déclarées fiscalement.

AirBnB peut avoir pour conséquence une augmentation des prix immobiliers.



© Rainer Sturm, Pixelio



**BANQUE
ALTERNATIVE
SUISSE**

Réellement différente.

**Construisez ou rénovez
durablement avec un prêt
hypothécaire de la BAS.**

Rue du Petit-Chêne 38, 1001 Lausanne
Tel. 021 319 91 00, www.bas.ch

**Votre approvisionnement
énergétique**

**3% de rabais aussi pour tous les
membres de Habitat Durable**
conformes Stratégie Énergétique 2050

**Nos solutions
et installations solaires
clés-en-main dans toute la Suisse**

www.futureenergy.ch

Future Energy SA - Case postale 9 - 1070 Puidoux - CHE-249.637.435



Nouveau partenaire d'HabitatDurable Suisse : EGK - Caisse de santé

Les membres d'HabitatDurable Suisse peuvent profiter dès maintenant de conditions favorables lors de la conclusion d'une assurance maladie grâce à un nouveau partenariat avec EGK-Caisse de santé.



La qualité de vie a plusieurs aspects : à côté d'un logement agréable, la santé a une grande influence sur notre bien-être. HabitatDurable Suisse a conclu un partenariat à long terme avec EGK-Caisse de santé qui profite à nos membres : ils bénéficient d'un rabais de 5 % sur le montant de leur assurance complémentaire.

EGK-Caisse de santé s'engage depuis des décennies pour une égalité des chances entre la médecine allopathique et la médecine

alternative et offre des modèles d'assurance adaptés aux besoins de chacun. La liberté de choix concerne autant la méthode de soin que le médecin ou l'hôpital.

Les membres d'HabitatDurable qui sont déjà assurés auprès de l'EGK-Caisse de santé peuvent aussi faire valoir le rabais de 5 %.

Plus d'informations à ce lien : habitatdurable.ch/egk

Offrez jusqu'à dix adhésions à HabitatDurable

Faites plaisir à vos amis, à vos voisins, aux membres de votre famille : offrez gratuitement jusqu'à dix adhésions à HabitatDurable pour 2018.

HabitatDurable compte plus de 13'000 membres et représente ainsi plus de 25'000 propriétaires immobiliers, cela nous réjouit et nous voulons continuer de croître.

Durant notre année anniversaire 2018 – HabitatDurable Suisse fêtera l'année prochaine ses 30 ans d'existence – nous projetons de nous développer fortement et nous étoffons notre offre en conséquence : nous allons organiser plusieurs actions réservées à nos membres et proposer beaucoup de nouveaux cours et d'événements. Quant à notre réseau de conseillers, il ne cesse de s'étendre, nous permettant de nous spécialiser dans un nombre

croissant de thématiques et de fournir à nos membres des conseils toujours plus pointus.

Vous pouvez célébrer cet anniversaire à votre manière : faites plaisir à vos amis, à vos voisins ou à votre famille en offrant gratuitement jusqu'à dix adhésions. L'action court jusqu'au 15 mars 2018. D'ici-là, vous pouvez nous annoncer les personnes auxquelles vous souhaitez offrir une adhésion. Cela ne vous coûte pas un centime, pas plus qu'aux heureux bénéficiaires. C'est très simple : transmettez-nous les coordonnées des nouveaux membres via le formulaire sur notre site : habitatdurable.ch/offrir

SERVICES

Action toits solaires

Nos membres bénéficient d'un rabais de 3 % sur le matériel, mais au maximum de CHF 1000.- sur toute installation solaire thermique ou photovoltaïque d'un de nos partenaires ci-contre. Le rabais n'est pas accordé après la commande. Pour plus d'informations : www.habitatdurable.ch/toits-solaires

Droit du bail

Taux d'intérêt de référence actuel : 1.5 % depuis le 1^{er} juin 2017. Vous trouvez des informations utiles concernant les formulaires en droit du bail sur notre site : www.habitatdurable.ch sous les menus « formulaires officiels » et « formulaires à télécharger »

Assurances

Notre offre avantageuse combine des assurances ménage, responsabilité civile, dégâts d'eau ainsi que l'assurance d'installations alternatives de récupération de chaleur. Chacune de ces assurances peut être conclue séparément. Pour plus d'informations : www.habitatdurable.ch/assurance



Soltop
Tél. 052 364 00 77
www.soltop.ch



Helion Solar Sàrl
Tél. 032 752 30 20
www.helion-solar.ch



iZY SOLAIRE
Tél. 079 258 13 61
www.izysolaire.ch



Solstis SA
Tél. 021 620 03 50
www.solstis.ch



Megasol
Tél. 062 919 90 90
www.megasol.ch



Eco-Soluce Sàrl
Tél. 021 921 47 71
www.eco-soluce.ch



Ernst Schweizer AG
Tél. 021 631 15 40
www.schweizer-metallbau.ch

Le service-conseil est fermé en raison des Fêtes de fin d'année du 25 décembre au 5 janvier.

Pour tous conseils, un seul numéro : Conseil rapide (environ un quart d'heure) gratuit pour les membres d'HabitatDurable
adresse courriel pour les conseils conseil@habitatdurable.ch

021 652 88 77 du lundi au vendredi : 8 heures - 12 heures

Novembre :

23 : Conférence sur le droit du bail (fin du bail)
à Neuchâtel

Décembre :

4 : Visite du Palais fédéral avec Lisa Mazzone et
Adèle Thorens

Vous trouvez de plus amples renseignements quant
à nos manifestations sur notre site :

www.habitatdurable.ch/calendrier

Visite du Palais fédéral

HabitatDurable organise à nouveau une visite du Palais fédéral en compagnie de Mmes Lisa Mazzone, conseillère nationale et vice-présidente d'HabitatDurable Suisse et Adèle Thorens Goumaz, conseillère nationale. Vous pourrez assister depuis les tribunes du Conseil national à l'heure des questions, discuter avec les conseillères nationales et participer à une visite guidée du Hall de la coupole. Le tout se conclut par un apéritif à la Galerie des Alpes.

Lundi 4 décembre de 14h00 – 17h30

Membres : gratuit, non-membres : CHF 20.-

Veuillez-vous munir d'une pièce d'identité valable.

Inscriptions jusqu'au 28 novembre :

contact@habitatdurable.ch ou tél. 031 311 50 55

Le Hall de la coupole sera visitée.



Le toit de la salle de gym accueillera la centrale solaire.



HabitatDurable Suisse a sa page facebook ! Nous vous invitons à aller voir notre page, l'aimer et partager nos manifestations avec vos contacts.

IMPRESSUM

www.habitatdurable.ch



HabitatDurable
SUISSE

Association des propriétaires
pour l'habitat durable

Éditeur : HabitatDurable Suisse ■ Case postale 2464 ■ 3001 Berne

Tél. 031 311 50 55, Lundi-vendredi 8h30-12h00 et lundi 13h30-16h30 ■ contact@habitatdurable.ch

Paraît 5 fois par an ■ Tirage : 1100 exemplaires ■ **Prochaine parution :** 16 février 2018 ■ No ISSN 2235-8196, édition en ligne no ISSN 2235 820X

Impression : Gasser Media SA ■ Jambe-Ducommun 6a ■ 2400 Le Locle ■ Tél. 032 933 00 33 ■ Fax 032 933 00 44 ■ info@gasser-media.ch

NE : HabitatDurable Neuchâtel ■ Case postale 485 ■ 2002 Neuchâtel ■ neuchatel@habitatdurable.ch

FR, VS, VD, JU, JU-BE, GE : HabitatDurable Suisse romande ■ Case postale 832 ■ 1001 Lausanne ■ suisseromande@habitatdurable.ch