

### CECI DIT Uberisation



par **Didier MALEMPRE**

Voici de nombreux mois, j'avais parlé de selfie, terme à la mode, dont on donnait l'impression qu'on avait inventé, non seulement un mot, mais, mieux, une manière de se photographier. Aujourd'hui, je constate qu'on a enfin découvert que le selfie n'est jamais qu'un autoportrait, qu'il soit pris seul ou accompagné, pour ne prendre qu'un exemple, de Roger Federer. Il y a un autre mot qui fait son chemin, et pas trop gentiment, c'est l'uberisation. On vous en parle d'ailleurs dans ces deux pages. Ce nouveau mot est résolument à la mode, et il vient d'abord couronner le succès d'Uber. Cette application mobile de transport urbain met en contact, en un clic, un usager et un chauffeur particulier. Elle a surtout ringardisé les taxis, en guerre depuis près d'un an contre l'entreprise américaine qu'ils accusent de concurrence déloyale.

Aujourd'hui, tout le monde peut se lancer dans l'uberisation. Posséder une voiture, un logement, un potager, une moto, un vélo : tout peut faire farine au moulin des petits revenus. Est-ce un bien ou un mal ? On songe ici que si la majorité des économies prend un jour comme modèle cette uberisation, on s'orienterait alors vers une concurrence franchement déloyale, vers une économie en sous-sol, où on ne paye plus de TVA, où on ne respecte plus aucune règle de sécurité, où la norme est estompée, où on profite de petits revenus sans payer d'impôts et sans plus en mettant à bas cette fameuse solidarité entre les générations. L'uberisation, cette émanation d'une société ultralibérale, c'est au fond la réalité des intermittents, des petits jobs sous-payés et des petits contrats à durée très déterminée.

### LE CHIFFRE

# 300 millions

De nombreux parents séparés ne paient pas leurs pensions alimentaires. Au total, 300 millions restent impayés. Des chiffres donnés par le Service des créances alimentaires, qui se charge d'essayer de récupérer les montants non versés. Ces cinq dernières années, seuls 18 millions d'euros ont pu être récupérés.

### ARRÊT SUR IMAGE



**Tendre bisou** Void la toute première photo de la princesse Charlotte de Cambridge lovée bien au chaud dans les bras de son grand frère, le prince Georges, troisième dans l'ordre de succession du trône britannique. Il s'agit d'un cliché pris à la mi-mai par Kate Middleton elle-même dans leur résidence d'Anmer Hall.

### L'INFO DU JOUR

# L'essor d'Airbnb inquiète les hôteliers belges



«Airbnb met juste en lumière une concurrence qui existe depuis longtemps.» **Éric JURDANT, CGT**

**Mettre une chambre de sa maison ou sa résidence secondaire en location sur internet. Un phénomène en plein essor, qui préoccupe les hôteliers belges.**

• **Caroline FIKELLES**

Une chambre pour 20 € dans le centre d'Anvers, une nuit pour 145 € dans un château wallon. Le site de mise en location Airbnb est en pleine croissance en Belgique. Cette plateforme permet aux propriétaires de louer leur bien à des voyageurs du monde entier, souvent à des prix démocratiques.

Un phénomène, né en 2008 à San Francisco, qui inquiète de plus en plus le secteur hôtelier et a même amené certains pouvoirs publics à légiférer (voir ci-dessous). En marge des circuits traditionnels d'hébergements touristiques, Airbnb semble aujourd'hui faire écho à l'affaire Uber, cette application qui met en contact des automobilistes et des passagers et qui dérange les taximen bruxellois.

Aujourd'hui, plus de 30 millions de touristes dans le monde ont été hébergés par Airbnb. Ils étaient 20 millions rien qu'en 2014. D'autre part, la plateforme enregistre une croissance d'un million de voyageurs par mois.

Et la Belgique n'est pas en reste. Le site compte aujourd'hui 7 000 offres pour notre pays. Un nombre multiplié par deux au cours de l'année écoulée. Par ailleurs, le nombre de voyageurs venus en Belgique via Airbnb a été multiplié par 2,5 ces 12 derniers mois.



Reportage/DPA

**«Le gain moyen des utilisateurs d'Airbnb en France et en Belgique est de 300 euros par personne et par mois.»**

par rapport aux 12 mois précédents. Même constat du côté des Belges qui ont utilisé la plateforme pour s'évaluer.

**Concentré sur Bruxelles**

Si la majorité de l'offre belge se concentre sur Bruxelles et les villes touristiques comme Bruges et Anvers, elle a tendance à se diversifier ces derniers temps vers des destinations comme la Côte ou les Ardennes, selon Airbnb. Les annonces belges concernent surtout des maisons et des appartements, mais on peut également louer des bateaux, des châteaux, des trains, des chalets ou des tentes.

Si de plus en plus de propriétaires se lancent dans l'aventure, c'est qu'elle représente un complément de revenus non négligeable. «Cela permet de mettre du beurre dans les épinards. Certains paient même leurs propres vacances avec ces revenus», confie Sarah Roy, porte-parole Airbnb pour la France et la Belgique. Le gain moyen des utilis-

ateurs d'Airbnb en France et en Belgique s'élève à 300 € par personne par mois. » À côté de cette dimension financière, l'aspect humain et rencontre est souvent mis en avant. Mais à chaque médaille, son revers. Si certains hôtels n'hésitent pas à utiliser le site comme une vitrine, d'autres voient d'un très mauvais œil le développement d'Airbnb et le taxent de concurrence déloyale. «Nous comprenons la crainte des hôteliers mais nous pensons plutôt qu'il s'agit d'une solution complémentaire qui répond notamment à un manque d'hébergements touristiques», estime Sarah Roy. Chaque année, il y a 5 % de touristes en plus. Et puis, on vient chercher autre chose sur Airbnb. En effet, nous proposons l'authenticité, le fait de pouvoir vivre comme l'habitant. Le public est



**7 000** Le site Airbnb compte 7 000 annonces de location pour la Belgique.



Le concept Airbnb existe depuis 2008. Un tourisme participatif qui terrorise les professionnels du secteur hôtelier.

Éric Jurdant, président de la Ligue hôtelière de l'Horeca. Ce dernier, lui-même patron de l'hôtel Peifeshof à Arlon, regrette un trop grand écart entre les deux mondes. «D'un côté, on est face à une expérience rigoureuse, avec un secteur constamment ciblé, qui doit remplir pas moins de 80 tâches administratives

## « Airbnb mange le pain d'un secteur »

Modèle anarchique, concurrence déloyale, les critiques ne manquent pas dans le giron hôtelier lorsqu'il s'agit d'évoquer Airbnb. «Les hôteliers jouent le jeu, ont des contraintes (sécurité, taxes, etc.) pour profiter d'une dénomination protégée, et puis ils font face à un tourisme qui n'est soumis à rien. On peut comprendre leur frustration», dit Catherine Langue, directrice communication du Commissariat général au Tourisme (CGT) de Wallonie.



Thierry Neyens, président de la Ligue hôtelière, invite le politique à analyser la problématique.

«Si je comprends la diversité de l'offre d'hébergement, le concept Airbnb mange le pain d'un secteur, il détruit une profession et tue de l'emploi», soutient Thierry Neyens, président de la Ligue hôtelière de l'Horeca. Ce dernier, lui-même patron de l'hôtel Peifeshof à Arlon, regrette un trop grand écart entre les deux mondes.

Le secteur plaide pour un cadre législatif clair en ce qui concerne ce genre de sites : interdire la location meublée à la nuitée, imposer une location de minimum 7 jours, préciser le statut fiscal et social de ces propriétaires loueurs, demander aux Commu-

nes d'enregistrer ces locations, etc. «Le politique doit analyser cette problématique, appelle Thierry Neyens. On l'a vu avec Uber, ce genre de dérive est préjudiciable économiquement.» Et de citer notamment l'immobilier. Face à des jeunes qui peinent à trouver un premier logement, d'autres n'hésitent pas à acheter de grands immeubles et louer, sans taxe, des appartements sur Airbnb. Avec comme résultat de faire monter les loyers.

**«Ce n'est pas nouveau»**

«Airbnb ne fait que mettre en lumière une situation de concurrence qui existe depuis longtemps, précise toutefois Éric Jurdant, directeur des hébergements touristiques wallons. On connaît tous une personne qui loue son appartement à la mer ou son chalet dans les Ardennes. Ce qui est nouveau avec Airbnb, c'est la rapidité de location. Mais les hôteliers sont frustrés, depuis 30 ans, face à la multiplicité de l'offre qui rompt leur monopole.»

## Sécurité : les locations Airbnb, un danger pour les voyageurs ?

Autre inquiétude du côté hôtelier, le respect des normes de sécurité chez les loueurs Airbnb. «En tant qu'hôtel, nous devons respecter des règles de sécurité si nous voulons bénéficier du label, explique Thierry Neyens. C'est pareil pour les chambres d'hôtes, les gîtes, les campings, etc. Mais qu'en est-il des loueurs Airbnb ? Faut-il qu'il y ait un incident pour qu'on agisse ?» Éric Jurdant du Commissariat général au Tourisme (CGT) de Wallonie rappelle que toute personne qui met en location, du moins en Wallonie, doit détenir une attestation de sécurité incendie, délivrée par le bourgmestre. Alarme, détecteur extincteur, portes de secours, différentes impositions existent en fonction du

type d'hébergement. «Peut-être que certains normes de sécurité chez les loueurs Airbnb. En tant qu'hôtel, nous devons respecter des règles de sécurité si nous voulons bénéficier du label, explique Thierry Neyens. C'est pareil pour les chambres d'hôtes, les gîtes, les campings, etc. Mais qu'en est-il des loueurs Airbnb ? Faut-il qu'il y ait un incident pour qu'on agisse ?» Éric Jurdant du Commissariat général au Tourisme (CGT) de Wallonie rappelle que toute personne qui met en location, du moins en Wallonie, doit détenir une attestation de sécurité incendie, délivrée par le bourgmestre. Alarme, détecteur extincteur, portes de secours, différentes impositions existent en fonction du

### VITE DIT

Le site Airbnb vous permet de trouver un hébergement, dans 192 pays, en sélectionnant la ville, la date d'arrivée et de départ, le type de logement souhaité et même la fourchette de prix. Si Airbnb dit ne pas avoir inventé la location chez l'habitant, il estime toutefois, par rapport au simple système d'annonces, prendre le rôle de tiers de confiance entre les deux interlocuteurs. Airbnb ajoute également des services : les commentaires et les notes sur la location, la messagerie, le système de paiement en ligne, la vérification du profil de l'hôte et du voyageur, le service client ou encore la garantie à hauteur de 800 000 € pour le loueur.

## Quelle législation en Belgique ?

Face à une hôtellerie parfois onéreuse, les touristes se tournent vers des sites comme Airbnb. Mais envahi par la pratique, certains métropoles ont décidé de légiférer ces dernières années. À l'image de New York, Paris ou Londres. Mais qu'en est-il en Belgique ? L'an dernier, la Région flamande a décidé d'adresser une lettre aux personnes qui mettent une chambre à disposition des touristes, via des sites tels qu'Airbnb. Histoire de leur rappeler leurs obligations : s'inscrire auprès des autorités touristiques flamandes et respecter des normes de sécurité. Les loueurs risquaient une amende de 250 € s'ils n'obtenaient pas suite. À Bruxelles, le Parlement a adopté l'an dernier une ordonnance définissant les conditions (sécurité, urbanisme, etc.) pour tout hébergement touristique, y compris les logements Airbnb. Tous ces hébergements devront par ailleurs être enregistrés. Le gouvernement est en train de réaliser les arrêtés d'exécution. «Le parc hôtelier bruxellois représente 17 000 chambres. Auxquelles s'ajoutent aujourd'hui 5 000 chambres en "zone grise". Il était urgent de légiférer», dit Rodolphe Van Weyenberg, secrétaire général de la Brussels Hotels Association. Et d'ajouter : «Sur ces sites, tels qu'Airbnb, ne devrait être référencé que ce qui est réglementaire par rapport à la législation locale. D'autant plus qu'aujourd'hui, ce genre de vecteur permet une industrialisation de la pratique : des sociétés commerciales y mettent leur parc en location.»

Et en Wallonie ? Rien ou presque. «C'est que, contrairement aux Régions flamande et bruxelloise, la Wallonie dispose d'une réglementation adaptée à l'évolution de ce phénomène», précisait René Collin, ministre wallon du Tourisme, dans une réponse parlementaire. Et de rappeler que le Code wallon du tourisme impose déjà à tout hébergement touristique de s'identifier auprès de la Commune et de détenir une attestation de sécurité incendie. «On s'est rendu compte par ailleurs qu'il y avait peu de réactions du secteur hôtelier wallon, affirma-t-on au cabinet. En effet, le concept Airbnb se concentre surtout sur Bruxelles et les grandes villes d'art comme Bruges.»

### CHAMBRE DANS UNE MAISON

## « On ne va pas en faire notre business »

Céline, 36 ans, du Brabant wallon, s'est inscrite sur Airbnb en février. Depuis, elle met en location trois à quatre chambres de sa maison. Elle les loue 35 € la nuit. «Nous faisons déjà des échanges de maison et nous avions testé le concept Airbnb plusieurs fois pour faire des escalas sur la route de nos vacances, raconte la maman de deux enfants. Cela nous a convaincus. Et nous trouvons cela sympathique de rencontrer des gens.» Pour la famille, c'est aussi un petit complément de revenus. «Nous avions prévu de construire une véranda, cela nous aidera à la financer. Maintenant, il faut voir, parce qu'apparemment ces revenus

laisse sa propre chambre, met ses pièces de vie à disposition, prévoit du linge de maison et propose le petit déjeuner. Si ces expériences furent riches culturellement, Céline avait toutefois qu'elle ne le ferait pas tous les week-ends. «D'une part, pour l'intimité. Et puis, entre la lessive, se lever à 6 h 15 pour faire les petits déjeuners, être du coup parfois en retard au boulot, et nous invités qui arrivent le premier soir à 2 h du matin au lieu de 21 h, je pense qu'à un moment, on en aura marre...» Céline a déjà trois réservations jusqu'au mois d'août mais compte bien faire une pause prochainement.

### CHÂTEAU

## « Pour couvrir l'entretien »

La famille de Lotesta a repris le château de Waleffe, à Falmes, il y a un an, après 25 ans passés aux USA. «Nous mettons déjà là-bas un appartement en location sur Airbnb, dit Ludovic de Potesta. Ici, il s'agit surtout de couvrir les frais d'entretien du château.» La famille propose de vivre une nuit de rêve pour 145 €. «Airbnb est très professionnel. Et puis, cela nous permet d'attirer une clientèle internationale, ce que nous apprécions.»