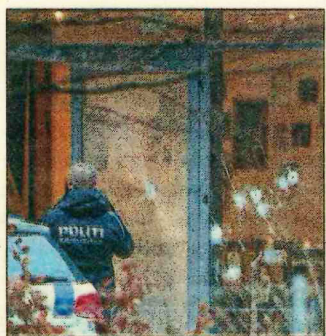




(Photo AFP)

LIBERTÉ D'EXPRESSION

Copenhague : un mort lors d'une fusillade

P 10



GRATUIT
Votre cahier
histoire

PAGES
13 À 16

Big business



(Photo AFP)

FOOTBALL

Ligue 1 : le Gym solide à Lille (0-0)

SPORTS

NICE

Carnaval et bataille de fleurs tombent à l'eau

P 7

Signé Roselyne

La semaine
de Roselyne Bachelot

P 11



(Photo Franz Chavaroche)

Airbnb, site de location d'appartements de particulier à particulier, est victime d'une dérive commerciale. Les hôteliers azuréens s'inquiètent. **P 2 ET 3**

Besoin d'une
formation ?

Développer vos compétences en

- > Bureautique
- > Infographie
- > Autocad, 3Ds Max
- > Web, montage vidéo
- > Langues étrangères
- > Comptabilité, paie

Formation diplômante
Développeur multimédia

04 93 49 10 10
www.formasoft.fr

formasoft
MANDELIEU

"The Most Fabulous Gospel Show in the World"

GOSPEL POUR 100 VOIX

UNIQUE ET EPOUSTOUFLANT !

World Tour 2015

PALAIS NIKAIÀ NICE - 7 MARS 2015 - 20H30

Billetterie : Points de vente habituels - Renseignements au 04 92 29 31 29
www.nikaia.fr - www.francebillet.com - www.ticketnet.fr - www.digitok.com - www.fnac.com

En partenariat avec



LIQUIDATION AVANT TRAVAUX

Carlo Ramello Couture

du 14 Février au 14 Mars

-60% -70%

SAN REMO

Via Cavour 11
Corso Matteotti 27
Tél. +39 0184 533 578

MONTE-CARLO

Park Palace
27 Av. de la Costa
Tél. +377 97 98 42 80

Comment « Airbnb » est passé

Louer un appartement à un particulier pour un week-end c'est tentant. Mais selon notre enquête, sur les 1007 annonces niçoises publiées sur ce site, la moitié d'entre elles seraient de nature commerciale

Une poignée de main, une visite éclair, deux sourires et trois mots échangés: «*Bienvenue chez vous*». Baptiste et Julia viennent de louer leur deux-pièces, situé à deux pas de la place Masséna à Nice, à Mathilde. Durée du séjour ? Tout un week-end. Deux nuits contre un montant proche de 100 €. «*C'est moins cher que l'hôtel. J'économise quasiment 30 € par nuitée. Et surtout, c'est plus sympathique et authentique*», confie-t-elle. Le marché avait été conclu quelques jours plus tôt et plusieurs clics plus tard via Airbnb, le site de locations d'appartements entre particuliers qui cartonne dans près de deux cents pays.

Parc locatif doublé en un an

Depuis bientôt trois ans, ce couple de Niçois a pris l'habitude de louer son logement dès qu'il part en vacances. Plutôt que de laisser leur 40 m² vacant, ils l'optimisent. Et récupèrent trois sous. «*Là, on avait prévu de partir en amoureux à Florence pour le week-end. On a donc proposé nos dates sur le site aux voyageurs*», explique Baptiste, enchanté par ce concept «*libertaire*» et «*archi-communautaire*». «*On a dû se faire un peu plus de 1500 € comme ça en trois ans*», précise le propriétaire des lieux. Un «*sacré bon plan*», souffle sa compagne. Voilà le concept Airbnb. Mettre en relation monsieur et madame Tout-le-monde avec n'importe qui. Tant qu'il y a d'un côté, des particuliers qui cherchent à arrondir leurs fins de mois, de l'autre, des voyageurs qui veulent vivre



Avec la location d'un appartement via le site de petites annonces Airbnb, tout le monde y trouve son compte : aussi bien le propriétaire que le locataire. Jusqu'à quand ? (Photo Frantz Bouton)

comme des autochtones et faire des économies. A Nice, le site cartonne. Mille sept annonces publiées, la ville quasiment quadrillée. Mieux, le parc locatif proposé par Airbnb sur la Côte d'Azur a doublé par rapport à l'été dernier.

Nous avons parcouru – et épluché – les mille sept annonces niçoises. Selon nos calculs, au moins la moitié des appartements proposés

à Nice par le site Airbnb n'appartiendraient pas à des particuliers, mais seraient de nature commerciale. «*On est même sur une proportion proche des deux tiers*», estime Michel Tschann, président du syndicat des hôteliers de Nice-Côte d'Azur et très attentif au phénomène Airbnb qu'il qualifie de «*concurrence déloyale*» [lire son interview en page suivante] Sunlight Properties, une société

basée à Dublin, propose par exemple vingt-deux appartements sur Nice, Antibes, Peymeinade ou Mandelieu. Du deux-pièces en centre-ville de la capitale azurée pour 50 € la nuit à la villa d'architecte dans la région grasse pour 600 €. Piscine à débordement incluse.

On remarque aussi les profils de Gregory (14 appartements à Nice), Ennio (11 studios tous dans la

Vielle-Ville) ou Riviera qui se présente carrément en tant qu'agence immobilière avec une douzaine d'appartements. Leurs points communs ? Des photos soignées, aucun effet personnel sur les clichés, des meubles standardisés, des armoires vides... presque des appartements témoins. Et des «*propriétaires*» qui répondent dans la minute aux demandes de renseignements.

Agences immobilières en pointe

Un «*beau deux-pièces avec terrasse sur Gambetta*», un «*studio cœur de ville proche place Masséna*», un «*beau trois-pièces avec vue époustouflante*» à Pessicart... Laura met à disposition dix-neuf biens sur Nice. Deux clics et trois courriels plus tard, la voilà au bout du fil. «*Nous sommes une agence immobilière et cela fait deux ans que nous sommes inscrits sur Airbnb. On profite de la notoriété de ce site qui marche très bien pour faire des locations saisonnières mais la vente reste notre activité principale*».

Les appartements de Laura ? Ils appartiennent à des clients qui laissent à l'agence la gestion du bien. «*On les prévient juste quand on les met sur Airbnb*», ajoute Laura qui précise qu'il y a aussi «*trois appartements persos des employés de l'agence*».

Enquête :
Damien ALLEMAND
dallemand@nicematin.fr
Photographies :
Frantz BOUTON

Bientôt une taxe de séjour à Nice

New York, Miami, aujourd'hui Paris... Les grandes métropoles commencent à faire la chasse au Air-business-b et à encadrer cette activité.

La capitale française a, par exemple, décidé de soumettre le site à la taxe de séjour et envoie des enquêteurs vérifier que des appartements dédiés à la location sont aussi un lieu de résidence du propriétaire. Et à Nice ? Tout pourrait changer bientôt avec la promulgation, le 1^{er} janvier, de la Loi de Finances pour 2015 et la parution des décrets d'application pour mettre en œuvre, la taxe de séjour sur la location d'appartement.

«*La ville devra délibérer pour fixer les montants de cette nouvelle taxe*», confie-t-on à la mairie. Pas de quoi inquiéter Salvatore [lire son témoignage en page suivante], plutôt favorable à cette législation. «*Cela permettra de faire le tri dans les annonces et de mettre en conformité tout le monde*», répond-il.

Secrètement, le jeune homme espère même en tirer profit et «*passer des partenariats avec l'office de tourisme*».

«*Je fais un peu le même job qu'eux : je vends la ville*». Correction : il la loue...

Questions à Sarah Roy

en charge de la communication chez Airbnb France

« 11400 logements dans les Alpes-Maritimes et le Var »

Airbnb bientôt soumis à la taxe de séjour. Qu'en pensez-vous ? Comment l'appliquer ?

En fait, on y était déjà soumis. Mais la méthode de collecte était inadaptée aux locations entre particuliers. Le gouvernement a travaillé avec les acteurs de la location entre particuliers dont Airbnb pour répondre à deux objectifs : simplifier la collecte pour les utilisateurs de ces plateformes et pour les collectivités locales et répondre aux inquiétudes des hôteliers qui souhaitaient améliorer le niveau de collecte sur ce type d'hébergement dans un souci d'équité fiscale.

Le dispositif évoqué par le gouvernement serait plus efficace, simple et juste pour les hébergeurs,

les voyageurs et les collectivités locales. Sur les détails pratiques, le but est de collecter directement auprès des voyageurs au moment de la réservation et de reverser directement à la collectivité locale.

Combien de « transactions » avez-vous enregistré depuis l'an dernier à Nice ?

C'est l'une des destinations les plus prisées en France, dans notre top 5 en nombre de logements proposés par les hôtes locaux et en nombre de visiteurs.

Sur les soixante-dix mille logements que nous proposons en France, nous en avons onze mille quatre cents dans les Alpes-Maritimes et le Var, soit plus d'un sur sept. Le parc locatif a doublé depuis l'an dernier.



(DR)

Parmi les 1007 annonces publiées sur Nice, la moitié est de nature commerciale. Y a-t-il un détournement d'Airbnb ?

Certains professionnels qui gèrent des B&B ou aident d'autres propriétaires à utiliser notre service sont, en effet, présents sur Airbnb. Les règles d'accès et de modération sont les mêmes pour tous, et des mesures sont prises si l'expérience fournie n'est pas conforme à nos standards. La différence peut résider dans la réglementation et la fiscalité qui s'appliquent à ces personnes.

d'une utopie à un *big business*

Salvatore, meilleur « Airbnbiste » sur Nice

Le champion des champions à Nice sur Airbnb, c'est Salvatore. Cinquante-quatre annonces sur le site dont cinquante-deux à Nice, une à Mandelieu et une autre à Rome. Presque un empire. « J'en ai aussi quelques-unes sur Antibes », précise-t-il. C'est – de très loin – le meilleur « Airbnbiste » de Nice. Les biens ? Ils lui appartiennent ou les propriétaires lui en ont confié la gestion. Tout commence en 2008, l'année de création d'Airbnb. « J'ai tout de suite senti qu'il y avait un truc à faire », raconte-t-il. « Je me suis rendu dans une dizaine de banques avec un projet : acheter des studios pour les louer à des étudiants pendant l'année et à des touristes l'été. » Un seul banquier dira banco. Et suivra ce projet fou. Salvatore achète quelques biens autour de la place Garibaldi, quartier alors en plein essor à l'est de Nice. Tout s'enchaîne rapidement. Les affaires marchent, le chiffre d'affaires décolle, l'agenda

ne désemplit pas, les acquisitions de biens s'enchaînent et le smartphone bippe sans arrêt. « Ce sont des réservations qui tombent, j'en prends plus d'une dizaine par jour. » En août dernier, il en a cumulé près de 350. Un record. »

Cent appartements d'ici à l'été prochain

Sa recette ? Copiée-calquée sur le mode de fonctionnement d'un hôtel. Femmes de chambres, gouvernantes, hommes à tout faire, serviette propre, déco soignée, draps propres, wifi, machine à café à dispo, service total... Sa petite entreprise – qui ne connaît pas la crise – emploie douze personnes. « J'ai complètement professionnalisé ma démarche sur le site. Tout est basé sur le confort pour mon client. Je m'occupe de tout pour lui. On peut dire que mon hôtel c'est Nice. J'ai même fait éditer des petits guides avec les bons restos typiques, les bars sympas, les endroits à voir que je mets à disposition des

clients. Je leur vends de l'hyperllocal. Au départ, j'étais mal vu des hôtels mais il arrive maintenant que des réceptionnistes renvoient leur client vers moi quand ils sont complets », expose le garçon, plutôt fier. Et c'est loin d'être fini... Ambitieux, Salvatore voit plus loin et souhaite encore s'étendre. « J'espère doubler mon parc locatif d'ici à l'été prochain », confie-t-il. Son catalogue devrait alors approcher les cent petites annonces d'ici le mois de juillet. Presque du Monopoly. « Ce sont pour la plupart des résidences secondaires. Je n'enlève en rien des appartements du parc locatif actuel. »

Salvatore est-il hors la loi ? Non. Ou pas encore... Rien ne l'empêche de le faire dans les statuts du site. « Pour l'instant, les règles d'hospitalité et d'utilisation du service sont les mêmes pour les professionnels et les particuliers », répond Sarah Roy d'Airbnb. « Le Airbnb à papa, du début, c'est fini. Aujourd'hui, on est plusieurs à



Salvatore a mis en location cinquante-quatre appartements sur le site : cinquante-deux à Nice, un à Mandelieu et un à Rome.

en avoir fait un business. On profite d'une faille du système, avoue celui qui a créé sa société « My Casa » pour offrir un cadre légal à ses affaires. Il y a un vide juridi-

que sur les locations de meubles touristiques et un marché en friche. On a profité des deux. Pour l'instant, on échappe à toutes les normes mais on les aura un jour.

C'est un bonheur qui ne va pas durer... Mais je serai tout à fait satisfait de l'application d'une future loi puisqu'elle offrira un cadre structuré à mon activité. »

Une lettre des hôteliers à Manuel Valls

Les représentants des hôteliers ont écrit cette semaine à Manuel Valls pour mettre fin à une concurrence jugée déloyale. Dans sa lettre que s'est procurée Europe 1, l'Union des métiers et des industries de l'hôtellerie (Umih) demande de nouvelles obligations aux particuliers qui louent une chambre ou leur appartement :

- **Interdire les locations d'une seule nuit.** L'Umih demande « la fixation d'une durée minimale de location de sept jours, comme c'est le cas dans de nombreuses destinations touristiques, comme New York, Barcelone, Berlin et des quartiers de Londres ».
- **Payer la TVA dès le premier euro.**
- **Instaurer des démarches administratives obligatoires.** L'objectif est bien évidemment de dissuader les particuliers effrayés par la paperasse. Pour cela, l'Umih demande « l'enregistrement à la mairie de tout hébergement commercial » et « le classement obligatoire pour tout type d'hébergement ».
- **L'accord de la copropriété.** Le secteur réclame « l'obtention de l'accord des copropriétaires, très concernés et très impactés par ses locations et les nuisances qu'elles génèrent (tapage nocturne, insécurité, incivilités, etc.) ».
- **L'encadrement des plateformes** mettant en relation les particuliers, afin qu'elles se conforment au droit français.

Questions à Michel Tschann, président des hôteliers Nice-Côte d'Azur

« De la concurrence déloyale »

Airbnb, concurrence déloyale ou redistribution des cartes dans le paysage hôtelier ?

Il y a huit mille chambres d'hôtels à Nice et mille locations Airbnb. Pour l'instant, c'est de la concurrence déloyale car nous ne sommes pas soumis aux mêmes règles. Déjà, ils ne payaient pas la taxe de séjour. Les « pros » d'Airbnb sont aussi exonérés de certaines contraintes et

obligations, notamment en matière de sécurité et d'accessibilité pour les handicapés. Et pour se mettre en conformité, c'est un budget.

Peut-on mesurer l'impact d'Airbnb sur les hôtels ?

Il est difficile à déterminer. Mais c'est la loi de la concurrence. Airbnb fonctionne car il y a de la demande, notamment des familles. C'est un concurrent

mais on doit apprendre à travailler avec eux. C'est un système qui a son charme et qu'il ne faut ni ignorer ni négliger. Le point positif : Airbnb participe au renforcement de l'attractivité de la Côte d'Azur.

Comment faire pour « harmoniser » ?

Il faut déjà que les propriétaires paient leur taxe de séjour. Ce serait un premier pas. Ensuite, on peut



imaginer qu'à partir d'une centaine d'annonces d'une même personne, le propriétaire soit obligé de se mettre en conformité pour la sécurité. Il faut les mêmes règles du jeu pour tous. Quand ce sera le cas, que le meilleur gagne !

