



Collecte et partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée – Position d'Airbnb

1. RÉSUMÉ :

Dans un contexte de crise croissante du coût de la vie, les citoyens européens se tournent de plus en plus vers l'accueil de voyageurs. **Parmi ceux qui accueillent des voyageurs dans l'Union européenne sur la plateforme Airbnb, plus de 40 % déclarent le faire pour répondre à l'augmentation rapide des prix.**¹

Nous pensons que des règles claires, simples et proportionnées peuvent permettre à ces hôtes d'accéder aux avantages de l'accueil de voyageurs et les aider à subvenir à leurs besoins. Nous travaillons déjà avec les décideurs politiques de l'UE pour instaurer et faire appliquer des règles équitables et transparentes en matière de location courte durée, et garantir un partage de logement responsable. **À ce titre, Airbnb soutient la proposition législative de la Commission européenne** sur la collecte et le partage des données relatives aux locations courte durée.

Nous pensons également que l'Union européenne peut en faire plus. Au-delà de cette proposition, Airbnb a toujours insisté sur la nécessité d'une approche plus coordonnée des services de location courte durée et du tourisme en général sur le marché européen. La récente pandémie nous a en effet montré à quel point un alignement à l'échelle de l'UE était important pour que le secteur puisse survivre, s'adapter et se développer sur le long terme. Notre conviction quant à la nécessité d'une coordination et d'une harmonisation accrues au sein de l'UE (que ce soit par le biais d'un organisme indépendant, d'une agence de tourisme ou autre) détermine également notre réponse à cette proposition : notre objectif ultime est de **veiller à ce que le texte définitif donne lieu à des règles harmonisées et proportionnées, en particulier pour les hôtes proposant des locations courte durée.** Compte tenu de notre expérience dans les États membres de l'UE et le monde entier, nous souhaitons présenter quelques idées pour aider à simplifier et harmoniser les processus de partage des données pour les plateformes, les États membres et les autorités compétentes. Nous appelons également à un renforcement du rôle de la Commission européenne pour garantir un système d'enregistrement équitable et proportionné au niveau local.

Dans ce document, Airbnb définit les points de la proposition pouvant faire l'objet d'améliorations :

1. Création d'un cadre harmonisé de partage des données applicable dans la pratique, comprenant un **point d'entrée unique des données à l'échelle de l'UE (plutôt qu'à**

¹ D'après une enquête d'Airbnb menée auprès de plus de 36 000 hôtes ayant enregistré des réservations entre le 1er juin 2021 et le 31 décembre 2021, interrogés entre le 17 février 2022 et le 31 mars 2022. Marge d'erreur inférieure à 2 %. Cliquez [ici](#) pour en savoir plus.



l'échelle nationale) afin de simplifier le processus de partage des données conformément à notre [plan d'action pour les hôtes de l'UE](#).

2. **Précision du rôle de la Commission européenne** quant à l'évaluation et à la vérification de la proportionnalité des systèmes d'enregistrement et autres règles de location courte durée établies par les autorités compétentes, en tant que responsable du groupe de coordination du point d'entrée unique des données.
3. **Mise en application** de la directive relative aux services dans les cas où des **règles disproportionnées sur les locations courte durée dépassent le champ d'application** de la proposition.

2. UNE AVANCÉE IMPORTANTE :

Nous soutenons l'approche générale de la Commission, qui :

- Identifie un certain nombre de **principes généraux pour les systèmes d'enregistrement des locations courte durée à tous les niveaux**, indépendamment des activités de partage des données (article 4). Trop souvent, les règles locales applicables aux locations courte durée sont contraignantes et compliquées à respecter pour les hôtes, en particulier ceux qui ne le sont que de façon occasionnelle. À Berlin, par exemple, tous les hôtes sont tenus de suivre un processus d'enregistrement et d'autorisation hors ligne fastidieux, même s'ils accueillent des voyageurs dans leur résidence principale. Cette proposition de règlement précise les caractéristiques d'un système d'enregistrement équitable et proportionné pour les hôtes dans tous les États membres de l'UE, dans le respect du marché unique.
- Conditionne l'accès aux données des locations courte durée à l'existence de systèmes d'enregistrement proportionnés et de règles locales conformes aux cadres juridiques de l'UE (article 12, paragraphe 2, point b)). En d'autres termes, **les autorités ne devraient avoir la possibilité d'accéder aux données à des fins d'application que lorsque les règles qu'elles cherchent à faire appliquer sont conformes au droit national et européen**.
- Oblige les États membres à mettre en place et tenir à jour un **registre des numéros d'enregistrement (article 4, paragraphe 4)** qui offrira davantage de transparence et de sécurité juridique aux hôtes et aux plateformes, et rendra possible la réalisation de contrôles aléatoires automatisés par la plateforme (article 7, paragraphe 1, point c)).

3. AUTRES AMÉLIORATIONS POSSIBLES :

Airbnb estime également que pour que ce nouveau cadre de communication des données fonctionne dans la pratique, **la proposition peut aller plus loin** en simplifiant et en harmonisant véritablement les processus de partage des données pour les plateformes, les États membres et les autorités compétentes, et en garantissant un système d'enregistrement équitable et



proportionné pour les hôtes occasionnels. Nous identifions quelques points à améliorer ci-dessous.

- **Création d'un cadre de partage des données applicable dans la pratique :**

Airbnb reconnaît les efforts déployés par la Commission pour harmoniser le partage de données des plateformes à travers l'UE, par exemple en définissant clairement les données à partager par les grandes plateformes et la fréquence du partage (article 9, paragraphe 1).

Toutefois, l'architecture du cadre de partage des données reste nationale. L'existence de 27 points d'entrée « uniques » pour les données augmentera la probabilité que les interfaces techniques soient configurées différemment par chaque État membre et entraînera des retards de mise en conformité, comme nous l'avons constaté récemment dans le cadre d'une API nationale en France. D'après notre expérience dans la création de ce type de produit, chaque différence technique entre les systèmes nationaux impliquera la mise en place d'une solution dédiée par la plateforme. Cela engendrera des coûts de mise en conformité importants et la création de nouveaux produits pour les plateformes, les États membres et leurs autorités locales.

Il est essentiel que la proposition réponde à ses ambitions de clarifier, d'harmoniser et de simplifier les processus de partage des données, plutôt que de donner lieu à une fragmentation supplémentaire. **C'est pourquoi nous renouvelons notre appel en faveur d'un point d'entrée unique des données à l'échelle de l'UE (plutôt qu'à l'échelle nationale) afin de simplifier et de faciliter le partage des données.** Une solution technique unique permettra de clarifier la situation pour les plateformes. En outre, les États membres bénéficieront d'une solution simple et efficace pour gérer les locations courte durée et rendre compte de leur activité.

Il est pour le moins impératif que la Commission définisse dans un acte d'exécution (comme prévu à l'article 10, paragraphe 5) la manière dont toute interface technique nationale doit être établie. Elle doit également confirmer le rôle consultatif des plateformes dans ce processus, afin de veiller à ce que les processus techniques soient adéquats et que leur compatibilité avec les outils de partage de données des plateformes puisse être testée. Cela permettra d'apporter une clarification technique et de veiller à ce que le cadre de communication des données soit adapté.

En lien avec ce qui précède, il est actuellement prévu que toutes les parties prenantes se conforment à la proposition dans les 24 mois suivant son entrée en vigueur (article 19). Toutefois, la conformité des plateformes dépendra des calendriers de conformité d'autres parties prenantes. Cela implique notamment la date et la manière dont les autorités compétentes instaureront des systèmes d'enregistrement proportionnés conformément à la proposition, ou dont les États membres établiront leurs points d'entrée uniques et les interfaces techniques associées pour la réception des données. **Airbnb appelle donc à la mise en œuvre**



d'un calendrier de conformité séquentiel. Les plateformes devraient bénéficier d'une période de 12 mois pour se mettre en conformité (y compris pour réaliser des tests de compatibilité avec les interfaces nationales), suivant une période initiale de 12 mois pour la mise en conformité des États membres. Cela permettra davantage de clarté et d'efficacité pour toutes les parties prenantes.

- **Précision du rôle de la Commission européenne** quant à l'évaluation et à la vérification de la compatibilité des systèmes d'enregistrement et autres règles établies par les autorités compétentes :

Airbnb demande un renforcement du rôle de coordination de la Commission européenne dans l'évaluation et la vérification de la compatibilité des règles et systèmes d'enregistrement locaux avec les cadres juridiques de l'UE dans le contexte de cette proposition (extension de l'article 11). La proposition confirme le rôle des États membres dans l'évaluation de la compatibilité des systèmes d'enregistrement locaux actuels et à venir au regard de ladite proposition et de la directive européenne relative aux services (article 12, paragraphe 2, point b)). Malheureusement, le recours à la seule évaluation des États membres a entraîné des divergences dans l'expérience des hôtes et une fragmentation du marché unique. Nous estimons que la Commission doit jouer un rôle plus important dans la défense des principes du marché unique et veiller à ce que les règles locales restent proportionnées dans le cadre de cette proposition. Plus précisément, celle-ci doit permettre de soutenir les hôtes occasionnels et non professionnels dans leur accès au marché de la location courte durée.

- Mise en application de la directive relative aux services dans les cas où des **règles disproportionnées sur les locations courte durée dépassent le champ d'application** de la proposition :

Cette proposition n'aborde pas les cas de réglementations locales disproportionnées au-delà du cadre de l'enregistrement et de la communication de données. Elle n'aborde pas les cas tels que celui de Barcelone, où la location de chambres dans les résidences principales est essentiellement interdite, au détriment des hôtes occasionnels et non professionnels. Elle n'aborde pas non plus celui de Berlin, où les hôtes qui accueillent des voyageurs dans leur résidence principale doivent obtenir un permis onéreux, qui est (rarement) accordé moyennant de nombreuses restrictions contraignantes. Ni celui d'Amsterdam, où seuls les hôtes proposant un hébergement dans leur résidence principale peuvent obtenir le permis nécessaire, et ce, pour un maximum de 30 jours par an. Ni celui de Bruxelles, où des conditions onéreuses et restrictives ainsi que de longues procédures de demande sont imposées aux hôtes avant qu'un numéro d'enregistrement ne leur soit accordé. Et ce, en dépit du lancement par la Commission d'une procédure d'infraction contre le Royaume de Belgique.

Alors que la Commission suggère dans ses questions-réponses qu'une plus grande transparence et davantage de données conduiront à une prise de décision plus informée et proportionnée, l'inverse peut également être vrai : les données peuvent être utilisées par les



autorités compétentes pour faire appliquer des règles disproportionnées contre les hôtes de locations courte durée.

Au-delà du champ d'application de cette proposition, Airbnb demande à la Commission d'agir plus rapidement et efficacement pour faire appliquer la directive relative aux services et protéger le marché unique. Il convient notamment d'aborder rapidement les questions de droit européen avec les autorités lorsque les règles appliquées aux locations courte durée sont incompatibles avec les cadres juridiques de l'UE, et d'engager des procédures d'infraction contre les États membres qui ne les respectent pas. Airbnb note que les plateformes de location courte durée ne sont pas les seules à devoir se soumettre à des obligations en matière de conformité, et que les États membres et les autorités locales sont aussi légalement tenus de s'y conformer.

4. AUTRES QUESTIONS TECHNIQUES :

- **Les principes de minimisation des données doivent être au cœur des exigences de collecte de données imposées aux plateformes.** Les plateformes devraient uniquement communiquer les données qu'elles collectent dans le cadre de leurs activités habituelles. Par exemple, la proposition prévoit l'obligation pour la plateforme de déclarer le nombre de voyageurs séjournant dans un logement. Cependant, nous recueillons uniquement des données sur le nombre de voyageurs qui ont réservé un hébergement. De plus, ces informations changent fréquemment (par exemple, en raison de problèmes lors d'un voyage ou de changements de dernière minute) et constituent donc un indicateur peu fiable de l'activité des voyageurs séjournant dans une location courte durée. Airbnb demande aux décideurs politiques de supprimer ce point de l'article 3, paragraphe 11 ou, pour le moins, de préciser que les données à fournir sont celles qui sont détenues par la plateforme au moment de la réservation.
- **Principes liés à l'enregistrement :** outre les principes décrits à l'article 4, la proposition devrait également préciser que les **procédures d'enregistrement destinées aux hôtes doivent être gratuites**. Cela permettra de prévenir l'apparition d'obstacles à l'accès au marché pour les hôtes, d'encourager la conformité des activités et de garantir une certaine proportionnalité pour tous les hôtes, y compris les hôtes non professionnels ou occasionnels.
- **Exemptions d'enregistrement pour les hôtes :** Airbnb demande davantage de clarté quant à la manière de traiter les cas d'exemption d'enregistrement pour les hôtes dans le cadre de leurs obligations de communication des données. De nombreuses autorités nationales et locales exemptent certains types d'hébergements (par exemple, les bateaux, les chambres privées, les hôtels, les logements résidentiels non traditionnels, etc.), contrats (par exemple, ceux communiqués directement aux autorités fiscales comme au Portugal) ou locations longue durée (définies au niveau local ou national) de toute obligation d'enregistrement ou



autre obligation en matière de conformité. Cela signifie que ces hôtes n'ont pas besoin de numéro d'enregistrement pour exercer leur activité d'accueil de voyageurs.

La proposition devrait reconnaître ce fait en permettant aux plateformes de donner aux hôtes l'option de déclarer qu'ils sont exemptés de la procédure d'enregistrement applicable dans leur ville. Les plateformes devraient également communiquer les informations sur ces hôtes de manière aléatoire aux autorités compétentes concernées afin qu'elles puissent les vérifier, selon la même procédure que pour les numéros d'enregistrement en vertu de l'article 6.

- **Contrôles aléatoires** : Airbnb reconnaît son rôle dans le soutien à la conformité des hôtes. Nous reconnaissons que les contrôles aléatoires (article 7, paragraphe 1, point c)) peuvent aider les autorités compétentes à repérer les éventuels cas de non-conformité. Il est toutefois impératif que toute obligation à cet égard, en particulier lorsqu'elle a une incidence sur les services de la société de l'information tel que défini par la directive 2000/31/CE sur le commerce électronique, soit conforme à l'article 31 de la législation sur les services numériques (« conformité dès la conception ») et à toute clarification ultérieure concernant l'interprétation de ce texte juridique, y compris la référence au caractère automatisé et aléatoire/limité de ces contrôles pour éviter qu'une obligation générale de surveillance ne soit imposée à la plateforme (comme prévu au considérant 16). Cela étant dit, dans la mesure où les plateformes souhaitent mettre en œuvre des contrôles plus approfondis, elles devraient bénéficier du principe de « bon samaritain » tel que reconnu dans la législation sur les services numériques (article 7).

La proposition de la Commission représente un important premier pas. Nous appelons maintenant le Parlement européen et les États membres à veiller à ce que cette proposition soit à la hauteur de ses ambitions. Nous nous réjouissons de poursuivre notre collaboration avec les décideurs à l'avenir.

Airbnb
Décembre 2022

ANNEXE : informations complémentaires sur la communauté Airbnb en Europe

Pour les citoyens de l'UE, l'accueil de voyageurs sur la plateforme Airbnb représente une opportunité économique importante : il leur permet de compléter leurs revenus et de générer davantage de retombées économiques localement. Plus de 40 % des hôtes de l'UE sur Airbnb



déclarent partager leur logement pour faire face à la hausse des prix, l'hôte européen type gagnant un peu plus de 3 000 € en 2021. Les hôtes de l'UE ont accueilli plus de voyageurs sur Airbnb que dans toute autre région du monde et ont collectivement touché plus de 43 milliards d'euros en louant leur logement sur Airbnb. La grande majorité des hôtes de l'UE n'ont qu'une seule annonce (1 million d'hôtes sur 1,34 million en 2021) et de nombreux logements sont situés en dehors des centres urbains, permettant aux familles et aux populations locales de bénéficier des retombées du tourisme. En 2019, les voyages avec Airbnb ont soutenu près de 345 000 emplois dans l'UE et généré près de 19 milliards d'euros de contribution au PIB grâce aux dépenses des voyageurs.

Airbnb veut contribuer à la résolution des problèmes auxquels sont confrontées les populations. Nous travaillons déjà avec les décideurs politiques de l'UE pour instaurer et faire appliquer des règles équitables et transparentes en matière de location courte durée, et garantir un partage de logement responsable.

- Nous avons collaboré avec des autorités locales et nationales à travers l'UE pour **soutenir la mise en place de systèmes d'enregistrement en ligne simples pour les hôtes** dans des villes en France, aux Pays-Bas, en Allemagne, en Hongrie, au Portugal, en Catalogne, au Danemark et en Grèce. Nous avons également entamé des discussions avec les autorités italiennes, irlandaises et bruxelloises concernant la création ou le remaniement des systèmes d'enregistrement dans leurs juridictions.
- Le **Portail des territoires**, la plateforme spécialement conçue par Airbnb pour permettre aux gouvernements d'accéder à ses données, a également été rendu accessible à 174 gouvernements et autorités en Europe. Airbnb est la seule plateforme de location courte durée à avoir créé un outil dédié pour les gouvernements européens.
- Les **efforts collaboratifs d'Airbnb dans le cadre de la taxe de séjour** ont également permis de collecter et de reverser plus de 6 milliards de dollars de recettes fiscales dans le monde, **dont 573 millions de dollars (511 millions d'euros) dans l'UE.**²
- Nous communiquons déjà des **données relatives aux revenus des hôtes** aux autorités fiscales européennes, notamment en France, en Espagne, au Danemark et en Estonie. Nous soutenons fermement la directive DAC7 de l'UE, qui offrira aux plateformes un cadre harmonisé pour la déclaration des revenus des hôtes à partir de l'année prochaine.
- Nous transmettons des données agrégées détaillées à **Eurostat**, à l'échelle de l'UE et en collaboration avec les autres plateformes de location courte durée, depuis 2020³.
- Airbnb a également aidé les populations et autorités locales à régler certains problèmes de **confiance et de sécurité**. Cela comprend notre service d'aide aux voisins, qui permet de

² En date du 31 août 2022.

³ https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_20_194



résoudre les problèmes de bruit et de nuisance et de faire respecter notre interdiction généralisée d'organiser des fêtes.

- Enfin, nous tirons parti de notre savoir-faire technologique pour aider à diffuser le tourisme, notamment grâce à des outils de voyage flexibles permettant d'orienter la demande des voyageurs là où cela est le plus nécessaire.

Nous espérons que l'approche définie par la Commission dans le cadre de sa proposition contribuera à accroître la sécurité juridique des plateformes et nous aidera à renforcer notre collaboration avec les autorités locales et nationales. Nous espérons également qu'elle permettra de garantir un partage des données conforme à la législation européenne, en particulier au RGPD.

Pour plus d'informations, consultez les rapports suivants (classés chronologiquement) :

- [Comment Airbnb soutient les voyages responsables en Europe](#) (novembre 2022)
- [Airbnb accueille favorablement les propositions législatives de l'UE](#) (novembre 2022)
- [L'outil de recherche flexible d'Airbnb stimule les voyages responsables en Europe](#) (novembre 2022)
- [Les Européens se tournent vers l'accueil de voyageurs pour faire face à l'augmentation des prix](#) (octobre 2022)
- [Nouvelle enquête : les hôtes de l'UE utilisent les revenus générés sur Airbnb pour faire face à la hausse des prix](#) (mai 2022)
- [Analyse d'Oxford Economics : en 2019, la communauté de voyageurs sur Airbnb a soutenu 300 000 emplois dans 30 destinations](#) (mai 2021)