



BRANCHE	SECTION(S)	ÉPREUVE ÉCRITE
ECONOMIE ET FINANCES	I	<i>Durée de l'épreuve : 150 minutes</i> <i>Date de l'épreuve : 26/05/2020</i>

Partie 1 : Aspects juridiques de la création d'entreprise (15 points)

Monsieur Max Schmit exploite en tant qu'entrepreneur individuel un salon de coiffure « Tout Chic ».

- 1. Le métier de coiffeur figurant sur la liste A, quelles sont les conditions de qualification que Max Schmit a dû remplir pour obtenir l'autorisation d'établissement ? (4 points)**
- 2. Le droit d'établissement constitue une exception au principe de la liberté de l'exercice d'une profession commerciale, industrielle, ... garanti par la Constitution. Quelles ont été les préoccupations du législateur en instaurant cette restriction ? (2 points)**
- 3. Max désire vendre des shampoings, crèmes et autres accessoires de coiffure. Est-ce qu'il est autorisé à une telle activité de commerce ? (1 points)**

Max est marié depuis 8 ans à Marcelle Muller, sans avoir fait de contrat de mariage. Marcelle est responsable du service marketing d'une agence de voyages.

Le couple a acquis ensemble après leur mariage une maison pour 550 000 €, qu'ils financent par un emprunt hypothécaire dont 450 000 € sont encore à rembourser. Pendant le mariage, Marcelle a hérité des titres d'une valeur de 80 000 €. Max possède un petit studio à Wiltz d'une valeur de 350 000 € qu'il avait acquis avant le mariage.

- 4. Quel est le régime matrimonial du couple ? Expliquez brièvement ! (2 points)**
- 5. Quelles seraient les conséquences d'une faillite de l'entreprise sur le patrimoine du couple ? Expliquez en détail ! (2 points)**

Max Schmit désire s'associer à son ami, Tim Weber pour créer, en tant que dépositaire de boissons, la société INGAME SARL. Lors de la création, Max apporte un terrain d'une valeur de 710 000 euros avec un dépôt (de construction) d'une valeur de 130 000. Tim apporte un camion d'une valeur de 60 000 euros et dispose d'une somme de 100 000 euros.

- 6. Est-ce que les conditions de fond sont remplies pour la formation d'un contrat société ? Expliquez ! (4 points)**

Partie 2 : Les bases de la comptabilité**(25 points)**

Monsieur Schmit et Monsieur Weber, désirant devenir indépendant en tant que dépositaire de boissons, ont décidé de créer la société INGAME SARL en date du 1er septembre N. Lors de la création, Monsieur Schmit apporte un terrain d'une valeur de 710'000 euros avec un dépôt (de construction) d'une valeur de 130'000. Monsieur Weber apporte un camion d'une valeur de 60'000 euros et dispose d'une somme de 100'000 euros qu'il apporte en numéraire (par virement bancaire). Voici le bilan initial de la nouvelle société :

ACTIF	Bilan INGAME SARL au 1.09.N		PASSIF	
<i>Actif immobilisé</i>			<i>Capitaux propres</i>	
Terrains	710'000		Capital social	1'000'000
Constructions	130'000			
Matériel roulant	60'000			
<i>Actif circulant</i>				
Banque	100'000			
		1'000'000		1'000'000

Opérations comptables effectuées jusqu'au 31/12/N :

- (1) Retrait de 10'000 € du compte en banque pour disposer d'espèces
- (2) Achat à crédit de marchandises d'un fournisseur pour 25'000 €
- (3) Paiement en espèces d'une annonce publicitaire pour 1'200 €
- (4) Vente de marchandises au comptant (cash) pour 8'000 €
- (5) Paiement par virement bancaire de la facture du fournisseur
- (6) Paiement par virement bancaire d'une facture d'électricité pour 700 €
- (7) Vente à crédit de marchandises à un gros client pour 75'000 €
- (8) Achat d'une camionnette par emprunt bancaire de 20'000 €
- (9) Reçu de l'extrait bancaire concernant le paiement des 75'000 € du gros client
- (10) Réception d'un extrait bancaire concernant intérêts créditeurs pour 300 €

Travail à faire :

1. Enregistrez les opérations précédentes (1-10) dans les comptes de bilan et les comptes de gestion. Indiquez les numéros de compte en vous basant sur le PCG fourni en Annexe. (20 points)
2. Dressez le compte des profits et pertes. (3 points)
3. Dressez le bilan final au 31/12/N. (2 points)

Partie 3 : Le marché**(20 points)****Document 1 : Airbnb au Luxembourg : les dérives pointent à l'horizon**

Alors que l'application américaine est utilisée par 88 000 Luxembourgeois, le manque de législation au Grand-Duché laisse le champ libre aux dérives.

Depuis 2016, le sujet est récurrent parmi les questions parlementaires adressées au ministre de l'Économie. Des députés s'interrogent sur une forme de concurrence déloyale d'Airbnb envers les hôteliers et demandent des comptes au ministre dans la mesure où, contrairement à des pays comme la France ou l'Espagne, le Luxembourg n'a pas encore légiféré sur ce nouveau mode d'hébergement. Le ministère, qui a commandé une étude sur le sujet, a promis d'en dévoiler les résultats courant 2019. En un peu plus de deux ans, de nombreux chiffres sur les activités d'Airbnb au Luxembourg ont circulé, l'Horesca parlant même de 250 000 nuitées, en 2017, sur le territoire luxembourgeois, via l'application. Soit autant de nuitées que les hôteliers considèrent comme un manque à gagner. Du côté du ministère, on parle plutôt de 70 000 nuitées, soit environ 2 % des 3 millions de nuitées, toutes catégories confondues, enregistrées en 2017.

Contacté par nos soins, Airbnb a accepté de partager ses propres chiffres et affirme qu'avec « 710 hébergements Airbnb, la plateforme a enregistré 36 000 clients au Luxembourg, en 2017 ». La société américaine a également précisé qu'il s'agissait essentiellement « de groupe de deux personnes, venant d'Europe et d'Amérique du Nord, restant en moyenne quatre jours au Luxembourg ». Dans la mesure où une réservation est faite sur un seul nom, on peut donc supposer qu'avec 36 000 clients restant 4 jours au Luxembourg, le nombre de nuitées Airbnb se monte à 144 000, et non 250 000. Mais, outre le nombre de clients qu'attire l'application au Luxembourg, alimentant ainsi le tourisme, les hôteliers s'insurgent sur les différences au niveau des normes. En effet, un particulier n'est pas soumis aux mêmes normes sanitaires et de sécurité qu'un hôtel.

Si l'argument des hôteliers peut être entendu, ils ne sont pas pour autant inflexibles sur la question. L'année dernière, François Koepp, secrétaire général de l'Horesca¹, avait affirmé n'être « ni anti-Airbnb ni pro-Airbnb, tout comme nous n'avons jamais demandé l'interdiction de cette plateforme, mais bien une compétition loyale. J'irais même plus loin, en affirmant que le Luxembourg aurait pu jouer un rôle important en proposant, avec Airbnb, de mettre en place une base légale, créant un terrain loyal entre les différents acteurs du secteur ».

Mais dernièrement, un autre point a été soulevé, d'autant plus inquiétant dans la mesure où certaines annonces sur la plateforme n'émanent plus d'un particulier mais bien d'un professionnel de l'immobilier. Ainsi, sur l'application, on peut compter sur Nicolas, qui possède 10 chambres d'environ 12 m² à Bonnevoie, à 52 euros la nuit. À la location, pour un résident, il faudra compter environ 650 euros pour une chambre à Bonnevoie. Un montant atteignable en 12,5 jours sur Airbnb. On peut également compter sur Daniela, qui propose 12 logements à Ehlerange, à 54 euros la nuit. Sans oublier Kyra et ses 6 logements, ou encore Tiago et ses 34 logements en sa possession sur Airbnb. Mieux encore, des agences immobilières, comme Rooftop, sont clairement présentes sur l'application. Altéa, une autre agence immobilière luxembourgeoise, a même créé « Mybnb.lu » et propose aux particuliers ayant un bien à louer sur Airbnb de s'occuper de tout, de l'annonce à la remise des clés aux touristes en passant par le ménage, contre 18 % du prix de la location. Bref, des offres et des services s'éloignant de plus en plus de l'esprit « Airbnb » de départ et ouvrant sur des dérives pécuniaires. Sans une législation sur la question et avec des agences immobilières qui commencent à s'intéresser aux opportunités que peut offrir l'application, le problème du logement au Luxembourg pourrait encore se complexifier.

Source : lequotidien.lu, « Airbnb au Luxembourg : les dérives pointent à l'horizon », 08/12/18

¹ HORESCA : Fédération Nationale des Hôteliers Restaurateurs et Cafetiers

Document 2 : Les paiements d'Airbnb passeront par le Luxembourg

Le Brexit pousse la plateforme de réservation entre particuliers à revoir ses implantations. Elle a choisi le Grand-Duché pour relocaliser la branche s'occupant des paiements de ses services pour l'Union européenne, dès l'an prochain.

Officiel : Airbnb traitera dès l'an prochain l'ensemble des paiements de ses activités en Europe depuis le Luxembourg. En effet, le géant de la location de logements entre privés s'apprête à quitter la Grande-Bretagne. La nouvelle était prévisible depuis que, fin 2018, la société avait ouvert une filiale au Grand-Duché et s'était vu octroyer une licence d'établissement de paiement. « Nous avons choisi le Luxembourg dans un contexte post-Brexit, pour sa situation centrale, parce qu'il s'agit d'une place financière majeure et parce que de nombreux services de paiement y sont établis », explique Airbnb. De quoi ravir le ministre des Finances, Pierre Gramegna (DP) : « La décision de créer un établissement de paiement au Luxembourg renforce encore le rôle du Grand-Duché en tant que plaque tournante majeure des services de paiement dans l'Union européenne ».

La nouvelle infrastructure, Airbnb Payments Luxembourg, est basée à la Cloche d'Or. Elle verra transiter l'ensemble des paiements entre hôtes et invités basés dans l'espace économique européen. Airbnb Payments UK continuera, pour sa part à gérer les paiements en dehors de la Chine, de l'Inde, des États-Unis et désormais de l'Europe.

Ces dernières années, le nombre d'utilisateurs de la plate-forme a explosé. Selon la société, **plus de sept millions de logements répartis dans 100.000 villes du monde** sont inscrits sur la plateforme de réservation. De fait, le site internet offre plus de chambres à lui seul que les huit plus grandes chaînes hôtelières réunies.

« Ce qui nous pose problème, c'est la concurrence déloyale. »

Immanquablement, ce succès va de pair avec des critiques contre le fonctionnement d'Airbnb. La victime évidente étant l'industrie hôtelière. Par exemple, l'occupation hôtelière à Luxembourg-Ville a chuté. Elle est passée de **696.000 nuitées entre janvier et août 2016 à 620.000 à la même période de huit mois en 2019**. Et pour François Koepp, CEO de l'Horesca, il est probable que cette baisse soit due, au moins en partie, à la part de marché croissante prise par Airbnb. Consciente du problème, la Ville de Luxembourg étudie d'ailleurs les possibilités de taxer cette activité parallèle.

Cependant, il est à noter que le nombre de locations de chambres d'hôtel dans d'autres régions, comme les Ardennes (où Airbnb n'est pas si fortement représentée), continue de croître. « Ce qui nous pose problème, c'est la concurrence déloyale, commente François Koepp. Nous, professionnels, devons respecter un grand nombre de réglementations, de l'hygiène à la sécurité, dont Airbnb n'a pas à se soucier. »

Au total, le Luxembourg se divise en 1.400 adresses sur Airbnb. Une offre qui s'étend du canapé-lit à Dudelange pour 26 euros à la propriété de luxe pour plus de 1.000 euros la nuit. La plateforme n'agissant qu'en tant qu'intermédiaire, elle n'a pas non plus beaucoup d'employés, et **ne paie ni d'impôts locaux ni cotisations de sécurité sociale**, ce dont l'État a pourtant besoin. Les coûts des hôteliers se retrouvent donc plus élevés, de même que leurs prix. Ainsi, alors que le prix moyen des chambres d'hôtel au Luxembourg est actuellement d'environ 135 euros par nuit, la nuitée moyenne à Airbnb s'approche plutôt des 65€.

Source : wort.lu, « Les paiements d'Airbnb passeront par le Luxembourg », 5/12/19

Consultez les documents en annexe et répondez aux questions suivantes en vous basant sur le vocabulaire économique et les concepts théoriques vus dans le cours :

1. Expliquez comment Airbnb met en danger économiquement l'industrie hôtelière au Luxembourg. (2 points)
2. Pourquoi reproche-t-on la concurrence déloyale à Airbnb envers les hôteliers ? (6 points)
3. Dans quelle mesure les professionnels de l'immobilier, qui s'emparent de ce marché, constituent une menace pour Airbnb ? Soyez exhaustifs ! (4 points)

4. À la suite de la pénétration du marché par Airbnb, quelle est la conséquence sur le prix et la quantité d'équilibre ? Justifiez votre réponse par une représentation graphique, en respectant les étapes suivantes (8 points) :
- Partez d'une situation initiale d'équilibre de marché (E_1)
 - Tracez le déplacement d'une des droites, avec toutes choses égales par ailleurs
 - Nommez le nouveau point d'équilibre du marché (E_2) et écrivez une phrase de conclusion