Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Didier Bailleux le 19 février 2025

Marseille : nouveau tour de vis pour les locations saisonnières

Dans nombre de villes ayant quelques prédispositions touristiques c'est le ras-le-bol. Le nombre de locations saisonnières augmente de manière exponentielle, les prix de l'immobilier flambent, les habitants ne peuvent plus se loger. C'en est trop pour les maires concernés, qui pour marquer les esprits, procèdent à l'arrachage des boîtes à clés de ces logements, qui s'incrustent sur le mobilier urbain des villes. Tout un symbole.

Sous l'impulsion de son maire , Benoît Payan, qui en avait fait une promesse électorale, la ville de Marseille vient d'annoncer un durcissement des conditions d'exercice pour ses meublés touristiques. Le nombre de jours de location autorisés, pour les propriétaires de résidences principales, passe de 120 à 90 jours par an. Cette récente décision fait suite à l'application, il y a quelques mois, du principe de compensation pour les résidences secondaires. Les propriétaires qui mettent en location saisonnière une

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Didier Bailleux le 19 février 2025

résidence secondaire ont obligation de proposer sur le marché traditionnel un bien de surface équivalente. En 2023, on recensait dans la cité phocéenne 13 000 meublés touristiques, dont 55 % en résidence secondaire. Leur nombre a été en progression de 45 % sur un an. Cette croissance exponentielle on la doit au développement des plateformes de réservation comme Airbnb et autres consœurs.

Dans les campagnes, les chambres d'hôtes sont une vraie opportunité pour le tourisme local

Si on peut être hostile à cette tendance actuelle et exaspérante de vouloir tout encadrer et réguler, il faut bien admettre qu'il est nécessaire de mettre un peu d'ordre dans tout cela. A minima, apporter quelques garanties pour que nos villes restent des lieux de vie vivables et logeables pour le plus grand nombre. Mais de l'autre côté de la médaille, ces locations peuvent constituer des compléments de revenus non-négligeables pour beaucoup de foyers. Et en particulier dans les circonstances économiques actuelles. Il ne faudrait pas non plus négliger les dépenses effectuées par les touristes (restaurants, commerces, musées…) ou encore les taxes de séjour collectées par les municipalités (4,2 M€ pour Marseille). L'augmentation des capacités d'accueil apportées avec AirBnB a largement participé au développement de l'activité touristique de nombreuses villes et sans vraiment impacter l'industrie hôtelière. Dans les campagnes, là où les hôtels traditionnels ne trouveraient pas de rentabilité, les chambres d'hôtes sont une vraie opportunité pour le tourisme local.

Vouloir réguler c'est faire les bons choix, prendre des mesures qui soient équilibrées. Ainsi il n'est pas sûr que la réduction du nombre de jours de locations pour les résidences principales vienne résoudre la crise du logement ou faire baisser les prix de l'immobilier. Ce qui n'est pas forcément le cas des résidences secondaires. Tout est dans la nuance…

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !