Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 24 juillet 2026

Meublés touristiques : le Vaucluse face au vertige de la saturation

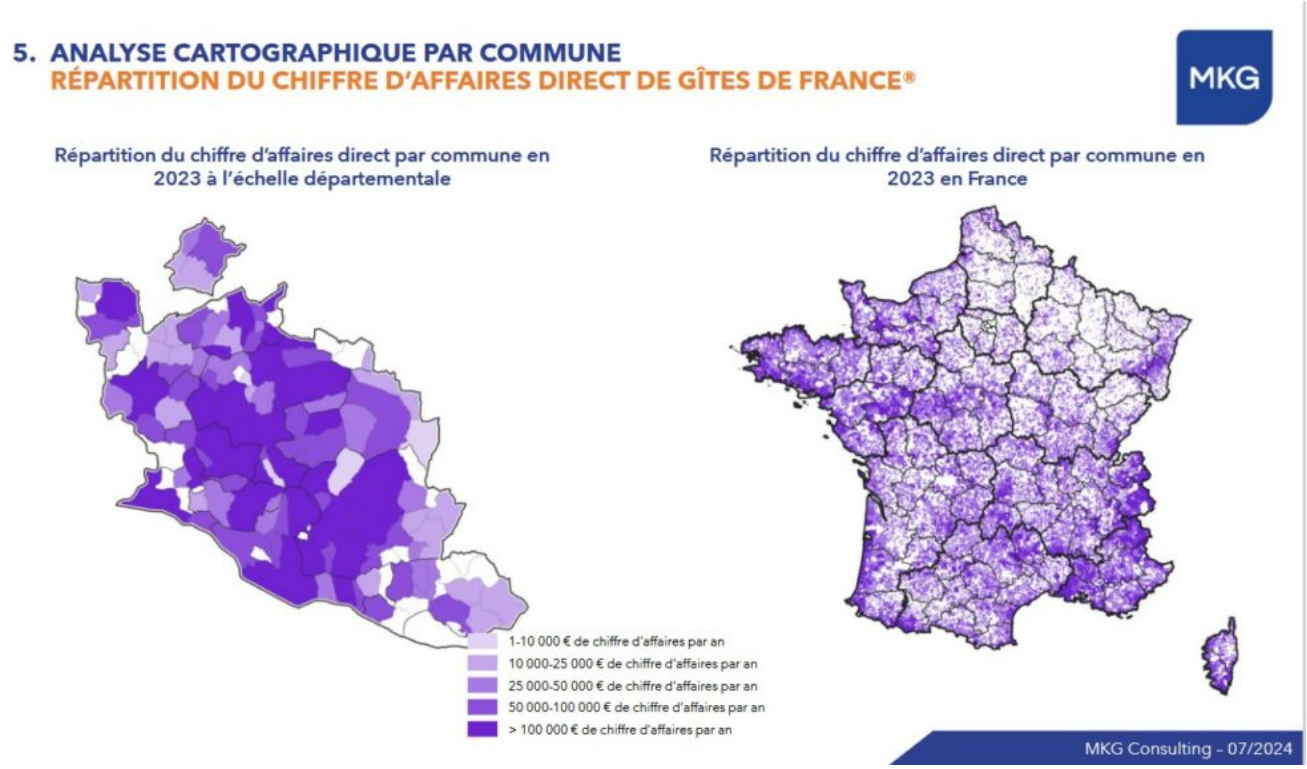


Avec 25 863 annonces actives en 2024, dont 23 146 logements entiers, un ratio de 7 meublés de courte durée pour 100 logements et plus de 3 600 offres à Avignon, le Vaucluse vit une nouvelle transition touristique. Si la manne financière est indiscutable, avec 26,7M€ de taxe de séjour perçus par les communes de Provence-Alpes-Côte d'Azur via Airbnb, dont plus de 570 000€ pour la seule cité papale, la raréfaction de l'habitat permanent alimente aussi une crise sociale inédite. Du Luberon aux portes du Gard rhodanien, radiographie d'un marché en quête d'équilibre.

Pendant des décennies, la location saisonnière de courte durée est demeurée l'apanage quasi exclusif des fronts de mer méditerranéens, des vallées alpines et du cœur des grandes métropoles. Cette époque est désormais révolue. Selon l'étude de l'Institut Terram conduite par Jérôme Fourquet, Sylvain Manternach et Chloé Tegny, 81% des communes françaises (soit 28 289 municipalités) hébergent aujourd'hui au moins une annonce sur la plateforme Airbnb.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 24 juillet 2026



Mesures du poids socio-économique des structures Gîtes de France Vaucluse

Une déferlante territoriale : du littoral aux villages perchés

Dans le Vaucluse, cette mutation s'est opérée rapidement. L'étude de référence publiée par l'Agence d'urbanisme Rhône Avignon Vaucluse (AURAV), réalisée en partenariat avec la Ville d'Avignon et Avignon Université, dresse un 1er état des lieux qui recence, pour le département 25 863 annonces actives en 2024, plaçant la densité vauclusienne à 7 meublés touristiques pour 100 logements. Plus évocateur encore, dans 43 communes vauclusiennes, ce taux franchit la barre critique des 12%, révélant une hyper-spécialisation économique pouvant mettre en péril l'équilibre social local.

Luberon et Monts de Vaucluse : l'addiction au très haut de gamme

Si le phénomène innerve l'ensemble du territoire, il atteint son paroxysme dans le triangle d'or du Luberon. À Gordes, Ménerbes, Bonnieux, Roussillon ou Lourmarin, la quête d'une 'expérience provençale', par une clientèle internationale aisée -représentant 46% des nuitées régionales-, a parachevé la conversion du parc résidentiel. Déjà caractérisées par une proportion élevée de résidences secondaires, ces communes voient leurs biens immobiliers captés par la rentabilité des plateformes numériques telles qu'Airbnb, Booking, Abritel…

Airbnb, 'Pas de tolérance sur les boîtes à clef apposées dans l'espace public', mais la plateforme défend son business

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 !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

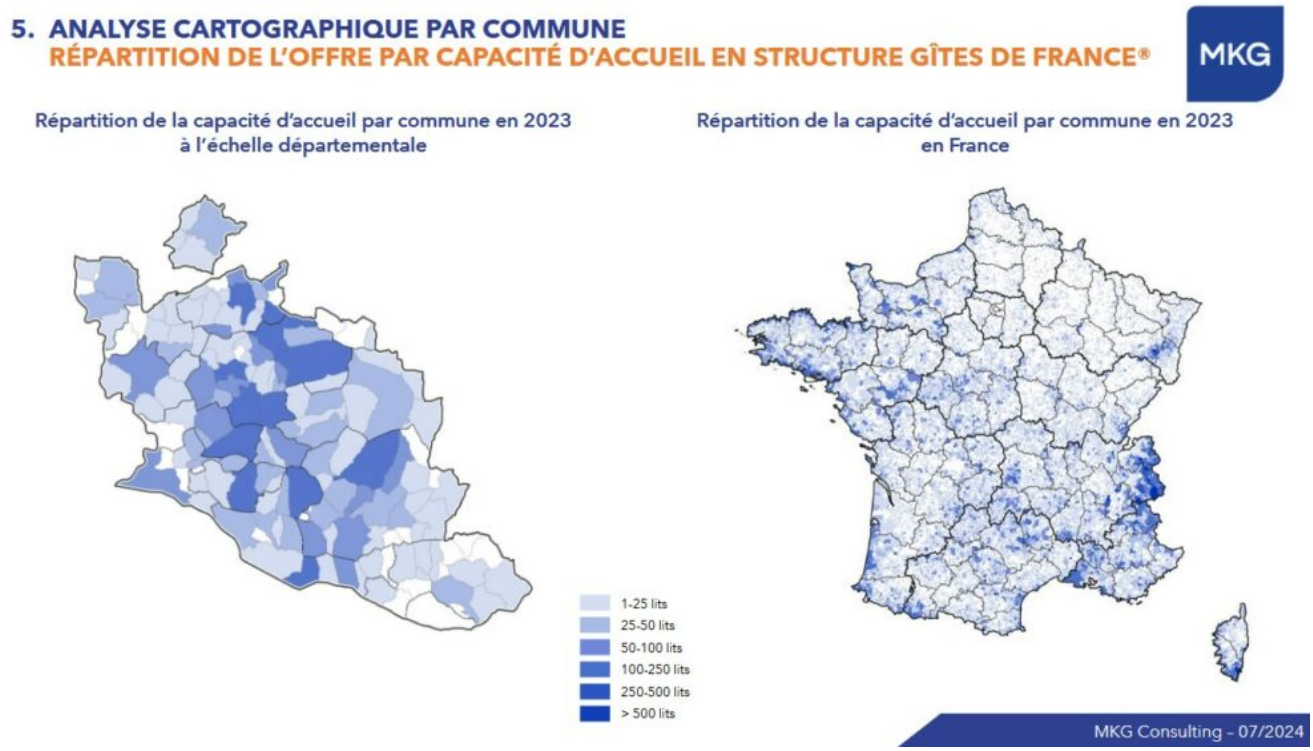
Ecrit par Mireille Hurlin le 24 juillet 2026

Dans le détail

Les loyers hebdomadaires pratiqués en haute saison surclassent sensiblement les baux d'habitation traditionnels. Ce basculement s'étend désormais vers les Monts de Vaucluse et le secteur du Mont Ventoux, au rythme des pics de fréquentation générés par les vacances scolaires, les ponts du printemps et les grands événements cyclistes ou culturels.

Avignon : le piège de la monoculture événementielle et la dérive du bâti

Forte de plus de 3 600 meublés touristiques, la ville d'Avignon vit au rythme trépidant du Festival qui s'achève ce samedi soir 25 juillet 2026. Durant ce mois, la tension locative atteint son paroxysme : les tarifs s'envolent et l'offre disponible est absorbée en quelques heures. Cette effervescence masque pourtant une fragilité structurelle : une fois la manifestation achevée, l'activité retombe, laissant de nombreux logements inoccupés une partie de l'année. Sur le plan urbain, le constat s'alourdit. Paul-Roger Gontard, alors adjoint au maire d'Avignon, pointait, en février dernier, la multiplication des restructurations au sein du centre ancien : des appartements familiaux découpés en micro-studios spécialement calibrés pour la location éphémère. Ce reconditionnement irréversible exclut durablement les familles du centre-ville, tout en empêchant tout retour vers un habitat traditionnel. Récemment, l'indicateur 'Touriscore' attribuait la note 'E' à Avignon pour l'impact du sur-tourisme, illustrant la sévérité des arbitrages municipaux à venir, notamment face aux nuisances telles que la prolifération des boîtes à clés sur le domaine public.



Analyse cartographique par commune Gites de France Vaucluse

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 24 juillet 2026

Départements limitrophes et alerte sur la saison 2025

Dans le Gard rhodanien voisin, le ratio s'établit déjà à 5 locations de courte durée pour 100 logements, avec 8 communes dépassant le seuil des 12%. À l'échelle macro-économique, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur demeure la championne incontestée de la réservation en ligne en France, comptabilisant près de 23 millions de nuitées (Insee Analyses n°131), tirée par les Alpes-Maritimes et les Bouches-du-Rhône.

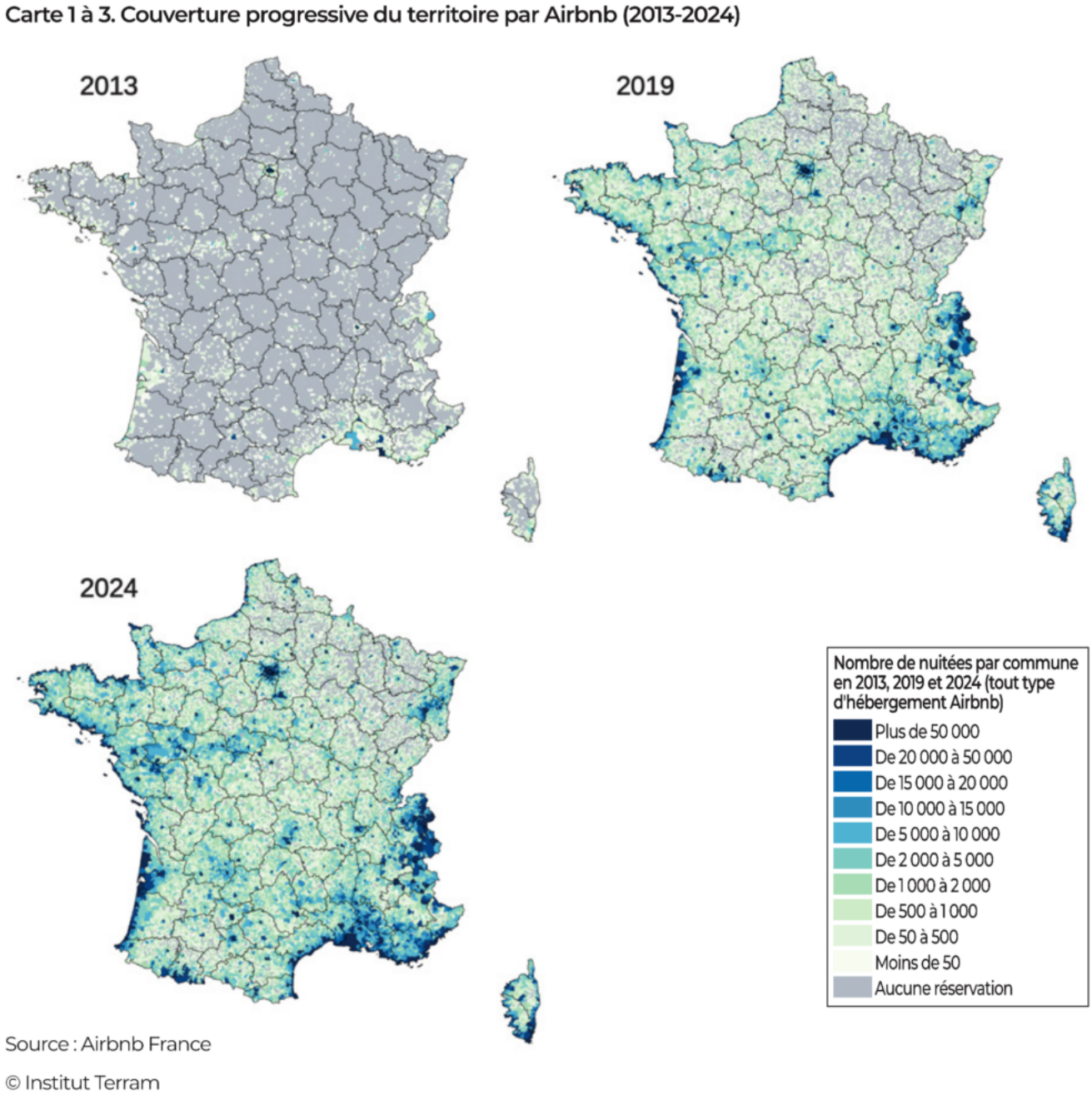
Tassement de la fréquentation touristique du Vaucluse

Néanmoins, les données prospectives de l'Insee pour la saison estivale 2025 révèlent qu'alors que la fréquentation touristique régionale progresse globalement de +1,9% (soutenue par l'envolée des Bouches-du-Rhône et des Hautes-Alpes), le Vaucluse est le seul département de la région à ne pas bénéficier de cette dynamique positive. Ce tassement interpelle : le territoire aurait-il atteint un point de saturation où l'excès d'offre touristique dégrade l'attractivité même de la destination ? A moins qu'il ne s'agisse de repli touristique pour cause de canicule mal vécue ? D'un problème d'accès aux points d'eau naturels pour se rafraîchir, ou encore au renoncement face au sur-tourisme ?

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 !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 24 juillet 2026



A la recherche de la fraicheur, de l'ombre et de points d'eau

Une étude d'OberA, lors d'un sondage national indique que pour 57% des Français, la fraîcheur est désormais un critère important dans le choix d'un hébergement ou d'une activité de vacances. Et si l'on exclut les 22% de personnes qui ne partent pas, ce réflexe concerne près de 3 vacanciers sur 4. Le confort thermique s'impose comme un nouvel enjeu d'attractivité touristique. Face à la chaleur, les

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 24 juillet 2026

Français ont décidé de recomposer leurs vacances : 48% choisissent des activités autour de l'eau ou à l'ombre, 44% évitent les visites en journée et 42% sortent plus tôt ou plus tard. Seuls 15 % affirment que la chaleur n'a jamais modifié leurs vacances.

Une manne fiscale colossale face à la pénurie d'habitat permanent

Face aux critiques, les représentants du secteur mettent en avant une contribution financière directe considérable. En 2022, la plateforme Airbnb a reversé 148M€ de taxe de séjour aux collectivités françaises (soit +60 % sur un an), dont 26,7M€ en Provence-Alpes-Côte d'Azur. Dans le département, le classement des recettes perçues illustre cette dépendance fiscale à Avignon : plus de 570 000€ ; L'Isle-sur-la-Sorgue : plus de 150 000€ ; Gordes : plus de 100 000€ ; Apt et Cavaillon : plus de 50 000 € chacune (À titre comparatif, Nîmes percevait 310 000€).

Avignon met à l'amende les locations saisonnières de courte durée

Assèchement du parc locatif

Si ces sommes abondent les budgets des Offices de tourisme et financent les équipements publics localement, elles ne parviennent plus à masquer les externalités négatives : assèchement du parc locatif à destination des étudiants, des salariés permanents et des actifs saisonniers, renchérissement du foncier et mutation forcée des commerces de proximité au détriment des résidents à l'année. Car oui, la location saisonnière modifie la nature des commerces environnants. Elle favorise les commerces liés au tourisme tout en fragilisant les commerces du quotidien lorsque leur développement réduit fortement le nombre d'habitants permanents.

Riposte municipale et loi Le Meur : la reprise en main de la puissance publique

Face à cette équation complexe, les collectivités s'arment. La Ville d'Avignon, sous le mandat de Cécile Helle, a engagé des contrôles ciblés sur les changements d'usage, le respect du numéro d'enregistrement et l'interdiction des boîtes à clés sur l'espace public. Ce mouvement local trouve un appui décisif dans le cadre légal renforcé par la loi Le Meur (applicable dès 2025). Le législateur offre désormais aux maires de nouveaux leviers coercitifs, comme l'abaissement du plafond de location des résidences principales à 90 jours par an (contre 120 jours auparavant) ; La possibilité de fixer des quotas de meublés touristiques et de réserver des périmètres stricts à l'habitat permanent ; La généralisation de l'enregistrement et durcissement des exigences environnementales (DPE, Diagnostic de performance énergétique) excluant les passoires thermiques de la location.

L'ambition d'une vision à long terme

L'objectif affiché par les agences d'urbanisme (Aurav, Fnau) n'est pas de diaboliser l'économie touristique, indispensable à la vitalité de la Provence, mais de passer d'une dérégulation subie à un développement maîtrisé. Dans cet exercice d'équilibriste, le Vaucluse dessine les contours du tourisme de demain : un modèle où l'accueil des visiteurs ne se fait pas au détriment des habitants.

Ecrit par Mireille Hurlin le 24 juillet 2026

Mireille Hurlin

Ecrit par Mireille Hurlin le 24 juillet 2026



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 !

Ecrit par Mireille Hurlin le 24 juillet 2026

Copyright Magnific

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 !