Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 22 janvier 2026

Avignon serre la vis aux meublés touristiques

Face à la prolifération des locations de courte durée, la Ville d'Avignon annonce un encadrement renforcé. Depuis le 1er janvier 2026, les propriétaires doivent se conformer à des règles plus strictes, destinées à préserver l'équilibre résidentiel du centre ancien, la qualité de vie des habitants et l'accès au logement.

Depuis le début de l'année, Avignon entend reprendre la main sur un phénomène devenu structurel. La municipalité a prévu d'abaisser le plafond annuel de location des résidences principales à 90 nuitées, contre 120 jours autorisés au niveau national, et de limiter à deux le nombre de logements pouvant être loués en courte durée par un même propriétaire. Une déclaration préalable de propriété est, désormais rendue obligatoire. Ces mesures, s'inscrivent dans les possibilités offertes par la loi aux communes dites 'tendues', confrontées à une pénurie de logements.

Une pression immobilière concentrée dans l'hyper-centre

La photographie dressée par la Ville est sans appel : plus de 2 200 meublés touristiques sont aujourd'hui recensés à Avignon, dont la majorité se concentre dans l'intramuros. À l'échelle départementale, on en compterait plus de 15 000. Selon la Ville, le centre ancien a enregistré en un an – 4% de résidences

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 22 janvier 2026

principales, tandis que les résidences secondaires progressaient de + 3%. Un glissement qui alimente la raréfaction du logement permanent, au profit d'un usage touristique devenu, selon les élus, une activité économique à part entière.

Du complément de revenu à l'industrialisation

«À l'origine, la location de courte durée permettait à des ménages de compléter leurs revenus. Elle n'avait pas vocation à restructurer le marché immobilier», rappelle Paul-Roger Gontard, adjoint au maire chargé du développement territorial. Or, l'essor de plateformes comme Airbnb a profondément modifié la donne : les annonces ont doublé en huit ans à Avignon, contribuant à la fragmentation des logements, à la multiplication de petites surfaces et à l'éviction progressive des familles du centre ancien.

Copyright Freepik

Cadre de vie, lien social et propreté en question

Au-delà du logement, les élus pointent des effets concrets sur la vie quotidienne : rotation permanente des occupants, affaiblissement du lien de voisinage, méconnaissance des règles locales. La question de la propreté urbaine cristallise également les tensions. Les services municipaux constatent régulièrement des dépôts sauvages de déchets à proximité des fameuses boîtes à clés, devenues le symbole visible de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 22 janvier 2026

cette économie touristique. Leur installation sur le domaine public est illégale, ainsi la Ville a engagé une opération de marquage et de retrait systématique des dispositifs non autorisés.

Un enjeu économique régional majeur

Le débat dépasse largement Avignon. En 2022, près de 23 millions de nuitées ont été réservées via des plateformes en Provence-Alpes-Côte d'Azur, un record national selon l'Insee. La région se situe à un niveau comparable à l'hôtellerie traditionnelle. Dans le Grand Avignon, 47% des touristes optent pour une location via la plateforme, d'après une enquête de Vaucluse Provence Attractivité. Un succès qui génère des retombées économiques : taxes de séjour, consommation locale, mais accentue les tensions sur le parc résidentiel.

Trouver l'équilibre entre tourisme et logement

Les professionnels de l'hôtellerie, réunis au sein de l'Umih84 -Union des métiers et des industries de l'hôtellerie de Vaucluse- appellent de longue date à une mise à niveau des règles : normes, fiscalité, sécurité. De son côté, Airbnb affirme soutenir des réglementations 'proportionnées' et dit collaborer avec la Ville pour faire respecter l'obligation d'enregistrement et l'interdiction des boîtes à clés sur l'espace public. Pour la municipalité, l'objectif est clair : réorienter une partie des biens vers la location longue durée, sans nier l'importance du tourisme, pilier de l'économie locale.

Quelques chiffres

Le Vaucluse accueille 216 hôtels et près de 7 000 chambres. 2 200 meublés sont actuellement recensés à Avignon dont 1 500 dans l'intramuros. La Vaucluse compterait 15 000 logements proposés en location saisonnière. Le Vaucluse bénéficie de 300 jours de soleil, est fréquenté par 5 millions de touristes par an. Avignon est placée en 55e position des villes où il fait bon vivre. Les retombées économiques touristiques en Vaucluse sont de 1,5 milliards d'euros.

Sources : Insee ; Vaucluse Provence Attractivité ; Délibération de la ville d'Avignon.

Mireille Hurlin

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 !