Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 15 novembre 2026

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 le 15 novembre 2026

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…

Umih 84, Vent debout contre les locations saisonnières de courte durée depuis 2015

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 15 novembre 2026



Patrice Mounier, président de L'Umih 84 (Union des métiers de l'industrie hôtelière) tacle la mairie d'Avignon alors que celle-ci déploie des dispositifs pour enrayer la propagation des logements destinés à la location saisonnière de courte durée. Il rappelle avoir alerté la Ville d'Avignon sur le phénomène des plateformes de type Airbnb, Abritel Home Away, Booking.com, Tripadvisor, il y a 10 ans, sans avoir été entendu dans sa démarche.

«L'UMIH 84, aidée de sa fédération Nationale, se bat contre les plates-formes de location de courte durée depuis 2015. Nous avons, à ce propos, écrit et rencontré la mairie d'Avignon pour demander la mise en place de directives contre ces locations, sans qu'aucune action concrète n'ait été menée en 10 ans. Pendant ce temps, de nombreux établissements hôteliers et professionnels du tourisme ont subi de plein fouet une concurrence déloyale et des pertes économiques conséquentes.»

Un renforcement des contrôles

Patrice Mounier demande un renforcement des contrôles sur les plateformes type Airbnb afin d'identifier les locations non déclarées grâce au numéro d'enregistrement ; La création d'une équipe qui pourrait comptabiliser avec précision les locations saisonnières présentes en ville ; Des sanctions effectives contre les bailleurs-contrevenants pour assurer le respect des règles de sécurité dans les locations (risques incendie et contrôle électrique) ; et la mise en place d'une politique de soutien aux professionnels du tourisme qui ont souffert de la prolifération incontrôlée de ces locations.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 15 novembre 2026

Umih84
L'Umih 84 réaffirme la défense des professionnels des métiers de l'hôtellerie, demande à être associée aux futures décisions prises au regard des locations saisonnières de courte durée et que la mairie prenne des mesures à la hauteur des enjeux.

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

Locations touristiques, les nouvelles règles
Au plus tard le 20 mai 2026, toutes les locations de meublés touristiques devront faire l'objet d'une déclaration (enregistrement auprès d'un téléservice national dédié). Le loueur devra apporter la preuve que le logement proposé à la location est bien sa résidence principale, en fournissant son avis d'imposition établi à son nom avec l'adresse du meublé de tourisme. C'est ce qu'indique la loi du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale.

Un nouveau taux pour l'abattement fiscal depuis le 1er janvier 2025
50 % pour les biens classés et les chambres d'hôtes (avec un plafond de 77 700 € de revenus locatifs annuels) ; 30 % pour les biens non classés (avec un plafond de 15 000 € de revenus locatifs annuels).

Le Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Il sera obligatoire pour tous les logements proposés nouvellement à la location en meublé de tourisme en zone tendue et soumis à autorisation de changement d'usage. En France métropolitaine, ces logements devront attester d'un DPE classé : entre les classes A et E du 21 novembre 2024 au 31 décembre 2033 ; entre les classes A et D à compter du 1er janvier 2034 (la même règle s'appliquera à cette date aux logements loués à titre de résidence principale).

Des pouvoirs élargis pour les maires
Les communes pourront définir des quotas d'autorisations de meublés de tourisme et ainsi réserver des secteurs dans leur plan local d'urbanisme (PLU) pour les constructions de résidences principales afin de mieux réguler les locations touristiques.

Depuis 2025
Depuis 2025, les communes pourront limiter à 90 jours par an la durée maximum pendant laquelle les résidences principales peuvent être louées à des touristes(au lieu de 120 jours). Une amende civile de 15 000€ pourra être appliquée en cas de dépassement du nombre de jours de location autorisé sur la commune.

D'autre part, les maires pourront prononcer 2 nouvelles amendes administratives
10 000 € maximum en cas de défaut d'enregistrement d'un meublé de tourisme ; 20 000 € maximum en cas de fausse déclaration ou d'utilisation d'un faux numéro d'enregistrement. De plus, les communes

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 15 novembre 2026

dotées d'un règlement de changement d'usage pourront étendre ce règlement à tous les locaux qui ne sont pas à usage d'habitation.

Modification du règlement de copropriété
À partir de 2025, tout copropriétaire se déclarant en mairie comme loueur de meublés de tourisme devra en informer le syndic. Les nouveaux règlements de copropriété pourront interdire ou non les meublés de tourisme. Dans les copropriétés disposant déjà d'un règlement de copropriété, un vote à la majorité (deux tiers des voix) pourra modifier le règlement de copropriété pour interdire la location des logements en meublés de tourisme, alors qu'aujourd'hui l'unanimité est requise.
(Sources Service-Public.fr)