Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 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 4 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…

Comment la pénurie de carburant impacte la fréquentation touristique en Vaucluse

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026



TARDIEU N - VPA

A l'approche des vacances de Toussaint, la pénurie de carburant semble impacter cette période de congés particulièrement propice aux réservations de dernière minute. C'est ce que constate une étude que vient de réaliser le site Particulier à particulier. Une tendance qui devrait fortement impacter le Vaucluse.

« La crainte d'une pénurie de carburant affecte significativement les réservations de dernière minute pour les vacances de la Toussaint, explique Pap vacances, plateforme de location de vacances créée en 2001 par le site Particulier à particulier. Or, ces petites vacances se réservent traditionnellement à brève échéance et ne sont pas anticipées comme peuvent l'être les vacances de Noël et de Février. La chute des réservations de dernière minute impacte donc l'ensemble des réservations qui sont en recul de -18,9% à l'échelle nationale. Un chiffre qui pourrait encore augmenter dans les jours qui viennent. Dans ce contexte, les destinations desservies par le train tirent un peu mieux leur épingle du jeu. »

Le Vaucluse, la Drôme et l'Ardèche fortement impactés

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

Ainsi, les départements dont l'offre touristique repose, tout ou partie, sur une itinérance locale sont ceux qui recule le plus : la route des vins d'Alsace, les châteaux de la Loire, les villages de la Drôme et surtout du Vaucluse sont directement impactés.
A ce jour, le nombre de réservations est en baisse de -23,7% en Vaucluse, faisant du département le 5e de France le plus touché pour la destination 'Campagne' derrière la Drôme, le Bas-Rhin, l'Ardèche et le Loir-et-Cher (voir tableau ci-dessous).

Le top 5 des reculs à la campagne, par départements

Départements	Evolution 2022 Vs 2021 **(au 18/10/2022)**
Drôme (26)	- 29,3 %
Bas-Rhin (67)	- 27,3 %
Ardèche (07)	- 26,9 %
Loir-et-Cher (41)	- 25,9 %
Vaucluse (84)	- 23,7 %

Le train, le soleil et la mer
D'une manière plus générale, les destinations littorales les mieux desservies par le train semblent être celles qui vont le mieux tirer leur épingle du jeu. Ainsi, à l'exception d'Annecy, sur les 10 destinations qui progressent le plus 9 présentent ce profil 'mer-train' (voir tableau ci-dessous).
Par ailleurs, des deux semaines de vacances, c'est la seconde qui est la plus plébiscitée et ce malgré le changement d'heure qui raccourcira les soirées d'une heure (alors que la première semaine sera toujours à l'heure d'été) à compter de la nuit du samedi 29 au dimanche 30 octobre 2022. En effet, 41% des réservations concernent la première semaine contre 59% pour la seconde.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

Le top 10 des destinations qui progressent le plus (tous types confondus)

Type de destinations	Evolution 2022 Vs 2021 (au 18/10/2022)
La Rochelle	+ 29,2 %
Saint Malo	+ 28,1 %
La Baule	+ 26,3 %
Annecy	+ 25,0 %
Nice	+ 19,1 %
Biarritz	+ 16,7 %
Cassis	+ 15,4 %
Cannes	+ 14,3 %
Collioure	+ 13,7 %
Le Croisic	+ 11,2%

La situation pourrait s'empirer

« Alors que traditionnellement, environ 40% des demandes de réservations pour les vacances de la Toussaint se font dans les deux dernières semaines qui précédent le début des vacances, on assiste à un effondrement des demandes à compter du week-end du 8/9 octobre 2022, poursuit l'étude de Pap vacances. Soit au pire moment puisque cela correspond précisément à l'échéance de deux semaines avant le début des vacances… Cette situation catastrophique vient s'ajouter à la mauvaise dynamique observée depuis le début du mois de septembre où dans un contexte économique morose marqué par les problèmes de pouvoir d'achat, le volume de réservations était déjà en recul en 2022 par rapport à 2021, précision étant faîte que 2021 avait été une année record. Sur la base du rythme actuel, il n'est pas exclu que le recul des demandes réservation dépasse les 25%. »

L.G.

Locations de vacances : 63% des maisons

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

vauclusiennes proposent une piscine



HOCQUEL A - VPA

Après les fortes chaleurs de ces dernières semaines, les vacanciers estivaux privilégient les locations de maison avec piscine. Ainsi, selon Airbnb 63% des maisons proposées cet été en location dans le Vaucluse disposent d'une piscine. Cela place le département en 7e position nationale derrière le Lot-et-Garonne (71%), la Dordogne (69%), le Gard (66%), le Tarn-et-Garonne (66%), le Lot (65%) et l'Ardèche (63%). Arrivent ensuite : la Drôme (63%), le Var (62%) et le Gers (59%).

Selon Airbnb, une piscine est un vrai plus pour les propriétaires louant leur maison. Ainsi, l'hôte moyen français mettant à disposition une annonce avec piscine a gagné plus de 12 300€ uniquement pendant l'été 2021.

Déjà au top des revenus des hôtes de la plateforme de location d'hébergement touristique chez les particuliers créée à San Francisco en 2007, le Vaucluse constitue une place forte d'Airbnb comme en 2021 où ce dernier figurait en 2e position nationale des départements français dans lesquels les

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

nouveaux hôtes ont généré le plus de revenus entre avril et juillet**.**

L.G.

Smily : la plateforme qui facilite la gestion des locations saisonnières



Sous la direction du Maubecquois Olivier Le Floch, Smily est une plateforme à destination des particuliers qui permet de centraliser ses locations saisonnières et ainsi, de faciliter la gestion des réservations.

Booking Sync est un logiciel de gestion de location saisonnière qui compte deux plateformes différentes : Bookingsync Pro et Smily. Si la première s'adresse aux professionnels qui comptabilisent entre 10 à 5000 biens et permet de gérer les différents corps de métier liés à la location de vacances comme le ménage, la réception ou encore la restauration, Smily, elle, est réservée aux particuliers possédant entre 1 et 10

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

biens. Depuis 2021, Olivier Le Floch, qui travaille depuis son domicile à Maubec, en est aux commandes.

Faciliter la gestion pour les non-professionnels

Mettre son bien en location présente de nombreux avantages comme générer un revenu supplémentaire, mais cela comporte également des inconvénients qui peuvent engendrer du stress pour les propriétaires. Smily a vocation de réduire cette anxiété en facilitant la gestion des réservations. « Un vendredi soir vous recevez un message qui indique que votre bien a été réservé sur Booking mais vous voulez attendre le lendemain pour supprimer l'annonce sur Airbnb, met en situation Olivier Le Floch, directeur général de Smily France. Sauf que le lendemain c'est trop tard, quelqu'un a également réservé le bien sur Airbnb, il y a donc une double réservation qui crée un problème de communication avec les clients. »

Ce genre de situation peut s'avérer compliqué à gérer pour quelqu'un pour qui l'hébergement n'est pas l'activité principale. Un particulier qui inscrit son logement sur Smily n'a pas ce risque-là. Lorsqu'une réservation pour ce bien est effectuée sur l'un des nombreux sites d'hébergement, Smily le bloque automatiquement aux dates réservées sur les autres sites. Ainsi, plus aucun problème de double-réservation et plus de conflit avec les potentiels clients.

Un accompagnement approfondi pour particuliers

Si l'inscription sur la plateforme est totalement gratuite, les particuliers ne sont pas pour autant lâchés dans la nature sans aucun suivi derrière. « Nous avons un devoir de service et de conseils envers nos clients parce qu'ils ne s'y connaissent pas forcément », développe le Maubecquois.

Une fois que les particuliers inscrivent leur logement sur Smily, il y a un réel suivi de la part des équipes, notamment sur comment optimiser le profil de la location. Il y a une aide sur les prises de vues des différentes pièces du logement afin de le mettre en avant, la description de ce dernier, les fonctionnalités qu'il peut présenter, et bien d'autres aspects auxquels un non-professionnel ne pense pas forcément pour rendre son bien davantage attractif.

Une plateforme qui attire de plus en plus

Que ce soit au niveau de ses utilisateurs ou au niveau de ses partenaires, Smily ne cesse de grandir chaque jour. Parmi ses plus gros partenaires, la plateforme compte Airbnb, Booking ou encore Expédia, qui reconnaissent la société BookingSync comme meilleur fournisseur de connectivité haute qualité. Récemment, Le bon coin est venu s'ajouter à la liste des partenaires, et bien d'autres sont prévus à l'avenir. « C'est un privilège de pouvoir fournir à nos clients une excellente connectivité pour que ces derniers puissent se concentrer pleinement sur l'expérience d'accueil des voyageurs », a déclaré Sébastien Grosjean, fondateur de BookingSync.

Présente dans 17 pays, l'entreprise permet à ses utilisateurs de diffuser l'annonce de leur hébergement sur plus de 1000 sites internet, ce qui permet d'atteindre plus de 50 millions de voyageurs. En 2021, elle a enregistré 2,350 millions de nuitées et 300 millions d'euros de volume d'affaires. En 2022, elle en vise plus de 400 millions. De nombreux particuliers vauclusiens, mais aussi des professionnels sont déjà

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

membres de BookingSync, et de plus en plus devraient s'y inscrire à l'avenir, telle est l'ambition d'Olivier Le Floch.

Pour le moment, Smily n'agit qu'en tant que passerelle de paiement, il n'y a pas de frais caché ni de frais d'annulation. Si jusqu'à présent, on ne pouvait pas réserver de bien directement sur la plateforme mais on pouvait juste y gérer ses propres hébergements en location, cela devrait changer d'ici la fin de l'année. Ainsi, au même titre que les autres sites d'hébergement, quelqu'un qui voudra réserver une maison ou un appartement pour ses vacances pourra le faire directement sur le site de Smily.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026



Olivier Le Floch
Directeur Général Smily France chez BookingSync