Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

Louer en meublé : un bon plan fiscal ?



Vous êtes propriétaire d'un appartement et vous souhaitez disposer d'un complément de revenus. Faut-il le louer vide ou meublé ? La réforme du statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP) a rebattu les cartes. Charges, impôts, plus-value à la revente… Comment en tirer la meilleure rentabilité ? Pour quel régime fiscal opter ? Les réponses de Jean-Paul Serrato, président de la CNCEF Immobilier, association professionnelle d'experts en immobilier patrimonial.

Les candidats à la location ont de plus en plus de mal à trouver un toit et le phénomène touche aussi le meublé : le nombre de logements meublés disponibles à la location a diminué de 24% en France, et même de 25% en Île-de-France.

Vide ou meublé : quelle est la meilleure rentabilité ?
Sur le papier, le meublé a une longueur d'avance : les loyers des logements meublés sont en moyenne 10

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

% plus élevés que ceux des logements vides et même 15% plus élevés sur certains marchés immobiliers tendus.
Mais attention à ne pas confondre loyer plus élevé et rentabilité supérieure ! Le propriétaire doit financer l'ameublement, renouveler les équipements, assurer leur entretien et parfois faire face à une rotation plus fréquente des locataires. À cela peuvent s'ajouter des périodes de vacance locative et des frais de gestion.

La location vide présente, de son côté, plusieurs atouts : un bail de trois ans (contre un an en principe pour un meublé, ou neuf mois pour un étudiant), une occupation généralement plus stable et moins de dépenses liées au mobilier.
Le bon calcul ? Comparer le rendement net, et non le seul montant des loyers : recettes annuelles réellement encaissées, charges, travaux, fiscalité, frais de gestion, ameublement et éventuelles périodes sans locataire.

Bon plan fiscal
Le 'vrai' bon plan fiscal, le régime réel : Obligatoire au-delà de 77 700€ de recettes, ou sur option en dessous si c'est plus avantageux, il permet de déduire toutes vos charges réelles (intérêts d'emprunt, taxe foncière, charges de copropriété, frais de gestion, assurances, travaux) et de pratiquer l'amortissement du bien et du mobilier pour réduire le résultat imposable, parfois jusqu'à zéro.
Attention ! il ne peut pas créer de déficit. En revanche, les déficits issus des charges sont reportables pendant dix ans sur les bénéfices de même nature, et les amortissements non déduits peuvent être reportés sans limitation de durée, sous conditions. Vous pouvez donc percevoir des loyers tout en déclarant un résultat nul ou très faible, et donc ne payer aucun impôt sur le revenu sur ces loyers pendant de nombreuses années.

Pour quel régime fiscal opter ? Quels sont les avantages de chacun ?
La location vide relève des revenus fonciers, tandis que la location meublée relève des bénéfices industriels et commerciaux (BIC). Dans les deux cas, le propriétaire peut choisir entre un régime forfaitaire, sous certaines conditions, et un régime réel.

Vous louez vide : simplicité ou déduction des charges ?

● Le micro-foncier : si vos revenus locatifs annuels ne dépassent pas 15 000€ et que votre logement remplit les conditions requises, vous bénéficiez automatiquement d'un abattement forfaitaire de 30 %. Vous êtes donc imposé sur 70 % des loyers, sans avoir à justifier vos dépenses.

● Le régime réel : obligatoire au-delà de 15 000€ de revenus fonciers ou sur option en dessous. Vous déduisez alors les charges réelles (intérêts d'emprunt, assurances, taxe foncière, frais de gestion, travaux d'entretien et de réparation…). Si elles dépassent les loyers, vous pouvez déclarer un déficit foncier,

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

déductible de votre revenu global dans la limite de 10 700 € par an, hors intérêts d'emprunt. L'excédent et la part liée aux intérêts sont reportables sur les revenus fonciers des dix années suivantes.

Vous louez meublé : l'atout de l'amortissement
Le micro-BIC est simple pour une location meublée de longue durée avec des recettes locatives inférieures à 77 000 € pour les revenus 2025. Il permet de bénéficier d'un abattement forfaitaire de 50 % sur les recettes. Vous êtes ainsi imposé sur la moitié des loyers, mais sans pouvoir déduire les charges…

Facturation électronique
Depuis le 1er septembre 2026, les loueurs en meublé, même non professionnels et non soumis à la TVA, doivent faire le choix d'une plateforme de facturation électronique pour émettre leurs factures.

LMNP : la réforme fiscale a-t-elle changé la donne ?
Oui. Depuis le 15 février 2025, les amortissements déduits par les loueurs en meublé non professionnels au régime réel sont réintégrés dans le calcul de la plus-value immobilière lors de la revente du logement. Autrement dit, l'avantage fiscal obtenu pendant la période de location peut entraîner une taxation plus importante au moment de la cession.

Une mesure qui concerne également les biens déjà loués avant la réforme. Il ne faut plus raisonner uniquement sur l'économie d'impôt réalisée chaque année mais intégrer la fiscalité de la revente dans le calcul de rentabilité global.

Immobilier, Fnaim 84 : 'le Vaucluse reprend souffle' d'après Jonathan Le Corronc Clady

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026



« À Avignon comme en Vaucluse, les ventes repartent après deux années difficiles, mais les prix continuent de s'ajuster » observe Jonathan Le Corronc Clady, président de la Fnaim Vaucluse qui décrit un marché plus actif, plus exigeant et encore vulnérable aux taux d'intérêt comme aux incertitudes politiques.

«Le marché avignonnais redémarre sans retrouver l'euphorie des années précédentes, relate Jonathan Le Corronc Clady, président de la Fnaim 84 et vice-président de la Région Sud. Sur douze mois glissants de septembre à septembre, 1 690 transactions ont été enregistrées, dont 1 291 appartements et 399 maisons. Le prix moyen atteint 2 399€ le mètre carré. Les valeurs se sont toutefois tassées : –2,4 % sur un an. Sur trois mois, elles restent presque stables, à +0,1 %. La comparaison avec le temps long nuance ce recul : les prix demeurent supérieurs de 2,1 % à ceux d'il y a cinq ans et de près de 20 % à ceux d'il y a dix ans.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026



Copyright Mireille Hurlin

Le plus gros des transactions se fait à Avignon

«Avignon conserve aussi un argument solide pour l'investissement locatif, relève le président de la Fnaim 84. Le loyer moyen s'établit autour de 12,50€/le m2, pour une rentabilité brute moyenne estimée à 6,3% sur les appartements. Un rendement attractif, mais désormais scruté à la loupe : fiscalité, travaux et performance énergétique peuvent rapidement modifier l'équation.»

FNAIM Vaucluse, 2025 signe le retour d'un marché d'acquéreurs

Le Vaucluse sort de l'ornière, sans flambée des prix

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

«À l'échelle départementale, 7 588 logements ont changé de propriétaire en un an, soit une progression de 3,2%, remarque Jonathan Le Corronc Clady. Le mouvement reste moins marqué qu'au niveau national ou régional, mais il confirme une reprise de l'activité. Les prix, eux, se corrigent. Le mètre carré vaut en moyenne 2 681€, avec 2 172€ pour un appartement et 2 949€ pour une maison. Le recul atteint 1,4 % sur un an et 1,2 % sur trois mois.»



Copyright Fnaim 84

Pas d'effondrement pour autant

«Les prix restent 4,1% plus élevés qu'il y a cinq ans et près de 22% au-dessus de leur niveau de 2016. Le marché revient donc à davantage de mesure après plusieurs années de hausse. Le vendeur qui refuse encore cette nouvelle réalité risque surtout de laisser son bien s'attarder en vitrine. Le Vaucluse reste néanmoins plus exposé aux logements énergivores. Près de 24,6 % des diagnostics de performance énergétique réalisés dans le parc existant sont classés E, F ou G, contre 20,7 % en Région Sud et 31,1 % en France. À Avignon, cette proportion atteint 27,2% observe Jonathan le Corronc-Clady qui le répète : Le DPE (Diagnostic de performance énergétique) n'est plus une formalité administrative. Il pèse directement sur le prix, le montant des travaux et, pour les bailleurs, la possibilité de louer demain.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026



Copyright Mireille Hurlin

La Région Sud résiste mieux

La Région Sud affiche 91 313 transactions sur douze mois, soit 4,8% de plus en un an. Son parc immobilier tourne davantage que la moyenne française : 2,9% de taux de rotation, contre 2,5% au niveau national. Les écarts entre départements sont toutefois nets. Les Bouches-du-Rhône comptent 28 260 ventes (+6,5 %), les Alpes-Maritimes 25 792 (+4,6 %) et le Var 23 067 (+3,5 %). Le Vaucluse ferme la marche avec 7 588 transactions (+3,2 %). Côté prix, la région conserve une meilleure résistance. Le mètre carré s'établit à 3 981€, en hausse de 0,7% sur un an et de 10,6 % sur cinq ans. Les Alpes-Maritimes progressent de 2,3 %, le Var de 1,2 %, tandis que les Bouches-du-Rhône reculent légèrement de 0,3 %.

Le Vaucluse passe 'De la crise à la reprise' selon Jonathan Le Corronc Clady, président de la FNAIM 84

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

En France, le rebond ralentit

Le marché national compte environ 954 000 ventes de logements anciens sur douze mois à fin juin 2026. C'est 5,2 % de plus qu'un an auparavant. Le contraste avec l'automne 2024 est marqué : le volume était alors tombé autour de 835 000 transactions. En moins de deux ans, plus de 100 000 ventes annuelles ont donc été regagnées. Mais l'élan s'essouffle. Après une nette remontée en 2025, le nombre de transactions tend à se stabiliser depuis le début de 2026. Les prix expliquent en partie ce redémarrage. Le prix moyen national atteint 2 963€ le mètre carré, en baisse de 1% sur trois mois et de 1,4% sur un an. Les acheteurs reviennent parce que les vendeurs acceptent davantage de négocier. Le 'prix juste' est redevenu la clé d'une transaction.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

Copyright Mireille Hurlin

Le marché dépend toujours de la confiance
«Les volumes repartent, remarque Jonathan Le Corronc Clady, les prix se recalibrent et les acheteurs ont repris la main. La reprise existe. Elle avance simplement à pas prudents. Taux d'emprunt, inflation, coût de l'énergie et incertitudes géopolitiques continuent de peser sur les décisions. À l'approche de l'élection présidentielle de 2027, les ménages peuvent aussi différer leur projet, dans l'attente d'une visibilité fiscale ou réglementaire.» Le président de la Fnaim 84 invite pourtant à ne pas raisonner à l'échelle de quelques mois. Un achat immobilier se pense sur 10, 15 ou 20 ans. «Attendre une hypothétique période sans incertitude revient souvent à attendre indéfiniment.»

Les avocats d'Avignon et de Carpentras viennent au renfort de la FNAIM Vaucluse

La Fnaim fait le ménage et veut bouter les faux agents immobiliers
Jonathan le Corronc Clady hausse le ton contre ceux qui se présentent comme 'agents immobiliers' sans détenir la carte professionnelle obligatoire. Après plusieurs années de pédagogie et de rappels à la loi, la Fnaim 84 estime que le temps des avertissements est révolu. Pour passer à l'action ? Elle s'appuie sur son réseau départemental et sur les conventions déjà signées avec les barreaux d'Avignon et de Carpentras. Ces partenariats doivent faciliter l'examen juridique des situations signalées et, lorsque les faits sont établis, l'engagement des démarches nécessaires auprès de la DDPP (Direction départementale de la protection des populations), de la DGCCRF 84 (Direction générale de la Concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes) ou des juridictions compétentes. Jonathan Le Corronc Clady estime que l'usurpation d'un titre réglementé brouille le marché et expose les particuliers, qui confient parfois leur patrimoine à des intermédiaires dépourvus des garanties, de l'assurance et des obligations de formation attachées à la profession. La loi Hoguet stipule que l'usage abusif du titre peut conduire jusqu'à six mois d'emprisonnement et 7 500€ d'amende. Le Vaucluse compte 390 agents immobiliers. La Fnaim 84 compte 109 cabinets, 1 500 en Région Sud et 10 000 en France.

Fnaim 84, Immobilier en 2022 entre en zones de turbulence, prix possiblement stabilisés et retour des négociations

Des chiffres pour repères
Avignon : La Fnaim 84 dénombre 1 690 transactions sur 12 mois de septembre à septembre à Avignon, **en 2025** ; **Vaucluse** : 7 588 transactions, +3,2 % sur un an ; **Région Sud** : 91 313 transactions, +4,8 % ; **France** : environ 954 000 transactions, +5,2 % ;

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

A l'automne 2024 : 6 699 logements anciens vendus en **Vaucluse** ; 80 186 transactions en **Provence-Alpes-Cote d'Azur** et 775 000 ventes en **France** ;
En 2023 et en Vaucluse : 13 935 biens vendus ;
En 2022 : 10 394 logements anciens vendus en Vaucluse ; 113 543 en Paca et 1,177 millions de transactions en France.
Mireille Hurlin



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

Véloc’Sud : premier loueur de vélos sur le pourtour méditerranéen



Véloc’Sud a été lancée en 2020, sur un concept de location de vélo aux particuliers en direct mais également à des structures comme les campings. L’entreprise a connu une très belle croissance depuis, avec la présence de cinq boutiques. Angelo Maccagnan vient de céder la direction à son fils Brice.

Angelo Maccagnan a lancé son entreprise de location de vélos en 2020, deux mois avant le Covid. « Cela été une période très difficile. J’étais alors sur la commune de Monteux. Nous avons néanmoins réussi a lancé notre affaire de vélos de location, en partenariat en particulier avec de nombreux campings. Nous avons transféré en 2023 notre activité à Carpentras dans un bâtiment plus grand de 850m² en location, plus deux containers, avec la croissance de notre activité depuis 2020 », explique Angelo Maccagnan qui pilote désormais cette affaire qui a un statut de SAS avec son fils Brice qui est devenu à 31 ans le dirigeant officiel en décembre dernier. « Je suis désormais salarié l’entreprise jusque la fin de l’année 2026 avant de prendre ma retraite. Nous allons embaucher une secrétaire comptable en septembre

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

prochain. »



Angelo Maccagnan a confié la direction de l'entreprise à son fils Brice. ©Olivier Muselet / L'Echo du Mardi

La location sous toutes ses formes

Le concept de l'entreprise est de louer différentes catégories de vélo sous diverses manières. « 30% de notre activité reste la location aux particuliers, avec nos cinq boutiques (Sète, Marseillan-Plage, Agde, Fréjus depuis fin janvier, et Carpentras). Le client vient ainsi sur place louer toute notre gamme de vélos, musculaires ou électriques qui prennent de plus en plus d'importance. » Le concept peut se faire sur place mais 80% de cette activité se fait en ligne, avec un excellent référencement de Véloc'Sud sur internet. Le business des réservations se fait pour moitié par des Français, pour l'autre avec des étrangers dont des Hollandais, des Belges, des Allemands et des Américains.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

L'info :
La boutique sur Carpentras propose la vente d'accessoires mais également de vélos d'occasion qui ont entre deux et trois ans. Un atelier de réparation est également ouvert au public

Livraison pour une itinérance

Le grand second concept de location concerne les cyclotouristes désirant faire un itinéraire à vélo comme la via Venaissia ou encore la via Rhôna, le Calavon, sans oublier le mythique Mont Ventoux. « Nous faisons de la livraison de vélos pour nos clients. Par exemple, pour un une personne ou un groupe désirant faire Valence-Avignon en vélo, nous lui livrons le vélo à la sortie de son train en gare TGV avec tous les accessoires nécessaires comme les sacoches. Nous récupérons les vélos à l'arrivée avec un service complet. »



Le site sur Carpentras a 2 000 vélos en stock

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026



Deux mécaniciens assurent l’entretien des vélos

©Olivier Muselet / L’Echo du Mardi

De la location pour des structures

La troisième catégorie de location concerne celle avec des structures collectives comme les campings ou encore les centres de loisirs. « Nous avons un service aux campings. Nous sommes présents sur tout le pourtour méditerranéen, de Fréjus à Argelès, en mettant à disposition des campings des vélos, le logiciel de location, les assurances si nécessaire. Nous passons tous les 15 jours réviser les vélos. À ce jour, nous sommes présents sur 70 campings. Nous sommes en train d’étendre notre zone géographique comme à Annecy ou encore en Alsace. Cette saison va de début avril à novembre. »

Des chiffres :
– 2 000 vélos en stock, musculaires et électrique : enfants, juniors, adultes / route, gravel, ville, VTT

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

– Plusieurs marques françaises typées haut-de-gamme : O2Feel, Arcades, AP Sud (Véloc'Sud a décidé de ne travailler qu'avec des vélos français et allemands haut de gamme pour assurer une bonne qualité de service à ses clients)
– Effectifs : deux mécaniciens sur le site de Carpentras qui assure la maintenance des 2 000 vélos, en pleine saison 12 salariés, un commercial et les deux dirigeants
– Chiffre d'affaires 2025 : 600 000 € (450 000 € en 2024)
– Objectif : ouverture d'une à deux boutiques de location par an

---

Choisir son bail, tout comprendre avec Entreprendre.Service-Public.fr



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

Besoin de flexibilité, d'un contrat adapté à votre organisation? Renseignez-vous sur le bail commercial, professionnel, rural ou particulier sur Entreprendre.Service-Public.fr. Le site vous présente les informations à connaître.

Bail commercial et bail professionnel : quel indice de référence utiliser ?
L'indice de référence d'un bail commercial ou professionnel est un élément qui permet la révision du bail, dans le but d'augmenter ou de baisser le loyer. En savoir plus

Faut-il verser un dépôt de garantie dans un bail commercial ?
Un dépôt de garantie est une somme d'argent versée par le locataire (appelé preneur) pour garantir au propriétaire (appelé bailleur) la bonne exécution du bail (comme le paiement du loyer ou l'entretien du local). Le versement d'un dépôt de garantie n'est pas obligatoire. Cette somme est en principe rendue au locataire à la fin du bail. Lire la suite

Comment est évaluée l'indemnité d'éviction d'un bail commercial ?
Lorsque le bailleur (c'est-à-dire le propriétaire) refuse le renouvellement du bail commercial, il doit payer au locataire une indemnité d'éviction. Celle-ci correspond à une somme d'argent qui compense les dommages causés par le refus de renouvellement. Se renseigner

Que devient le bail commercial lorsque le locataire est en procédure collective ?
À l'ouverture d'une procédure collective le bail commercial se poursuit en principe automatiquement. Cependant, après examen de la situation du locataire, l'administrateur judiciaire ou le liquidateur prend une décision : il peut décider de poursuivre le bail, de le résilier ou de le céder. Dans certains cas, le bailleur peut lui-même décider de résilier le bail commercial. A lire

Bail professionnel
Le bail professionnel est un contrat de location d'un local utilisé pour une activité qui n'est ni commerciale, ni artisanale, ni industrielle, ni agricole. Il concerne donc principalement les professions libérales. Plus souple que le bail commercial, il est cependant soumis à certaines règles. En savoir plus

Contrat de bail rural (ou bail à ferme)
Le bail rural est un contrat de location de terres ou de bâtiments agricoles par un propriétaire (appelé bailleur) à un exploitant (appelé preneur), en contrepartie d'un loyer. Cette mise à disposition permet l'exploitation et l'exercice d'une activité agricole. Le bail rural prend la forme d'un bail à ferme ou beaucoup plus rarement d'un bail à métayage (les produits de la récolte sont partagés avec le propriétaire). Se renseigner

Contrat de location saisonnière
Une location est saisonnière lorsque le propriétaire accorde au locataire la possibilité d'utiliser un local pour une saison touristique. Le bail saisonnier ne peut pas excéder 6 mois. À la fin de la saison, le propriétaire reprend ses locaux. La location saisonnière est exclue du statut des baux commerciaux. En savoir plus

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

Carpentras, mise en place du permis de louer



La Ville de Carpentras vient de mettre en place un dispositif d'autorisation préalable à la location de logements 'Permis de louer', dans le secteur Nord de la ville. Objectif ? Valoriser les propriétaires des logements aux normes, et, ainsi, lutter contre l'habitat indigne.

C'est aussi une autorisation préalable à la mise en location obligatoire pour toute signature de bail à compter du 3 avril 2023. De fait, la mairie visite les logements en vue d'autoriser ou non leur location en fonction de critères précis.

Les logements concernés
Il s'agit de locations meublées ou non, destinées à l'habitation principale, à l'exclusion des locations de logement sociaux ou ne constituant pas une résidence principale de l'occupant.

Objectif
Déterminer si le logement satisfait à la sécurité et à la santé de ses occupants. Pour cela le bailleur doit pouvoir fournir le Cerfa N°15652 disponible ici, ainsi que les diagnostics techniques obligatoires : performance énergétique (tous), diagnostics amiante (pour les constructions antérieures à juillet 1997), plomb (pour les constructions avant 1949), ERP (Etat des risques et pollutions selon la zone), gaz (pour une installation de plus de 5 ans) et électricité (également pour une installation de plus de 5 ans).

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026



DR

Validité des diagnostics
Pour le DPE (Diagnostic de performance énergétique) la validité est de 10 ans, sauf pour les diagnostics réalisés entre le 1er /01/2013 et le 31/12/2017 qui ont cessé d'être valides le 31/12/2022 et ceux réalisés entre le 1er/01/2018 et le 30/06/2021 qui ne sont valides que jusqu'au 31/12/2024.

Pour l'amiante le diagnostic est illimité en cas d'absence d'amiante et valable 3 ans en présence d'amiante.

Même chose pour le plomb avec une date de validité de seulement 6 mois en cas de présence de ce métal.

L'Etat des risques et pollutions, selon la zone, est de 6 mois ; de 6 ans pour **le gaz** si l'installation date de plus de 5 ans, même chose pour **l'électricité**.

Comment mettre son bien en location ?
Pour mettre votre bien en location vous devrez remplir le Cerfa N°15652*01 et faire réaliser les diagnostics techniques, puis déposer votre dossier complet en mairie sur rendez-vous ou par voie postale ou électronique à permisdelouer@carpentras.fr

Le dossier est ensuite vérifié puis visité par un agent de la mairie. Si le logement est conforme, l'autorisation de mise en location est délivrée et le logement peut être loué.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

Si le logement ne répond pas aux critères, la demande est rejetée et le logement ne peut être loué.

Durée d'instruction
La durée d'instruction est de 30 jours à réception d'un dossier complet et le périmètre concerné est le cœur de ville nord de Carpentras. L'autorisation préalable de mise en location doit être jointe au contrat de bail.

Qui contacter ?
Le service instructeur est à contacter auprès de la Direction des affaires juridiques, du foncier et du logement, 72, rue d'Inguimbert 84 200 Carpentras. 04 90 60 84 00 permisdelouer@carpentras.fr

Dans le cas d'un refus de louer
En l'absence d'un dépôt de dossier, le propriétaire peut être sanctionné d'une amende de 5 000€ ; Dans le cas **d'une mise en location malgré le refus de la commune**, le propriétaire peut être sanctionné d'une amende allant jusqu'à 15 000€.
Source ici.



DR

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

Comment la pénurie de carburant impacte la fréquentation touristique en Vaucluse



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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

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

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 21 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.

Immobilier : tout savoir sur le permis de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

louer avec l’Aurav



Les réveils de l’Aurav (Agence d’urbanisme Rhône Avignon Vaucluse) proposent de faire le

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

point et d'échanger sur un sujet concernant l'aménagement des territoires ou le mode de vie de leurs habitants. Ce webinaire matinal s'adresse aux élus, techniciens des collectivités et socio-professionnels.

Au programme
Les aspects règlementaires et les objectifs du dispositif avec Claude Nahoum, directeur de l'Adil de Vaucluse. Retour d'expérience avec Magali De Baere, directrice du développement urbain et de l'inclusion sociale à la Communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse.

Les infos pratiques
Les réveils de l'Aurav (Agence d'urbanisme Rhône Avignon Vaucluse). Mardi 14 juin 2022 de 8h45 à 9h30. En webinaire.
Inscription par mail à aurav@aurav.org. Renseignements auprès de Mélissa Chazerand, référente habitat : melissa.chazerand@aurav.org / 04 90 82 83 91
Lien de la visioconférence : https://us06web.zoom.us/j/88243565227

Le Vaucluse, champion des réservations pour les vacances

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026



Le site PAP (De Particulier à particulier) vient de dévoiler une étude* sur les réservations et les tendances pour l'été 2022. Il y apparaît que le Vaucluse est le département français qui enregistre la plus forte hausse (+51,6%) des demandes de réservations pour la période du 1er juillet au 31 août 2022 par rapport à la même période en 2019.

Dans ce classement (voir tableau ci-dessous), le Sud-Est est à la fête puisqu'il 'truste' les première place. Seule la Dordogne (10e avec +11,8%) joue les trouble-fêtes dans ce top 10 où nos voisins de l'Ardèche (3e avec +37,8%), de la Drôme (4e avec +24%), des Bouches-du-Rhône (5e avec +22,5%) et du Gard (6e avec +21,2%) se distinguent également. La Drôme présente également le plus fort taux d'occupation de France, enregistré au 31 mai, avec 79%.

Dans le même temps, les départements de la façade ouest pâtissent de leur météo de l'an dernier. Les 10 départements ayant le plus chuté en termes de demandes de réservations sont ainsi tous situés sur le littoral ouest. Et ce sont deux départements normands qui enregistrent les plus fortes baisses : le Calvados avec -25,9% et la Manche avec -20,2%.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

Le Top 10 des plus fortes progressions par rapport à 2019

Vaucluse (84)	+ 51,6 %
Var (83)	+ 39,2 %
Ardèche (07)	+ 37,8 %
Drôme (26)	+ 24,0 %
Bouches du Rhône (13)	+ 22,5 %
Gard (30)	+ 21,2 %
Hautes-Alpes (05)	+ 20,5 %
Corse du Sud (2A)	+ 19,5 %
Haute Corse (2B)	+ 17,0 %
Dordogne (24)	+ 11,8 %



Classement des dix départements ayant enregistré les plus fortes progressions de demandes de réservations pour la période du 1er juillet au 31 août 2022 par rapport à la même période en 2019. Données au 31 mai 2022.

Cap vers le soleil

La météo particulièrement maussade durant l'été 2021 semble avoir incité les Français à privilégier les destinations au soleil. Ce n'est donc pas un hasard si la Côte-d'Azur (+30,6%), la Corse (+20,3%) et le Languedoc (+7,5%) affichent les plus fortes progressions régionales.

Côté campagne, la demande est en hausse de +22,1% par rapport à 2019. Une progression qui n'est cependant pas homogène. Là encore, c'est le désir de soleil qui a dicté les choix de destinations, ce qui explique les très bons résultats des départements du quart Sud-Est.

Ainsi, si la Dordogne conserve sa première place du classement en termes de volumes de réservations, elle est désormais talonnée par le Vaucluse. Arrivent ensuite l'Ardèche, le Lot et la Drôme.

Des tarifs proches de la Côte d'Azur

Avec un prix moyen de 1 848€ la semaine pour une maison, le Vaucluse affiche également les tarifs les plus élevés des 'destinations' à la campagne. Loin devant la Drôme (1 538€ la semaine de location), l'Ardèche (1 214€), la Dordogne (1 138€) et le Lot (1 074€). Le Vaucluse est aussi le département où les prix ont le plus flambé : +11,9% par rapport à 2021.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

De quoi afficher des tarifs supérieurs aux locations de maisons dans toutes les régions de montagne est de n'être devancé, pour les zones littorales, que par la Côte d'Azur (2 078€) et la Corse (1 961€).

Les prix, par semaine, d'une maison à la campagne pour l'été 2022



Prix moyens par semaine, pour la location d'une maison dans les 5 départements ayant enregistré le plus de demandes de réservations via PAPVacances.fr pour la période du 1er juillet au 31 août 2022. Données au 31 mai 2022.

Covid, présidentielle, Ukraine… l'actualité a influencé le niveau des réservations

« Accusant un léger retard, à la fin du mois de janvier, par rapport à 2019, les demandes de réservations ont dépassé celles de 2019 suite aux annonces gouvernementales sur la levée progressive des restrictions sanitaires, explique de Particulier à particulier. Ce qui a permis aux Français qui avait du mal à se projeter pour l'été, à commencer à organiser leurs vacances. Cette embellie n'aura été que de courte durée, car dès la première semaine de mars 2022, on a assisté à une chute des réservations dans la foulée des premières hausses spectaculaires des prix de l'essence, consécutivement à l'invasion de l'Ukraine par la Russie. S'en est suivie une période d'incertitude, entretenue par l'élection présidentielle. Il aura donc fallu attendre la semaine de l'entre-deux tours de l'élection et la publication de plusieurs sondages donnant un écart plus marqué qu'au soir du second tour, entre les deux candidats finalistes, pour que la demande reparte. »

Au final, malgré ces événements, le niveau de réservations global en France au 31 mai affiche une

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 21 novembre 2026

progression de +2,6% par rapport à 2019, notamment grâce un niveau de réservations très élevé en mai.

Il n'y en aura pas pour tout le monde

A ce jour, le taux moyen d'occupation pour l'été 2022 s'élève à 63,6%. « Le choix commence à s'amenuiser, prévient papvacances.fr. Ceux qui n'ont pas encore pris leurs dispositions, s'ils veulent avoir plus de choix de destinations, devront se reporter sur les extrémités de l'été. A savoir début juillet et fin août. »

Dans le détail, se sont surtout les semaines du 30 juillet (79%), du 6 août (86%) et du 13 août (78%) qui présentent les plus forts taux d'occupation. Enfin, selon les types de zones, le niveau d'occupation reste homogène – mer (65,1%), étranger (64,7%), campagne (64,5%) – à l'exception de la montagne (49,9%) qui présente un écart important.

Etude basée sur 194 616 demandes de réservations effectuées via le site PAP Vacances entre le 1er janvier et le 31 mai 2022 pour la période du jeudi 1er juillet au 31 août 2022 comparées aux réservations enregistrées sur la même période de 2019 et aux tarifs de la même période en 2021.*

*** Pour les locations de vacances, PAP a créé en 2001, papvacances.fr. Avec 92 millions de pages vues par an, PAP Vacances est devenu l'un des sites leaders des locations saisonnières* en France.