

À Marseille, le maire souhaite durcir la réglementation envers les propriétaires d'Airbnb

La ville de Marseille est confrontée à une pénurie de logement. Pour faire face à l'augmentation constante de locations saisonnières de type Airbnb, le maire Benoît Payan souhaite imposer une nouvelle règle, qui se veut drastique.



Alors que la loi « anti-Airbnb » a définitivement été adoptée par le Sénat le 21 mai 2024, le maire de Marseille Benoît Payan souhaite durcir davantage la réglementation dans sa ville, afin de lutter contre ce type de location. Lors de son passage sur le plateau radio de la [Maritima](#), en collaboration avec le journal *La Marseillaise*, il y a quelques jours, l'élu déclarait : « *Je vais interdire à des gens dont la résidence secondaire devrait servir à de la location normale, pour que tout le monde puisse se loger, de mettre leur logement sur Airbnb.* » « *Ils ne pourront le faire qu'à une condition : racheter un logement et le mettre en location traditionnelle.* »

Comme d'autres villes touristiques, la cité phocéenne est confrontée à une pénurie de logement pour ses résidents. Selon la mairie, chaque année 2 100 nouveaux meublés de tourisme voient le jour à Marseille. L'un des adjoints au maire en charge du logement, Patrick Amico, explique vouloir « *aller au bout de la logique* », au nom de la « *perte de logements* », il estime que la ville a un besoin de 4 500 logements par an, *alors que « le plan local d'urbanisme prévoit la construction de 3500 logements annuels ».*

Selon le maire, il y aurait à Marseille 12 000 logements proposés à la location de courte durée sur les diverses plateformes de location. Et sur ces logements, 75 % des propriétaires ne sont pas des Marseillais.

À lire aussi : [Locations Airbnb : le Conseil d'État a mis fin à la niche fiscale des meublés touristiques](#)

La nouvelle réglementation sera adoptée lors d'une délibération au conseil municipal « *avant la fin de l'année* ».

Pour Alexandre Augusto, de la société Terra Capital, spécialisée dans l'investissement immobilier à Marseille, une telle mesure n'aura pas d'« effet réel sur le marché ». Apres du [Figaro](#), il défend les locations de courte durée : « *Airbnb a remodelé certains quartiers entièrement, comme celui du Panier, où personne ne voulait vivre il y a quinze ans et qui est aujourd'hui complètement rénové* ». Le spécialiste de l'immobilier soulève toutefois le risque de « *dégoûter les touristes de venir à Marseille* ». Si la mesure venait à être adoptée, l'économie liée au tourisme pourrait être touchée. Mais pour l'heure, il est difficile d'estimer son potentiel impact.

D'autres villes ont déjà sauté le pas, comme Chamonix

Sur notre territoire, [les communes de la vallée de Chamonix](#) ont instauré une limite aux propriétaires sur le nombre de biens mis en location courte durée. Celle-ci est fixée à un bien par personne physique, pour une autorisation valable pendant trois ans et renouvelable. Du côté de la commune de Servoz, la limite est de deux biens pour une autorisation valable pendant trois ans et renouvelable.

En Savoie, la commune de Vallorcine délivrera à partir de 2025 des autorisations pour une durée d'un an et sans limite par personne. L'objectif de la station est de mieux connaître son parc de locations à la semaine avant d'aller plus loin dans la réglementation.

À lire aussi | [Chablais : peut-on réguler les locations courte durée ?](#)

La France n'est pas le seul pays à adopter des mesures contre les locations de courtes durées. D'autres grandes villes confrontées au surtourisme prennent déjà le pas pour faire à l'explosion des locations saisonnières. C'est notamment le cas de Barcelone, en Espagne, qui a annoncé qu'elle [ne renouvelerait pas les licences des logements](#), qui doivent arriver à échéance d'ici 2029