

À Marseille, les propriétaires de Airbnb dans le collimateur du maire Benoît Payan

Par **Mathilde Ceilles**

Publié hier à 16h14, mis à jour à 16h14



Le maire de Marseille, Benoît Payan, a annoncé vouloir prendre des mesures pour réduire le nombre d'Airbnb dans la ville. NICOLAS TUCAT / AFP

Alors que s'ouvrent ce jeudi les rendez-vous annuels du logement à Marseille, Benoît Payan a, dans l'espoir de résoudre la crise, annoncé prendre des mesures drastiques contre les propriétaires qui investissent dans des Airbnb.

Les Airbnb ne sont plus les bienvenus à Marseille. Dans l'invitation des rendez-vous annuels du logement envoyée à la presse qui se tiennent ce jeudi, la mairie de la deuxième ville de France affirme organiser cet événement contre «*les problématiques majeures auxquelles Marseille doit faire face*», en particulier «*le développement abusif des meublés de tourisme.*» Depuis plusieurs semaines, l'ancien socialiste Benoît Payan durcit le ton face aux propriétaires de ce type de logements, jusqu'à promettre de prendre la réglementation la plus stricte en la matière.

Dans une interview accordée il y a quelques jours à nos confrères de Maritima et La Marseillaise, l'édile se veut intransigeant en la matière. «*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.*»

Selon l'adjoint au maire de Marseille en charge du Logement, Patrick Amico, cette nouvelle réglementation sera adoptée lors d'une délibération au conseil municipal «*avant la fin de l'année*». «*Lorsque nous sommes arrivés à la mairie, nous avons trouvé une situation hallucinante, estime l'élu auprès du Figaro. On pouvait avoir pour une durée de six ans renouvelable jusqu'à cinq résidences secondaires en Airbnb. En 2021, on a modifié une première fois le règlement, en restreignant à une seule résidence sans compensation pour une durée de quatre ans non renouvelable. Mais on continue à avoir des dérives sur l'ensemble du territoire.*»

Parcours du combattant

Après la création d'une brigade de six agents assermentés en 2023 qui ont permis de repérer plus de 1500 annonces invalides selon la mairie, Patrick Amico entend «aller au bout de la logique», au nom de la «perte de logements» «Nous avons un besoin de 4500 logements par an et le plan local d'urbanisme prévoit la construction de 3500 logements annuels», liste l'adjoint au maire.

«Trouver une location à Marseille relève aujourd'hui du parcours du combattant, reconnaît Isabelle Girard, président de la commission de gestion locative à l'union des syndicats de l'immobilier Provence Corse. Le marché s'est excessivement tendu. Il n'est pas rare d'avoir 20 dossiers pour un seul appartement. Ce n'était pas du tout le cas avant. On a même aujourd'hui des locataires qui sont prêts à prendre des appartements sans les avoir visités.»

«Il est vrai qu'il y a des abus liés à la tension locative, abonde Alexandre Augusto, de la société Terra Capital, spécialisée dans l'investissement immobilier à Marseille. Un studio qu'on pouvait louer 400 euros (par mois) se loue aujourd'hui 750, avec des T2 loués jusqu'à 1000 euros. La semaine dernière, j'ai mis un T2 à la location. Dès la première heure, j'ai eu 55 demandes !»

La mairie de Marseille espère par ce nouveau dispositif réguler le marché locatif qui serait vampirisé par Airbnb. «Je n'ai rien contre Airbnb, mais ils font augmenter les loyers dans certains secteurs et sont devenus une activité très lucrative, accuse Patrick Amico. Notre priorité reste le logement des Marseillais.»

À lire aussi | [Vandalisme, vols, chasse aux loueurs... La contestation contre les Airbnb en forte hausse à Marseille](#)

Pénurie de logements

«Le phénomène Airbnb a pris de l'ampleur il y a deux ou trois ans, avec une grande majorité des acquéreurs de petites surfaces dans le centre-ville qui faisait du Airbnb, rapporte Isabelle Girard. Maintenant, avec cette décision de la mairie, et le changement fiscal annoncé par le gouvernement sur le sujet, je pense que ça va complètement stopper la masse des Airbnb.»

«Je ne pense pas que ça va avoir un effet réel sur le marché, nuance Alexandre Augusto. Les investisseurs vont continuer à investir. Ça ne va pas gripper le marché, mais ça va plutôt dégoûter les touristes de venir à Marseille.» «Et ceux qui jusqu'ici ont eu leurs autorisations de louer en Airbnb vont en profiter jusqu'à la fin», prophétise Isabelle Girard.

«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 car des marchands de bien ont eu la capacité de faire des investissements, notamment sur les façades», plaide Alexandre Augusto.

«Il faut rappeler qu'Airbnb est aussi un moyen pour des retraités d'avoir un complément de retraite», souligne la conseillère municipale LR d'opposition Laure-Agnès Caradec. Il faudrait aussi une politique volontariste du logement». En 2023, Marseille était dans le collimateur de l'État pour n'avoir réalisé que 38% de ses objectifs de logements sociaux depuis 2020, laissant planer le risque du déclenchement d'une procédure de carence, finalement abandonnée par la préfecture des Bouches-du-Rhône

«On manque quand même de 50.000 logements à Marseille, rappelle Alexandre Augusto. Alors tout mettre sur le dos de Airbnb arrange tout le monde. Il n'y a pas, à Marseille, de permis de surélévations de bâtiments alors que la démographie augmente.» Au micro de [France Info](#), mardi matin, Benoît Payan a affirmé qu'en matière de production de logements sociaux Marseille était «en France, [la ville] qui baissait le moins», avec un recul de «10%» contre «30% en moyenne dans les Bouches-du-Rhône».