

ACTUALITÉS : TOULOUSE (31) AIRBNB, SOUS-LOCATION... TOULOUSE EN DANGER



TOULOUSE (31) Airbnb, sous-location... Toulouse en danger

Airbnb, sous-location... Toulouse en danger : L'UNIS MIDI-PYRÉNÉES INFORME

Les touristes français et étrangers sont de plus en plus attirés par les grandes villes. Au côté de Paris, Aix-Marseille, Nice ou encore Bordeaux sont devenues des destinations à part entière faisant ainsi le bonheur des propriétaires et locataires grâce au site d'économie collaborative Airbnb. Un engouement qui s'étend désormais à la ville de Toulouse. Conséquence : depuis deux ans, les professionnels de l'UNIS Midi-Pyrénées notent un fléchissement de l'offre locative sur Toulouse.

C'est désormais clairement identifié, le développement de l'offre sur la plateforme Airbnb fait le malheur des hôteliers. Mais aussi celui des personnes en recherche de logement et des commerces de proximité.

Changement de paradigme pour les investisseurs, les locataires...

A Toulouse, les agences immobilières membres de l'UNIS Midi-Pyrénées (Union des Syndicats de l'Immobilier) enregistrent **une baisse sensible de l'ordre de 3%** du nombre de logements à la location longue durée par rapport à 2017. **Soit quelques 5 000**

logements en moins sur le marché ! Nombre de propriétaires privilégiant désormais la location courte durée via Airbnb ou plateforme similaire. En parallèle, de plus en plus d'investisseurs sont à la recherche d'appartements en centre-ville de type T4 qu'ils transforment en chambres meublées et louent ensuite à la colocation. Résultats pour les investisseurs : une rentabilité de 60 à 70% supérieure à une location longue durée... mais avec une dégradation prématurée de leur logement.

En parallèle, on note une augmentation de locataires qui sous-louent en toute illégalité leur logement au risque d'une rupture de bail.

...et les professionnels de l'immobilier

Les professionnels de l'UNIS se trouvent désormais confrontés à trois problématiques.

Les propriétaires investisseurs recherchent des professionnels qui puissent assurer un service de conciergerie (donner les clés, faire l'état des lieux et le ménage). Ce service de conciergerie répond-il à la loi de 1970 ?

Les personnes en recherche de location longue durée rencontrent de plus en plus de difficultés pour trouver un logement en centre-ville. Comment inciter les propriétaires à plus de modération ?

Les syndics de copropriété remarquent une recrudescence de conflits de voisinage dus notamment à des problématiques de bruit et de non-respect des espaces communs. Faut-il inciter les copropriétaires à interdire la location courte durée ?

Autant de questions auxquelles il va falloir trouver des réponses si on veut que les Toulousains puissent continuer à habiter le centre-ville !

A propos de l'UNIS Midi-Pyrénées

Représentative des 5 métiers que sont la gestion (syndics de copropriété, gérants), la transaction et l'investissement (agents immobiliers, promoteurs-rénovateurs) ainsi que l'expertise, l'UNIS regroupe l'ensemble des acteurs : indépendants, réseaux et groupes dans toutes les régions de France. Pour garantir un service de proximité aux clients de ses adhérents, l'UNIS les accompagne, dans l'exercice de leur métier, en leur offrant une formation initiale et/ou continue de qualité. L'UNIS met également à leur service un conseil juridique pertinent qui prend en compte les dernières évolutions réglementaires et numériques. Force de propositions et de réflexion, l'UNIS interpelle les pouvoirs publics et siège au sein des principales instances, en particulier le CNTGI (Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières). En Midi-Pyrénées, 60 professionnels de l'immobilier y adhèrent. A eux seuls, ils gèrent **98 000 lots en copropriété et 52 000 en gestion locative soit plus de la moitié de la région Midi-Pyrénées.**

www.unis-immo.fr