

Airbnb menace-t-il vraiment le marché de la location à Toulouse ?

> Après les hôteliers, c'est au tour des agents immobiliers de montrer du doigt la plateforme collaborative Airbnb qui déséquilibrerait, selon eux, le marché de la location à Toulouse.



Imprimer	Envoyer
Partager	
Commenter	

SUR LE MÊME SUJET

Le Groupe des Chalets innove pour construire du vivre-ensemble
[Yestudent, le bon plan logement pour](#)

Pour les professionnels de l'union des syndicats de l'immobilier de Midi-Pyrénées (Unis), le compte n'y est plus en matière de location. « Nos adhérents ont mesuré le turn-over locatif dans leur portefeuille de clients et ils enregistrent cette année une baisse de 3% du nombre de logements mis à la location à Toulouse, par rapport à 2017 », affirme Franck Martin, le président de l'Unis Midi-Pyrénées qui regroupe trente adhérents à Toulouse. Autrement dit, quand les locataires s'en vont, les propriétaires ne remettent pas leur bien sur le marché de la location classique.

Selon l'agent immobilier, le phénomène représente un manque à gagner de près de 5000 logements sur le marché de la location et il est imputable principalement à la plateforme collaborative Airbnb. « Quand un T3 se loue 600 euros par mois sur le marché traditionnel, il peut rapporter jusqu'à 1000 euros par semaine à son propriétaire via Airbnb », estime Franck Martin. De son côté, l'union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI) a aussi noté l'augmentation des locations de meublés, mais pas systématiquement dans le cadre de la location touristique. « Si la location de meublés est montée en flèche depuis un an parmi nos adhérents, c'est aussi parce qu'ils y trouvent des avantages fiscaux », nuance Françoise Tournier la juriste de l'association.

Un encadrement des locations de meublés touristiques le 1^{er} janvier 2019

La ville de Toulouse, par ailleurs déjà alertée sur ce phénomène par l'Union des métiers et des industries hôtelières de la Haute Garonne (Umih 31), a voté une délibération en juin dernier. Elle s'appliquera dès janvier 2019 et prévoit que toute location de courte durée d'un appartement meublé à Toulouse sera désormais soumise à une déclaration préalable auprès de la mairie et donnera lieu à un numéro d'enregistrement unique. « Néanmoins, ce chiffre de 5000 logements avancé par les agents immobiliers semble exagéré », estime Sylvie Rouillon-Valdiguié, l'élue en charge de la coordination de la politique touristique. « Si Airbnb affiche effectivement 5400 annonces de locations disponibles à Toulouse depuis un an, nous avons mesuré avec l'aide du cabinet spécialisé MKG Consulting que 800 meublés sont en réalité très régulièrement proposés dans ce cadre en location à Toulouse. »

Béatrice Girard

Sur la photo : Selon l'Unis les offres de location sont en baisse de 3 % depuis 2017 à cause d'Airbnb. Crédits : DR