
Documents sauvegardés

Mercredi 29 octobre 2025 à 10 h 07

1 document

Par Université de Rennes

Sommaire

Documents sauvegardés • 1 document

	29 octobre 2025	
Le Figaro (site web)	Jérôme Fourquet : comment Airbnb accentue les fractures sociales et territoriales 2013-2024 : une décennie d'essor fulgurant des plateformes de meublés touristiques En une décennie, les réservations touristiques via les plateformes sont passées en France d'une pratique marginale à un ...	3

Documents sauvegardés

LE FIGARO

© 2025 Le Figaro. Tous droits réservés.
Le présent document est protégé par les lois et conventions internationales sur le droit d'auteur et son utilisation est régie par ces lois et conventions.

news-20251029-LFF-1f0b4865-9e52-67d0-9149-837308931700

Nom de la source	Mercredi 29 octobre 2025
Le Figaro (site web)	
Type de source	Le Figaro (site web) • 2175 mots
Presse • Presse Web	
Périodicité	Économie ; Conjoncture ; Vox ; Vox Société
En continu	
Couverture géographique	
Nationale	
Provenance	
France	

Jérôme Fourquet : comment Airbnb accentue les fractures sociales et territoriales

Jérôme Fourquet, Sylvain Manternach et Chloé Tegny

EXCLUSIF - Dans une étude publiée par *Le Figaro*, le directeur du département opinion et stratégies d'entreprise de l'Ifop décortique des données de réservation sur Airbnb qui montrent que, si ce modèle touristique est régulièrement critiqué, les Français l'ont largement adopté.

2013-2024 : une décennie d'essor fulgurant des plateformes de meublés touristiques

En une décennie, les réservations touristiques via les plateformes sont passées en France d'une pratique marginale à un phénomène de masse. La spectaculaire diffusion géographique des offres proposées par Airbnb illustre ce phénomène. Ainsi, en 2013, seules quelques zones littorales, stations alpines et grandes métropoles accueillait des locations Airbnb ; en 2024, plus de huit communes françaises sur dix en comptent au moins une. Le volume de nuitées réservées sur les plateformes en ligne telles qu'Airbnb, Booking ou Aritel a plus que doublé entre 2018 et 2024, alors que celui de l'hôtellerie stagnait.

Le phénomène s'inscrit dans un contexte social particulier : les vacances demeurent un marqueur culturel fort et symbolisent l'appartenance à la grande

classe moyenne, mais elles sont de plus en plus coûteuses. 95 % des Français estiment que le coût du tourisme a augmenté, et 81 % considèrent que partir en villégiature est désormais un luxe. En moyenne, les Français déclarent consacrer 1 188 euros par foyer et par an à leurs vacances (hébergement, transport, activités, alimentation compris). Le poste de l'hébergement, qui représente en moyenne 36 % du budget vacances, occupe une place centrale dans les arbitrages effectués par de nombreux Français. Les utilisateurs réguliers d'Airbnb (au moins un séjour annuel) y consacrent un peu plus (38 %), mais voyagent plus souvent : trois séjours ou plus par an pour les plus assidus. Les plateformes permettent donc d'ajuster les pratiques à la contrainte budgétaire, sans pour autant lever tous les freins de l'accès au départ.

» **LIRE AUSSI** -Face à la prolifération des locations de courte durée, les communes multiplient les contraintes

Airbnb comme révélateur de la géographie touristique hexagonale



Les réservations Airbnb en France restent concentrées dans les grandes villes, sur le littoral ou à la montagne.

. salarko / stock.adobe.com

L'implantation des offres d'Airbnb épouse les grands pôles de l'attractivité touristique nationale : bords de mer, montagne, lieux patrimoniaux et grandes métropoles. Les communes littorales de la côte aquitaine, par exemple, dépassent fréquemment 5000 nuitées annuelles pour 1000 habitants, atteignant même 70.000 à Moliets-et-Maa (Landes) et 43.000 à Lacanau (Gironde). Autour des châteaux les plus réputés de la vallée de la Loire, 45 communes dépassent 10.000 nuitées annuelles pour

Documents sauvegardés

1000 habitants, tandis que Saint-Aignan, où se situe le ZooParc de Beauval, franchit les 73.000 nuitées annuelles pour moins de 3000 habitants. En Dordogne, dans le triangle Lascaux-Sarlat-Bergerac, les réservations dépassent les 5000 nuitées annuelles pour 1000 habitants dans une soixantaine de communes, et se propagent en tache d'huile autour de cette zone principale. La vallée de la Vézère se distingue par un niveau de réservations plus élevé encore, avec des communes où le ratio de 15000 nuitées annuelles pour 1000 habitants est dépassé. Le succès des hébergements en meublé de tourisme est également très significatif dans les campagnes du Lot voisin, avec une prévalence un peu moins conséquente dans l'agglomération de Cahors.

L'analyse inédite des données de réservation sur Airbnb met ainsi en lumière la grande diversité de la géographie touristique hexagonale : parcs naturels, zones viticoles (Alsace, Bordelais), montagnes intermédiaires (Cantal, Cévennes) ou campagnes patrimoniales connaissent une progression soutenue du « tourisme vert ». Les stations du massif des Vosges (Gérardmer, Ventron, la Bresse, le Valtin), enclaves touristiques dans un département vosgien qui l'est peu, rencontrent un fort succès sur Airbnb. Les communes qui abritent ces stations et les communes limitrophes accueillent un nombre significatif de touristes et présentent un ratio qui dépasse les 15.000 nuitées annuelles pour 1 000 habitants au cœur du massif vosgien. La route des vins d'Alsace compte, quant à elle, les taux de réservation les plus élevés dans l'est de la France.

Les métropoles demeurent des foyers touristiques majeurs, et les données

d'Airbnb illustrent cette place de choix. À Paris, les quatre premiers arrondissements, Montmartre et les abords de l'Arc de triomphe dépassent 15 000 nuitées annuelles pour 1000 habitants. Marseille connaît également un fort engouement touristique depuis quelques années. Les réservations s'y concentrent dans le centre, mais aussi dans certains quartiers périphériques typiques, comme l'Estaque, au nord, ou les Goudes, au sud. Cette très forte activité sur la plateforme dans les quartiers les plus prisés y accroît mécaniquement la tension résidentielle.

Quand festivals et événements reconfigurent les territoires

Les festivals et les manifestations sportives créent des chocs ponctuels de demande, révélant l'impact de ces événements sur l'activité touristique et l'économie locales. À Angoulême, par exemple, la semaine du Festival international de la bande dessinée fait bondir les réservations de 1300 à 4000 nuitées hebdomadaires, soit une augmentation de 200 % ! Au Mans, les 24 Heures automobiles génèrent 16.000 nuitées en ville et 10.000 supplémentaires dans un rayon de 15 kilomètres. Même les manifestations plus modestes - les 24 Heures Camions ou les Rencontres internationales de cerfs-volants de Berck - doublent ou triplent la demande locale.

Dans les zones rurales, ces événements jouent un rôle ponctuel, toutefois significatif pour l'économie locale. À Clisson (Loire-Atlantique), le Hellfest provoque un pic de réservation supérieur à celui du 15 Août, tandis que les Vieilles Charrues, à Carhaix (Finistère), engendrent un afflux comparable à ce qu'on observe à la haute saison. Grâce aux plateformes, de nombreux

particuliers peuvent ainsi bénéficier de la manne touristique qui se déverse ponctuellement sur ces territoires.

Plateformes, hôtellerie et économie locale

La France, l'une des principales destinations touristiques mondiales, compte 5418 communes dotées d'un hôtel (soit 16 % de l'ensemble des communes), contre 28.289 accueillant au moins une offre Airbnb (soit 81 % des communes françaises). La diffusion géographique des meublés touristiques s'avère donc quatre à cinq fois plus large que le maillage hôtelier, pourtant conséquent. Dans les communes de moins de 500 habitants, seules 5 % disposent d'un hôtel, mais plus des deux tiers d'une offre Airbnb. Parallèlement, dans les bourgs de 1000 à 3000 habitants, strate de communes dans laquelle la viabilité des commerces de proximité est parfois fragile, la présence d'Airbnb et plus globalement l'activité touristique s'accompagnent d'une densité accrue de commerces et de services. Les bourgs de cette taille n'enregistrant aucune réservation sur Airbnb recensent en moyenne seulement 3,5 commerces et services de base, contre 7 dans les localités de même taille, où les nuitées dépassent le seuil de 10.000 par an, et l'on compte en moyenne plus de 10 commerces et services de proximité dans les bourgs, où les nuitées via Airbnb dépassent 20.000 par an. L'activité touristique soutient le commerce local, mais génère également des rentrées fiscales. En 2024, la plateforme a ainsi reversé 218 millions d'euros de taxe de séjour à 25.700 communes et 315 d'entre elles ont perçu plus de 100.000 euros chacune.

» **LIRE AUSSI** -Airbnb, vers la fin de l'âge d'or en France

Documents sauvegardés

Résidences secondaires et réservations via les plateformes

La carte des offres Airbnb recoupe partiellement celle, plus ancienne, des résidences secondaires. Dans les Alpes, les Cévennes ou sur la côte atlantique, zones touristiques par excellence, ces logements constituent la base de l'offre touristique proposée par la plateforme. Ailleurs, ils restent un stock inactif, hérité de l'exode rural. Ainsi, certaines zones à forte densité de résidences secondaires (Creuse, Nièvre, Centre-Bretagne) génèrent peu de réservations, tandis que des espaces à faible densité de résidences secondaires (vallée du Rhône, agglomérations, zones rétro-littorales) affichent une activité des plus significatives sur la plateforme.

Ce contraste traduit deux régimes d'économie résidentielle : l'un fondé sur la valorisation d'un patrimoine existant, l'autre sur la flexibilité d'usage du logement principal. Dans les zones assez peu touristiques, les offres Airbnb correspondent souvent à des chambres chez l'habitant ou à la location de résidences principales. Symétriquement, dans les lieux historiquement les plus valorisés touristiquement et où l'on a construit précocement de très nombreuses résidences secondaires, c'est ce type de biens qui est prioritairement mis en location à certaines périodes, voire converti en logement touristique à l'année. En Aquitaine, par exemple, la proportion de résidences secondaires dans l'ensemble des logements des communes littorales a ainsi diminué depuis 1990 (- 8 points dans la Gironde, - 5 dans les Landes, - 5 dans les Pyrénées-Atlantiques).

Sociologie des airbnbistes

Si le modèle Airbnb est régulièrement

critiqué, les Français l'ont adopté. Une personne sur deux a déjà réservé via cette plateforme, et 30 % l'utilisent au moins une fois par an. Si ces utilisateurs réguliers présentent un profil plus jeune (39 % ont moins de 35 ans, contre 25 % dans l'ensemble de la population) et plus diplômé (44 % diplômés du supérieur, contre 30 %) que la moyenne, le recours occasionnel à Airbnb reste transversal socialement : la répartition par revenu des utilisateurs se rapprochant de la moyenne nationale.

La durée moyenne des séjours est de 5 jours, avec 47 % de réservations entre 3 et 6 jours. Les séjours très courts (moins de 3 jours) concernent surtout les jeunes et les catégories modestes, tandis que ceux de plus de 7 jours sont davantage le fait des retraités.

Régulation et territorialisation du modèle

Cet essor spectaculaire du tourisme numérique s'accompagne d'un encadrement croissant. Depuis 2019, les plateformes doivent déclarer automatiquement les revenus générés par les propriétaires à l'administration fiscale, et la location d'une résidence principale est plafonnée à 120 nuits par an (voire 90 dans certaines villes). En 2025, plus de 450 communes imposent un numéro d'enregistrement aux propriétaires, et certaines, comme Paris, Bordeaux ou Lyon, exigent une compensation logement pour les résidences secondaires. Ces mesures visent à concilier attractivité touristique et protection du parc locatif privé pour permettre aux habitants de continuer de vivre dans ces territoires. Les communes rurales ou moyennes, moins soumises à la tension immobilière, continuent de bénéficier d'une plus grande souplesse, tandis que

les grandes villes tendent vers des modèles plus restrictifs, à l'image de New York ou de Barcelone.

Vers un tourisme numérique régulé

Près d'un Français sur deux (46 %) déclare partir plus souvent que ses parents au même âge, signe que les vacances occupent une place centrale dans les modes de vie contemporains. Pourtant, les écarts demeurent : 17 % partent autant que leurs parents à leur âge, et 37 % moins, révélant une forte inégalité d'accès aux vacances. Cette fracture illustre la tension entre l'idéal de « vacances pour tous » et les contraintes économiques pesant sur une large partie de la population.

Dans une économie mondialisée, marquée par la consommation statutaire et la mise en scène de soi sur les réseaux sociaux, partir en vacances reste un objectif prioritaire. La démocratisation des transports et la diversité des offres accentuent cette aspiration, au prix d'arbitrages budgétaires parfois drastiques. Dans ce contexte, Airbnb apparaît comme un outil d'adaptation : la plateforme permet à certains de voyager plus souvent, parfois à moindre coût et avec plus de souplesse que l'hôtellerie classique. Mais cette accessibilité a un revers : tensions sur les marchés immobiliers, raréfaction des logements permanents, gentrification de certains territoires. Ainsi, le succès d'Airbnb révèle une contradiction : il incarne l'aspiration universelle aux vacances et aux courts séjours, tout en accentuant des fractures sociales et territoriales. La question n'est plus de savoir si les vacances doivent être accessibles à tous, mais comment en garantir l'accès sans creuser davantage les inégalités existantes. Le défi pour les années à venir

Documents sauvegardés

consiste à stabiliser ce modèle hybride, entre innovation et régulation. L'avenir du tourisme numérique dépendra de la capacité des territoires à articuler trois impératifs : le droit au départ, l'équilibre résidentiel et la vitalité économique locale.

Voir aussi :

«Il va y avoir des pleurs» : autour de Disneyland Paris, les loueurs Airbnb déchantent

Anne de Guigné : «Résidences secondaires, gel des loyers, logements sociaux... Sur l'immobilier, la France n'a rien appris »

«Mon hôte m'a réclamé 1400 euros» : ces vacanciers confrontés à des demandes de réparations exorbitantes sur Airbnb

Cet article est paru dans Le Figaro (site web)

<http://www.lefigaro.fr/conjoncture/logement-81-des-communes-de-france-abritent-au-moins-un-hebergement-airbnb-20251029>

Illustration(s) :

Les réservations Airbnb en France restent concentrées dans les grandes villes, sur le littoral ou à la montagne.
. salarko / stock.adobe.com

Les réservations Airbnb en France restent concentrées dans les grandes villes, sur le littoral ou à la montagne.
. salarko / stock.adobe.com

Les réservations Airbnb en France restent concentrées dans les grandes villes, sur le littoral ou à la montagne.
. salarko / stock.adobe.com

Les réservations Airbnb en France restent concentrées dans les grandes villes, sur le littoral ou à la montagne.
. salarko / stock.adobe.com

Les réservations Airbnb en France restent concentrées dans les grandes villes, sur le littoral ou à la montagne.
. salarko / stock.adobe.com

Les réservations Airbnb en France restent concentrées dans les grandes villes, sur le littoral ou à la montagne.
. salarko / stock.adobe.com

Les réservations Airbnb en France restent concentrées dans les grandes villes, sur le littoral ou à la montagne.
. salarko / stock.adobe.com

Les réservations Airbnb en France restent concentrées dans les grandes villes, sur le littoral ou à la montagne.
. salarko / stock.adobe.com



Les réservations Airbnb en France restent concentrées dans les grandes villes, sur le littoral ou à la montagne.
. salarko / stock.adobe.com

Note(s) :

Mise à jour : 2025-10-29 09:33 UTC +01:00