

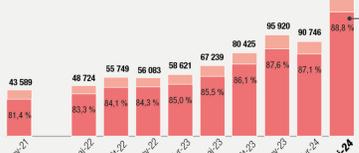
# L'OFFRE DE LOCATIONS SAISONNIÈRES À LA VEILLE DES JOP DE PARIS 2024

## EN ÎLE-DE-FRANCE

État mai 2024

### Une explosion historique de l'offre de locations saisonnières en Île-de-France avant les JOP de Paris 2024

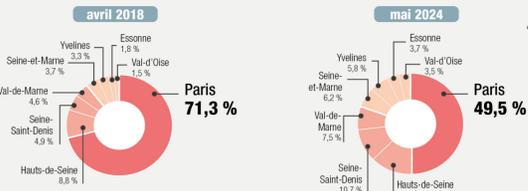
Évolution du nombre d'annonces actives sur Airbnb\*



\* Dans le traitement des données Insee-Airbnb pour l'ensemble de ce document, n'ont pas été prises en compte les annonces :  
 - affichées explicitement comme relevant d'une offre d'hébergement touristique professionnel (hôtel, appartement d'hôtel, auberge de jeunesse, etc.) ;  
 - affichées explicitement en un seul module séparé de 1 à 8 jours, avec des paramètres de réservation (dates de séjour minimum et maximum en cohabitation) ;  
 - considérées comme inactives à l'instar d'autres séries de critères cumulatifs : aucune disponibilité à 1 an, un calendrier non-actif à jour depuis au moins 6 mois, ou de commentaires depuis 1 an.  
 Ces critères de sélection, relativement conservateurs, s'appuient sur des informations recueillies par scraping et ne peuvent donc avoir de préférence à l'exactitude.

### Un marché moins concentré : Paris ne représente plus que la moitié des annonces Airbnb en 2024

Répartition des annonces entre départements franciliens



### Les locations saisonnières constituent la seule offre d'hébergement touristique dans 778 communes franciliennes

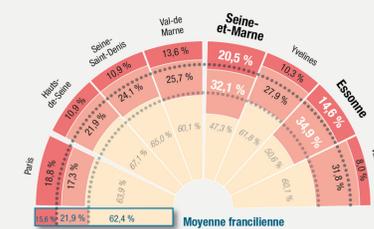
Répartition des 1267 communes selon leur type d'offre début 2024



\* Offre d'hébergement professionnel (hôtels, campings, autres hébergements collectifs de tourisme) + location saisonnière.

### En 2024, 38% des annonces Airbnb relèvent de «multi-annonces»\* (29% en 2018)

Répartition des annonces franciliennes selon le nombre total de biens mis en location sur Airbnb par l'annonceur



© L'INSTITUT PARIS RÉGION 2024  
 Sources des graphiques et de la carte principale : Insee Airbnb (12 extractions exhaustives par « scraping » du site Airbnb pour l'Île-de-France, s'étalant entre avril 2018 et mai 2024). Cf. le site inseeairbnb.com pour une présentation détaillée de la méthode et du contenu de la base.  
 En outre, pour le graphique sur l'offre d'hébergement touristique : INSEE. Enquête mensuelle de fréquentation dans les hébergements collectifs de tourisme (au 1<sup>er</sup> janvier 2024).

### Déploiement des réglementations relatives aux locations saisonnières

À la mi-2024, 66 communes ont décidé de mettre en place une télédéclaration préalable, 46 des mesures de compensation plus ou moins strictes.

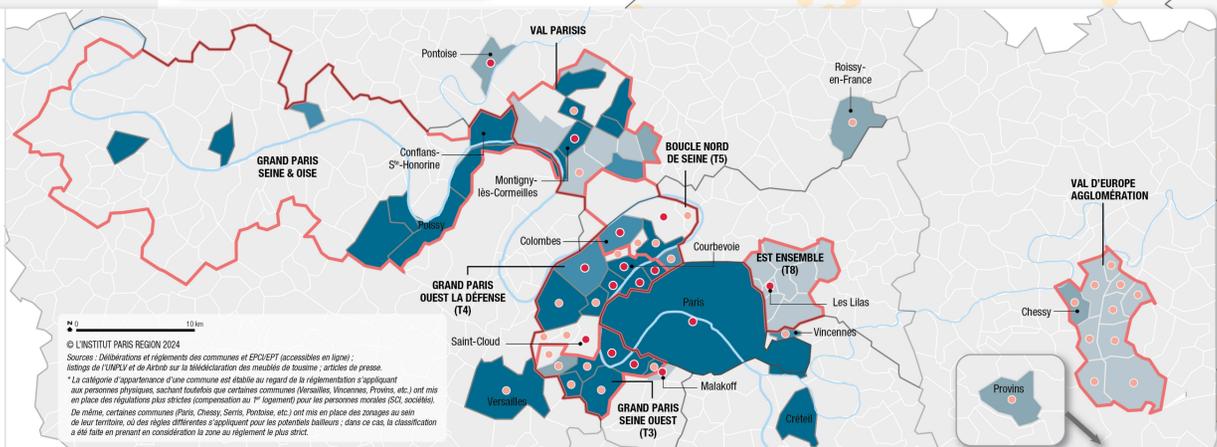
#### Autorisation de changement d'usage\*

- Compensation au 1<sup>er</sup> logement sur une partie ou totalité de la commune
- Régulation (compensation ou interdiction) au-delà d'1 location saisonnière à l'année et/ou au-delà d'une certaine durée de mise en location

□ EPCI/EPT qui ont fait une délibération intercommunale relative à l'autorisation de changement d'usage et/ou qui ont mis en place une plateforme intercommunale de télédéclaration des locations saisonnières

#### Communes ayant mis en place la télédéclaration au 1<sup>er</sup> janvier de l'année

- 2018 - 2021
- 2022 - 2023
- 2024
- 2025



#### Nombre d'annonces par maille (mai 2024)



0 10 km

© L'INSTITUT PARIS RÉGION 2024  
 Sources : Délibérations et règlements des communes et EPCI/EPT (accessibles en ligne) ; listings de l'INPLV et de Airbnb sur la télédéclaration des meubles de tourisme ; articles de presse.  
 \* La catégorie d'appartenance d'une commune est établie au regard de la réglementation s'appliquant aux personnes physiques, sachant toutefois que certaines communes (Meaux, Provins, etc.) ont mis en place des réglementations plus strictes (compensation au 1<sup>er</sup> logement pour les personnes morales (SCL, sociétés). De même, certaines communes (Paris, Chelles, Serris, Pontoise, etc.) ont mis en place des zones au sein de leur territoire, où des règles différentes s'appliquent pour les particuliers bailleurs ; dans ce cas, la classification a été faite en prenant en considération la zone au règlement le plus strict.

