

« Un remède sévère » contre Airbnb

Au Pays basque, l'Agglomération a adopté le principe de compensation des appartements dédiés à la location saisonnière. Cela pour tenter de réorienter des logements vers la location à l'année

Pierre Penin
p.penin@sudouest.fr

Le samedi 5 mars, les élus de la Communauté d'agglomération Pays basque (CPAB) (1) adoptaient le principe de compensation des meublés touristiques. Dès le 1^{er} juin, dans les communes de la zone tendue (2), il deviendra quasi impossible de changer un logement « classique » en hébergement ponctuel. Sauf à transformer un local commercial pour

Dans la zone tendue, le nombre de meublés de tourisme a bondi de 130 % entre 2016 et 2020

le mettre sur le marché de l'habitation pérenne. Cela dans la même commune, sur la même surface que l'appartement à compenser.

La main du public

D'autres ont adopté de telles mesures, pour endiguer la prolifération des meublés de courte durée qui siphonnent l'offre en location traditionnelle. Paris, Bordeaux, Saint-Malo... Mais la CPAB inaugure la démarche à l'échelle intercommunale. Et dans une

déclinaison radicale : compensation dès le premier meublé, pour les personnes physiques comme morales. Seules exceptions : les résidences principales louées aux visiteurs moins de 120 jours par an, ou la location étudiante. À l'inverse, les résidences secondaires doivent compenser dès la première nuit de location touristique.

Le maire de Bayonne (Pyrénées-Atlantiques) et président de l'Agglomération, Jean-René Etchegaray, assume « un remède sévère ». L'action publique empoigne ici les brides d'un marché dont la magie autorégulatrice tarde à contenir le coût du logement. Dans un territoire historiquement gouverné au centre droit, 169 conseillers communautaires sur 210 votants ont validé la compensation (huit contre et 33 abstentions).

L'intense lobbying des propriétaires hébergeurs, des plateformes dont Airbnb est le symbole et de commerçants n'a pas inhibé les élus. Une étude de l'Agence d'urbanisation atlantique et Pyrénées leur a permis de mesurer l'urgence de la situation. Dans la zone tendue, le nombre de meublés de tourisme a bondi de 130 % entre 2016 et 2020, pour dépasser 16 000 unités. Les deux tiers loués plus de 120 jours par an. Ces statistiques dessinent un glissement mercantile, intoléra-



Désormais, il deviendra quasi impossible de changer un logement « classique » en hébergement ponctuel. JEAN DANIEL CHOPIN / « SUD OUEST »

ble pour toute une partie de la population qui peine à se loger à loyers décents.

Lobbying populaire

La situation est devenue socialement inflammable. En témoignent ces actes de vandalisme, depuis plus d'un an, contre des agences immobilières. La résurgence d'actions et slogans évocateurs des tensions passées au Pays basque. Dans une veine pa-

cifique et assumée au grand jour, les activistes d'Alda ont engagé la bagarre avec les plateformes de meublés touristiques, occupant des « Airbnb » au fil d'opérations à la communication maîtrisée.

Un mouvement citoyen s'est structuré, jusqu'au regroupement d'une trentaine d'associations, syndicats, partis politiques dans le collectif « Vivre et se loger au Pays basque ».

8 000 personnes ont suivi son appel à manifester, le 20 novembre 2021. Le projet de compensation se profilait déjà. Les organisateurs ne cachaient pas leur volonté de faire pression, eux aussi, sur le vote des élus.

(1) CAPB, soit les 158 communes du Pays basque français.

(2) Les 24 communes où loger est le plus cher, concentrées sur la bande littorale et rétro littorale.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



**ON M'AVAIT DIT :
LE BTP
C'EST UN CHOIX
PAR DÉFAUT**

SORTONS DES CLICHÉS ET CONSTRUISONS LE MONDE DE DEMAIN
EN REJOIGNANT LES MÉTIERS DU BTP ET DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE



S'engager dans les métiers du BTP et de la rénovation énergétique des bâtiments, c'est choisir un métier qui a du sens parmi plus de 30 choix différents de carrière.
TROUVEZ VOTRE FORMATION SUR FRANCE-RENOV.GOUV.FR

**France
Rénov'**