**ESAME DI LINGUA FRANCESE ― NOTE DE SYNTHÈSE ― gennaio 2024**

À partir des trois documents suivants, rédigez une note de synthèse d’environ 300 mots en tentant de définir les limites de la plateforme de location Airbnb.

Durée de l'épreuve: 2 heures

Utilisation du dictionnaire monolingue autorisée.

**DOCUMENT 1**

**On vous explique pourquoi Airbnb est dans le viseur des habitants du Panier à Marseille** par Bérénice Rolland - 18/04/2023 -https://france3-regions.francetvinfo.fr/provence-alpes-cote-d-azur/bouches-du-rhone/marseille/on-vous-explique-pourquoi-airbnb-est-dans-le-collimateur-des-habitants-du-panier-a-marseille-2755058.html

Les habitants du Panier, dans le 2e arrondissement de Marseille, n'en peuvent plus des nuisances liées aux touristes logés en Airbnb. Le ras-le-bol s'exprime par des tags sur les façades des immeubles. "Le Airbnb c'est pas ici !!!", peut-on lire tagué sur les murs dans la rue Puits du Denier, ou encore "Airbnb dehors ", rue Dodillat. Soirées qui se prolongent jusqu'au petit matin, dégradations des logements, marches détériorées par les valises des voyageurs... les résidents du panier mettent le holà. France 3 Provence-Alpes vous explique les raisons de cette colère.

La plateforme de location prospère à Marseille. La cité phocéenne est la deuxième ville française la mieux rémunérée par l'entreprise américaine, avec 2,8 millions d'euros. Elle reste, tout de même, très loin derrière Paris, avec 24,3 millions d'euros.

A chaque période de vacances scolaires, c'est le même scénario. Les touristes arrivent en nombre et ça devient vite invivable pour les habitants du quartier comme Robert Serfati. Ce sont, en particulier, les jeunes qu'il vise : "Ils viennent sur une période de deux-trois mois, mais tous les soirs, ça devient problématique."

Le Marseillais aimerait plus de calme dans sa rue, il ne supporte plus le bruit des valises roulant sur les pavés. Selon lui, cet afflux des touristes finit par chasser les résidents de ce quartier populaire. Paul Berger habite au Panier depuis le mois d'octobre. La vie de quartier avec des habitants à l'année lui manque. "Dans ma rue, on est six à sept à vivre à l'année, sur une dizaine d'immeubles à deux étages." Les touristes ne sont là que pour une nuit ou quelques jours. Alors, nouer des liens sur le long terme avec ces locataires de passage, c'est compliqué.

Pour les Marseillais qui vivent au Panier, le succès d'Airbnb dans ce quartier a une autre conséquence : la flambée des prix des logements. "Avant, le loyer était accessible à tous. J'ai vu les gens partir parce que les loyers avaient augmenté et qu'ils ne pouvaient plus payer", assure Robert Serfati. Un constat confirmé par Olivier Debasc, gérant de l'agence immobilière du 148 au Panier. L'un des appartements T2 modestes qu'il a en gestion est ainsi passé de 550 à 750 euros. Les locations en Airbnb ont selon lui également des conséquences négatives sur son métier. "Les propriétaires veulent donner leurs biens à des conciergeries qui se sont développées au lieu de me les donner en gestion", regrette-t-il. Les propriétaires viseraient une meilleure "rentabilité", et "moins d'ennuis" avec les locataires, selon l'agent immobilier.

Airbnb fait aussi des heureux au Panier. Pour les commerçants, c'est, effectivement, une bonne chose. "Tous ces Airbnb, ça fait vivre", souligne Laura Larenzo, patronne du "Rendez-vous des amis", un restaurant de la rue Rodillat, où un tag exhorte pourtant "Airbnb dehors, assez". La gérante trouve les propos des résidents exagérés. "C'est rigolo qu'ils disent ça, comparé aux jeunes (du quartier) qui mettent le bordel et la musique à fond jusqu'à 2 h du matin. Je préfère des gens qui se baladent."

**DOCUMENT 2**

**Enquête Manque de logements : l’offensive des villes contre Airbnb et ses ravages**

Une enquête réalisée par Raphaël Tual et Bernadette Ramel - 26/01/2023 -https://actu.fr/societe/manque-logements-l-offensive-des-villes-contre-airbnb-ses-ravages\_56860598.html

La multiplication de nombre de logements à louer sur les plateformes comme Airbnb a des répercussions importantes sur les territoires concernés. Selon nos informations, la seule plateforme Airbnb recense début 2023, 750 000 annonces. En 2013, le géant de la location saisonnière n’en proposait que 30 000.

Des voix s’élèvent notamment pour s’indigner du fait que des quartiers entiers de villes touristiques se vident d’habitants à l’année. Un collectif de citoyens part en guerre contre ces locations courte durée. En juillet 2023, il s’est donné pour nom « Collectif national des habitants permanents ». Il est le porte-voix d’une colère nourrie depuis plusieurs années maintenant.

Notre enquête rend compte du fléau que représente la multiplication de ces locations touristiques et des tentatives des villes pour réguler ce marché. À Paris, par exemple, les amende sont de plus en plus salées pour les propriétaires qui ne respectent pas les règles dictées par la Ville : jusqu’à 50 000 euros.

Les locataires sont priés de quitter leur logement l’été. Alice, 31 ans, a signé un bail dans une colocation à Bayonne (Pyrénées-Atlantiques). Durant les deux mois de juillet-août 2021, son propriétaire a demandé à tous les occupants de partir afin que celui-ci puisse louer sa superbe demeure à des touristes. « L’été, il se faisait 2 000 euros la semaine, contre 2 000 euros par mois avec nous », témoigne Alice auprès d’Enquêtes d’actu. Le bail était donc établi pour dix mois seulement. En septembre uniquement, les colocataires ont pu retrouver leurs lits. Le hic, c’est que le procédé est illégal puisque le bail « mobilité » doit être réservé à des étudiants ou salariés en itinérance.

À Bayonne (Pyrénées-Atlantiques), le prix moyen d'un logement entier avec deux chambres est de 153 euros pour une seule nuit. De nombreux touristes font ce choix pour se loger notamment durant les Fêtes de l'été. À l’été 2022, même situation, sauf que cette fois, ils ont décidé de rester. « On cherchait un logement à l’année en parallèle, mais c’est impossible. On a essayé de lui expliquer qu’on allait se retrouver à la rue si nous devions partir, mais lui voulait simplement se faire de l’argent l’été avec les touristes », explique Alice.

Soutenue par l’association Alda, la colocation a maintenu sa position. Finalement, en septembre, les amis ont trouvé un propriétaire qui a accepté de leur signer un bail à l’année, dans une commune voisine.

« Ce phénomène existe depuis très longtemps. Jusqu’à présent, c’est passé sans problème, mais l’explosion des plateformes comme Airbnb et Abritel en a fait un problème de masse, souligne Txetx Etcheverry de l’association Alda. Avant, cela pouvait arranger des étudiants qui n’avaient pas à payer de loyer l’été et ceux qui subissaient cela, comme les travailleurs, pouvaient retrouver une petite location. Aujourd’hui, le problème est plus aigu, parce que la pratique s’est répandue et qu’il n’y a plus de logements disponibles. »

La problématique est à ce point inquiétante qu’Alda a obtenu du préfet la création d’un comité de lutte contre les baux frauduleux qui réunit, depuis septembre 2022, les impôts, l’Urssaf, la répression des fraudes et le procureur de la République.

**Airbnb : des voisins témoignent de leur enfer au quotidien**

Par Margaux Menu Publié le 01/06/2023 à 13h37

<https://www.capital.fr/entreprises-marches/airbnb-des-voisins-temoignent-de-leur-enfer-au-quotidien-1470017>

Avec l’essor des locations de particulier à particulier sur Airbnb, des quartiers, et même des villes entières, se transforment en parc locatif aux dépens des habitants. Nuisances sonores, incivilité, hausse des prix et raréfaction des biens, faute de réaction de l’État, certains habitants et collectivités ont décidé de réagir.

La vague Airbnb est en train de noyer de nombreuses villes. Prises au dépourvu par l’afflux de ce nouveau tourisme du “zapping” aux dépens d’un tourisme de séjour, des associations de quartier, souvent soutenues par les élus locaux, tentent de faire entendre leur ras-le-bol. Une “coordination nationale” des riverains, gênés par la valse des valises de ces visiteurs en coup de vent, tenait à ce sujet sa première conférence mercredi 31 mai, indiquent nos confrères du Figaro.

Début mai, ce sont quatre parlementaires qui lançaient un appel pour “encadrer les locations touristiques”. Une cinquantaine d’élus signaient même une tribune contre l’ampleur du phénomène, devenu ingérable dans certaines villes, faute de réglementation. “Nous constatons amèrement que nos territoires les plus touristiques se vident de leurs habitants, et certaines destinations ressemblent aujourd’hui à des villes ou des villages fantômes”, s'attristaient ces élus locaux.

Dans certains quartiers, les logements locatifs pour les habitants se font de plus en plus rares et de plus en plus chers, sans parler des nuisances provoquées par les passages continus de vacanciers peu scrupuleux. “Vous avez affaire à des gens de passage qui s’en fichent, à des conciergeries qui sont là pour faire le ménage en une demi-heure et à des propriétaires absents que vous ne connaissez pas”, s’énerve Brigitte Cottet, présidente de l’Association des résidents de la vieille ville d’Annecy. Là-bas, le tsunami Airbnb fait des ravages.

Outre les incivilités, les habitants se plaignent aussi de l’extinction des services publics, des écoles, des petits commerces de bouche, qui, sans fréquentation locale, sont forcés de fermer. “Ça tue la vie de certains quartiers”, commente Xebax Christy, membre de l’association Alda au Pays basque. “Là où vous aviez une boucherie va s’installer une biscuiterie, et ainsi de suite”, renchérit Franck Rolland, cofondateur du collectif Saint-Malo, j’y vis, j’y reste.

Alors en attendant d’obtenir une réaction des plus hautes sphères, certains ont décidé de prendre le taureau par les cornes. D’autant que les Jeux olympiques de Paris approchent à grands pas, et dans leur sillon les ambitions de nombreux propriétaires de mettre leur logement en location le temps des festivités. Il faut dire que l’affaire est tentante. Les prix des locations sur Airbnb sont déjà exorbitants. Ici, un deux-pièces de 40 m² à 750 euros la nuit à Saint-Germain-des-Prés contre 300 euros à l’accoutumée ; là, un autre deux fois plus petit dans le Marais pour 10.500 euros la nuit… Il y a de quoi se poser des questions.

Et c’est ce qu’a fait la Ville de Paris. À la suite des protestations de certains collectifs d’habitants et d'hôteliers, la municipalité a mis en place une limite de 120 jours de location par an pour les résidences principales, doublée d’un système de compensation pour les résidences secondaires. La solution a le mérite d’être efficace, car tout le monde ne possède pas plusieurs logements à mettre en location.