

À Bruxelles, 45 % des logements Airbnb sont gérés par des pros ou des investisseurs

Courrier International – source De Tijd - 08 septembre 2021

Une équipe de chercheurs a passé en revue la totalité de l'offre d'hébergements Airbnb dans la capitale belge. Sa conclusion : la moitié seulement provient de particuliers qui louent tout ou partie de leur logement, de façon occasionnelle. Les autres sont forcément gérés par des professionnels.

“Louer une pièce de son logement à des touristes, de temps en temps et pour quelques jours” : c’est ce que proposait l’entreprise Airbnb à son lancement, en 2008, [résumé De Tijd](#). Mais à Bruxelles, cette formule ne correspond qu’à l’activité de 34 % des hôtes actifs sur la plateforme de logement.

Ce pourcentage est le résultat d’une étude de la VUB (l’université libre néerlandophone de Bruxelles) financée par Innoviris, un organisme de la Ville de Bruxelles consacré à la recherche et à l’innovation. L’étude se fonde sur l’année 2019, précise le quotidien financier, avant la [pandémie](#), donc, “quand le tourisme tournait encore à plein”. Le territoire bruxellois comptait alors 11 427 offres de logement sur la plateforme de location.

Quatre catégories

“L’identité des hôtes ne peut pas être déterminée clairement, car Airbnb ne fournit pas de données à leur sujet. Mais en combinant différentes données, l’équipe de la VUB a pu les classer en quatre catégories”, poursuit De Tijd.

La première correspond donc aux 34 % d’hébergeurs qui se conforment pleinement à l’idée de départ, et la deuxième (21 %) à ceux qui louent tout un logement, mais moins de 120 jours par an.

Les deux dernières catégories posent davantage question – “d’après les chercheurs il s’agit à coup sûr d’acteurs professionnels”. Ainsi, 29 % des

hôtes proposent un ou deux logements pour plus de 120 jours par an. Et, enfin, 16 % proposent au moins trois maisons ou appartements en même temps à la location pour de courtes durées. Parmi ceux-ci, *“on a même trouvé trente-deux hôtes qui louaient au moins dix logements en même temps. Et comme par hasard ceux-ci étaient tous concentrés dans le quartier touristique autour de la Grand-Place ou aux abords des institutions européennes”*, dit le professeur de sociologie Pieter-Paul Verhaeghe, qui a participé à l'enquête.

Des logements qui échappent au marché

L'équipe va à présent se pencher sur l'impact d'Airbnb sur le marché locatif bruxellois – un impact déjà largement dénoncé dans de nombreuses grandes villes. Pour le Pr Verhaeghe, d'ores et déjà :

Les conséquences sur l'offre locative sont indéniables. Plus de 5 000 logements en région bruxelloise sont mis en location par des professionnels et des investisseurs sur Airbnb. Ce qui fait 5 000 logements qui échappent au marché local du logement.”

Dans une réaction recueillie par *Politico*, Airbnb rejette pour sa part ces résultats, assurant qu'ils sont fondés sur des données *“datées et peu fiables”*.