



WWW.FNAIM-VAR.COM



Lundi 3 juin 2013

COMMUNIQUE DE PRESSE

Locations de vacances 2013 : la saison estivale s'annonce stable malgré un marché tendu.

Dans les 6000 locations dont elle dispose, soit ¼ du parc varois, la Fnaim du Var annonce une avant saison calme, un mois d'août toujours plébiscité au détriment de juillet. La baisse sensible de la clientèle étrangère amorcée en 2012 se confirme, les locataires saisonniers restant majoritairement français. Bailleurs et locataires sont rassurés par les garanties sécurité des agences face à la jungle d'internet. La Fnaim approuve la décision d'une nouvelle législation pour encadrer les locations entre particuliers.

Les changements de rythme scolaire étaleraient mieux la saison touristique

Le Var est le 1er département touristique en France. Chaque année le même constat : **un mois de juillet toujours moins fréquenté qu'en août malgré des prix plus attractifs.** « *La clientèle française veut toujours réserver les 3 premières semaines d'août. Résultat, elle paye plus cher, la côte est surpeuplée. Le changement de calendrier scolaire des vacances d'été n'est pas encore à l'ordre du jour mais nous suivrons de près les futures propositions du gouvernement* », précise Stéphane Navarro, Président de la Commission Locations de Vacances Fnaim du Var et délégué régional Paca.

Encadrer les locations de meublés saisonniers entre particuliers sur internet dans l'intérêt des consommateurs, des professionnels et des pouvoirs publics.

Alors que les sites internet de locations de meublés entre particuliers destinés aux touristes se multiplient en France, une récente décision de justice américaine pourrait remettre en cause cette pratique. **Le gouvernement français veut durcir la législation**, cette activité bénéficiant actuellement d'un certain flou. Cette décision est saluée par l'Union des métiers de l'industrie hôtelière. « *La Fnaim soutient cette décision qui prouve la nécessité de clarifier les règles du jeu. Dans l'intérêt de tous, consommateurs, professionnels et pouvoirs publics* », souligne Stéphanie Navarro.

Les propriétaires bailleurs reviennent vers les agences pour louer en toute sécurité.

Propriétaires et locataires bénéficient des réseaux de la Fnaim et **des garanties de sécurité**, notamment **la responsabilité civile, la sécurisation des transactions, la garantie annulation et un service de qualité** que le marché des particuliers sur internet ne peut offrir. « *Les propriétaires bailleurs qui avaient tenté de louer directement sur internet reviennent vers les agences pour bénéficier de ces garanties et trouver plus facilement des locataires. Ils sont cinq fois plus nombreux qu'en 2012. En période difficile, le savoir-faire rassure* », indique Stéphane Navarro.

« *Nous avons également un devoir d'information auprès des propriétaires sur la législation en matière de location de meublés de tourisme* », rappelle Stéphane Navarro. **Déclaration en mairie obligatoire, demande (facultative) de classement** du bien de 1 à 5 étoiles auprès d'un organisme évaluateur d'Atout France, comme pour les autres hébergements touristiques, **fiscalité sur les revenus des locations meublées** (régime micro BIC : **abattement forfaitaire de 50%** si recettes annuelles inférieures à 32.600€, et de **71% sur les meublés de tourisme classés** si recettes annuelles inférieures à 81.500€).

Les étrangers non-résidents ne louent plus leurs biens suite aux réformes fiscales

Si les locations saisonnières mobilisent une grande partie du marché locatif varois, **la loi Duflot d'encadrement des loyers à l'année dans le secteur privé en 2012 n'a pas eu d'impact à ce jour sur le marché locatif saisonnier**, les agences Fnaim n'enregistrant pas de boom particulier. « *Par contre, une partie des étrangers louant leurs résidences secondaires les ont retirées à la location suite aux réformes sur la fiscalité pour les non-résidents* », constate Stéphane Navarro.

Chiffres clés des locations saisonnières Fnaim du Var

96 adhérents spécialisés dans la location de vacances (20% des agences Fnaim). **130 points d'accueil. 6000 offres de locations de vacances**, soit ¼ du parc varois. 1450 villas, 4550 appartements, 27500 lits.

Votre contact presse

Catherine Brachet - image conseil - Tél. 04 94 08 40 75 - 06 75 86 39 27
catherine@image-conseil.fr