

# L'HÉBERGEMENT AIRBNB HORS DES GRANDES MÉTROPOLIS

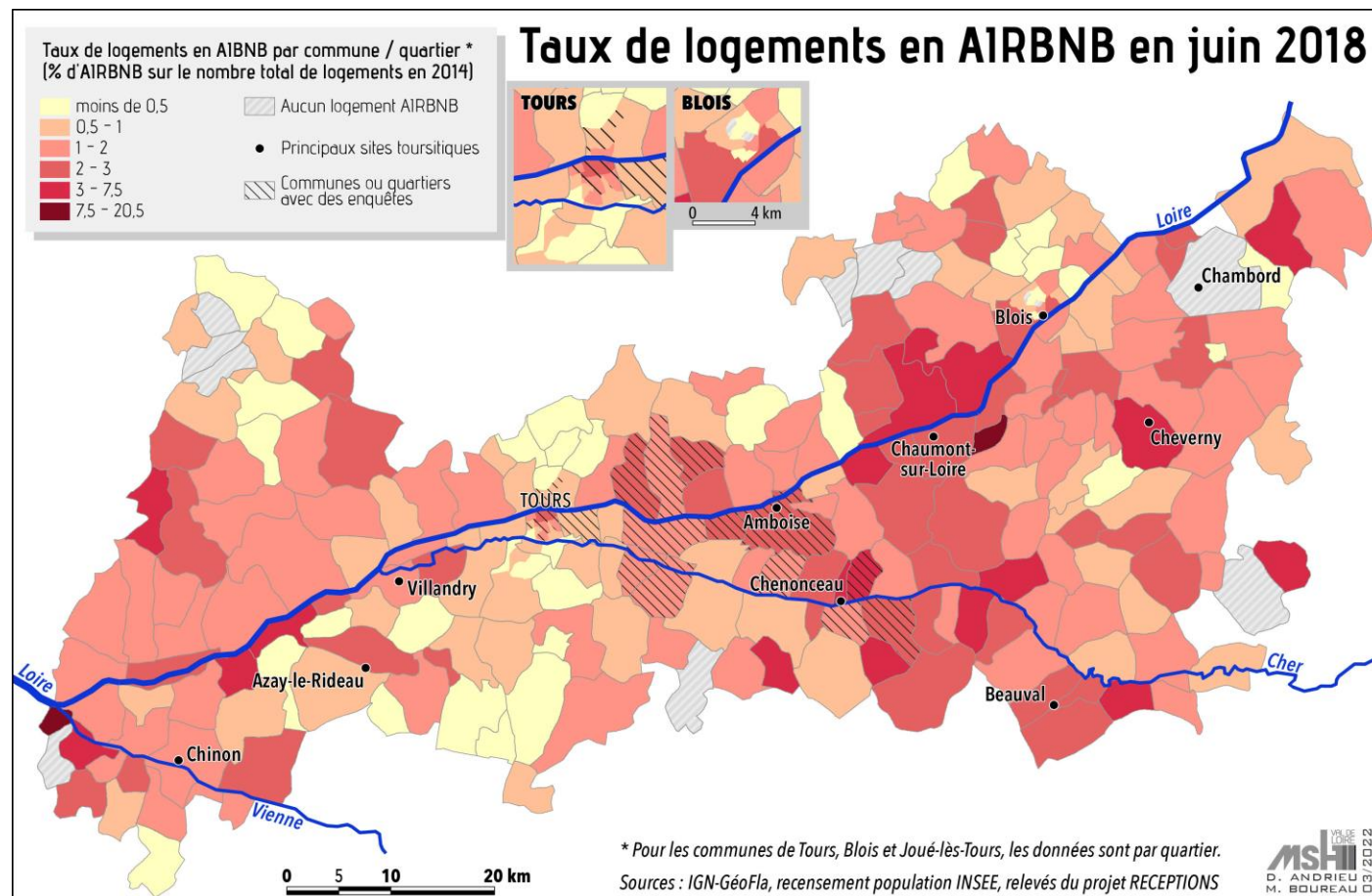
Une activité plus ou moins rationalisée  
entre visée rentière et occupation

Nicolas Oppenchaim

Marie Pierre Lefeuve

- Peu de recherches sur la « variété des logiques d'engagement » dans l'hébergement touristique de courte durée et le rapport entre les comportements des hébergeurs et leur rapport au contexte local
- En s'intéressant à des terrains composites, possibilité de mettre en évidence la diversité des pratiques d'hébergement touristiques en fonction des caractéristiques et des potentialités offertes localement=> inversion de la logique habituelle du lien entre Airbnb et territoires

# Un espace géographique hétérogène



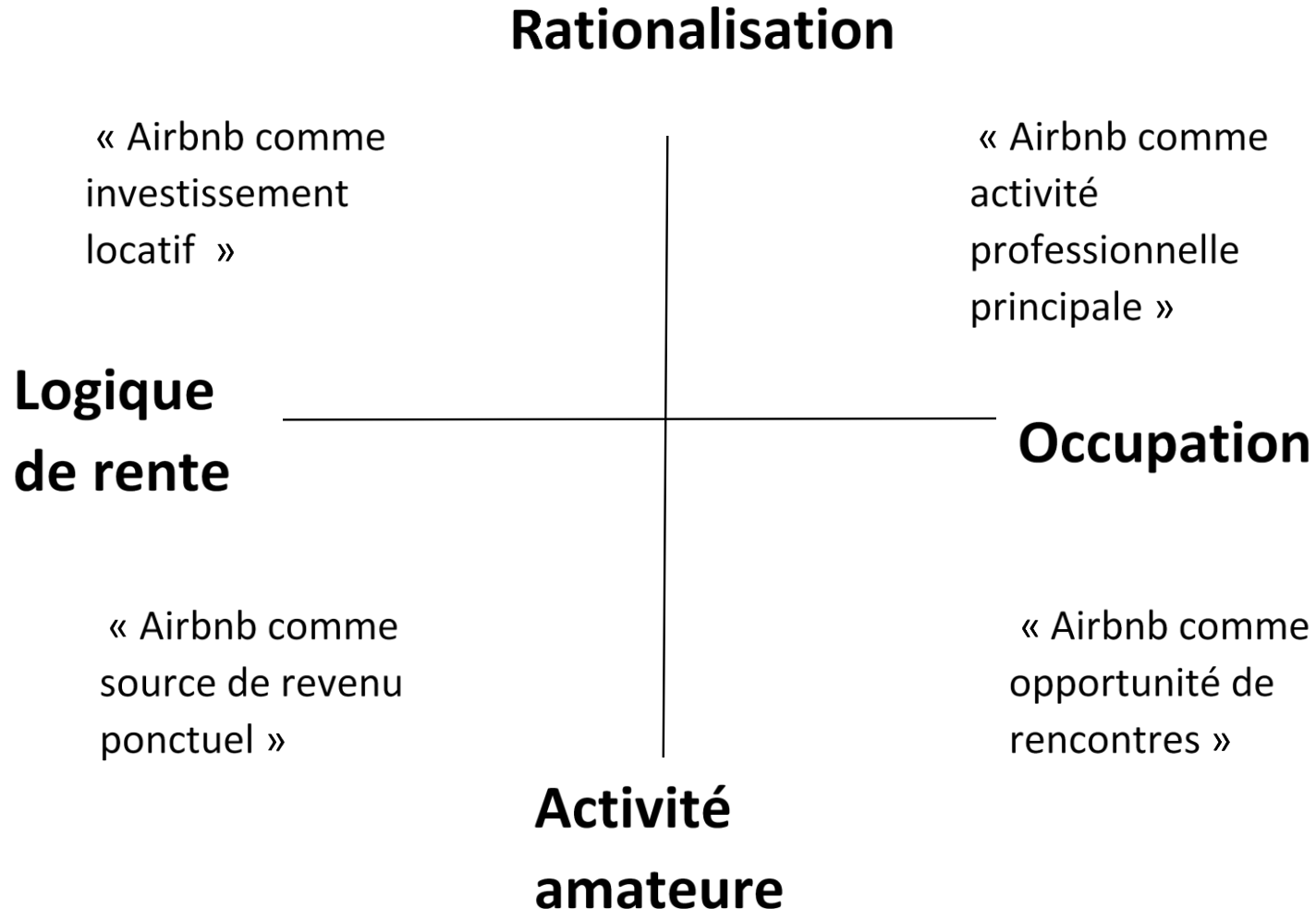
# Une quarantaine d'entretiens semi-directifs

10 enseignants	3 entrepreneurs
7 professions artistiques (danseur, peintre, monteur, etc.)	3 métiers du bâtiment (électricien, maître d'œuvre, carreleuse)
6 travailleurs sociaux	3 experts comptables ou contrôleur de gestion
3 infirmiers	2 × cadre territorial de la fonction publique
3 employés de librairie	2 agents immobiliers
3 interprètes traducteurs	1 × serveuse, informaticien, vigneron, assistante commercial, chargée de communication, banquier, pilote de ligne, dentiste

# Marchandisation et professionnalisation de l'activité : un critère de distinction insuffisant

- Les critères utilisés habituellement pour catégoriser les hébergeurs:
  - L'importance des revenus;
  - Le temps investi;
  - La nature des biens loués (logement entier versus location chez l'habitant);
  - La quantité de biens loués (nombre d'annonces en ligne)
- Les limites de ces catégorisations

# Une typologie des hébergeurs



# Deux axes de différenciation

- Rationalisation versus amateurisme
- Occupation versus rente

# « Airbnb comme investissement locatif »

- Activité rentière visant à se constituer un patrimoine ou tirer profit de biens précédemment acquis
- Location touristique choisie parce que plus rentable que celle de long terme
- Alignement sur les standards de l'hébergement touristique de luxe
- Minimisation des tâches induites par l'hébergement
- Mise à distance des hébergés



# « Airbnb comme activité professionnelle principale »

- Activité principale à finalité marchande
- Location de lieux séparés de l'habitation (chambres d'hôtes ou logements entiers)
- Fort investissement dans le travail d'accueil
- Standardisation des prestations
- Inscription dans des dispositifs certifiés, référencement dans des labels locaux et/ou nationaux, participation aux offices de tourisme, etc.
- Recherche d'une reconnaissance de la part des professionnels du tourisme

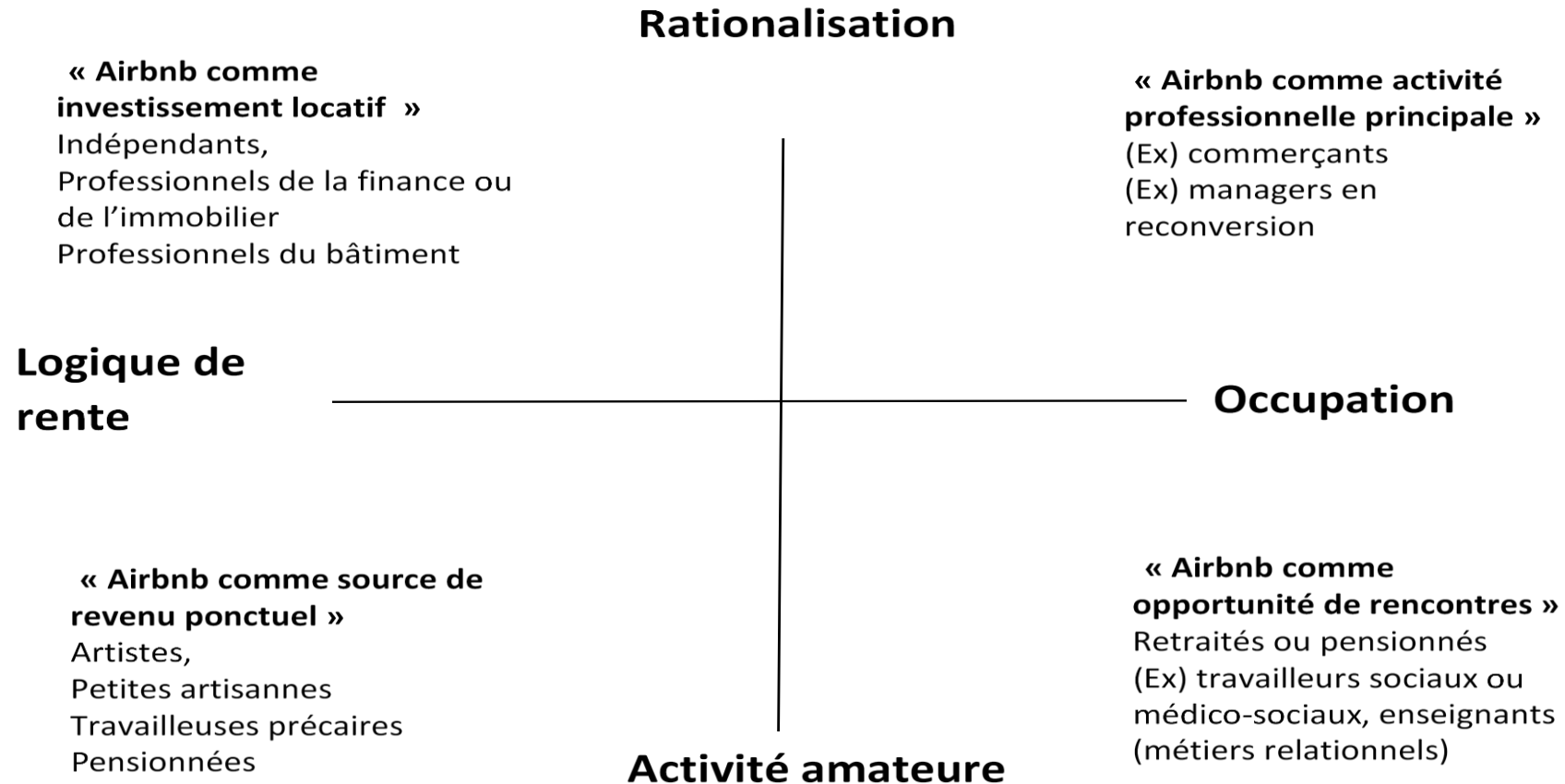
# « Airbnb comme opportunité de rencontres »

- Activité éloignée de la logique de marché
- Accueil des hôtes à l'intérieur de l'habitation
- Airbnb vécu comme un « accélérateur de relations »
- Recherche d'un (petit) complément de revenu
- Prestations non standardisées
- « Loisir qui rapporte un peu d'argent », « passetemps », « occupation »

# « Airbnb comme source de revenus ponctuels »

- Exploitation provisoire d'espaces libres à l'intérieur de l'habitation
- Faible investissement dans l'accueil touristique et la relation avec les hébergés,
- Engagement dans l'activité provisoire, indexé notamment aux fluctuations des revenus issus de l'emploi

# L'influence de la position et de la trajectoire professionnelle sur l'activité



# L'encastrement territorial des types

- Des localisations spécifiques en fonction du potentiel touristique et de la valeur des patrimoines qui y sont détenus
- Des modes d'insertion différents dans le tissu local

# Conclusion

- Complexification des critères habituels de catégorisation
- Un reflet de tendances qui dépassent Airbnb: la promotion de l'auto-entreprenariat de soi et de ses biens
- Une corrélation entre modalités de l'activité et sa localisation à tester dans d'autres contextes territoriaux