

« Les logements d'AirBnB et autres plateformes. Observer et réguler les locations de meublés saisonniers »

Comment observer ?

L'observatoire Airbnb

- Création en 2016
- Analyser le phénomène Airbnb
- Mettre à disposition les données en Opendata
- Susciter un débat à l'échelle locale et nationale



Matthieu Rouveyre - Observatoire Airbnb. 18/11/2022 Cerema

L'observatoire Airbnb

- Interventions auprès des collectivités
- Interventions médiatiques
- Collaboration à des contributions scientifiques
- Création de campagnes de sensibilisation

CONCOURS | ÉVÉNEMENTS | OPEN DATA | FORMATIONS

la Gazette
des communes • des départements • des régions

ACCUEIL > ACTUALITÉ > FRANCE > Airbnb, un briseur de ville ?

TOURISME

Airbnb, un briseur de ville ?

Publié le 18/03/2019 • Par **David Picot** • dans : France



Impact social, économique, urbanistique, touristique... Les relations entre les villes et AirBnB étaient au menu d'un colloque organisé ce 14 mars, à Nantes, par des étudiants en architecture. Entre volonté affichée de régulation, de contrôle. Et impuissance...

3dman_eu - Pixabay - CC by SA 2.0

#ET12
#ET12QR : POUR POSER UNE QUESTION




Exemple de conflit urbain
San Francisco
2016

#ET 12

Le Monde
LE TEMPS DES TROTINETTES

Boeing ukrainien : l'Iran admet une « erreur » de tir

• L'armée iranienne a reconnu, samedi 11 janvier, avoir lancé, trois jours plus tôt, des missiles contre un avion civil, provoquant la mort de 176 personnes

• L'appareil, qui venait de décoller de Téhéran, aurait été pris pour un « avion hostile » alors qu'il s'apprêtait à survoler une zone militaire jugée sensible

• Tout en présentant ses « excuses » et en jugeant cette erreur « impardonnable », l'Iran évoque le contexte de tensions avec les Américains

• Dans un premier temps, les autorités avaient catégoriquement nié la thèse, avancée très vite par plusieurs pays, d'un tir de missile soi-même

• Téhéran promet une enquête « transparente », en liaison avec Boeing et des experts des pays concernés, y compris les États-Unis

Municipales
Anne Hidalgo se lance à Paris dans un scrutin incertain

L'entrée en lice de la maire socialiste sortante marque le vrai coup d'envoi d'une campagne électorale dans la capitale qui s'annonce très disputée

Biarritz
Vaudeville macroniste sur la côte basque

L'entrée en lice de la ministre de l'Agriculture, Didier Guillaume, défie la liste du maire sortant MacDerm. Michel Veuzeau, sur laquelle figure le secrétaire d'État au tourisme, Jean-Baptiste Lemoyne

Les villes françaises confrontées au phénomène Airbnb

• L'implantation en France de la plateforme américaine d'hébergement touristique gagne en ampleur. Avec plus de 60 000 offres de logements, Paris est désormais le plus grand marché du monde

• Dans une série de textes, plusieurs chercheurs décrivent les conséquences de ce phénomène : envolée des loyers, gentrification des centres-villes, exode accéléré des classes moyennes vers la périphérie...

• Dans de nombreuses villes, le sujet, devenu un enjeu social majeur, s'impose d'ores et déjà dans la campagne pour les prochaines élections municipales

Sahel
La France veut remobiliser ses cinq alliés

EMMANUEL MACRON, qui attend de savoir si il va le voir à l'été prochain, Mali, Niger, Burkina Faso et Tchad, ainsi que le Bénin, les cinq pays qui ont été les premiers à reconnaître la France comme puissance majeure en Afrique de l'ouest, ont été invités à se réunir à Paris pour discuter de leur coopération avec la France

Aéronautique
Airbus, premier constructeur mondial

Celui-ci a ses livraisons record en 2019 (841 appareils), l'industriel européen devance de son rival américain Boeing, en tête depuis 2012

Cinéma
Willem Dafoe, la « créature » d'Abel Ferrara

Le 73 ansien, à Paris, travaille ensemble sur six films. Mais cela n'a pas empêché Willem Dafoe de jouer dans des longs-métrages réalisés par des réalisateurs plus jeunes, notamment ceux de « Spider-Man »

Géopolitique
« Passeports en or » à Chypre

Le gouvernement chypriote a mis en place en 2019 un dispositif permettant à de riches étrangers non européens d'obtenir, moyennant des investissements dans le pays, un passeport leur ouvrant l'accès à l'Union européenne. La dette du système et l'effondrement du marché immobilier de prestige ont obligé désormais les autorités à réagir. Elles envisagent pour la première fois de déchoisir de la nationalité chypriote vingt-six personnes ayant bénéficié de cet avantage également en vigueur à Malte et en Bulgarie. D'autres pays, dont la France, admettent pour leur part des « visas en or »

Convention climat
Macron annoncera ses décisions en avril

Politique
Bruno Le Maire, la tentation de Matignon

Libye
L'Europe tétanisée face aux ambitions de Moscou et d'Ankara

Retraites
La grève « historique » des avocats mobilise tous les barreaux

LES VIOLENCES POLICIÈRES, REFLET D'UN ÉCHEC

Dans les rues de Kinshasa, l'Art est une urgence.
SYSTEME K

AU CINÉMA LE 10 JANVIER

Matthieu Rouveyre - Observatoire Airbnb. 18/11/2022 Cerema

L'observatoire Airbnb

Campagne « accroche-porte » 2017



**QUESTIONNAIRE
& CONTACT**



**AU DÉPART,
C'ÉTAIT
UNE
BONNE
IDÉE**

Pour moi, Airbnb c'est... ?

Des idées pour un Airbnb responsable ?

Nom : _____
 Prénom : _____
 Adresse : _____
 Téléphone : _____
 Mail : _____

À retourner au Labo Bordelais
 5 rue du Cerf Volant - 33000 Bordeaux
 ou par mail info@labobordelais.fr



**Le Labo
BORDELAIS**

Le Laboratoire bordelais rassemble des Bordelais de tout âge, désireux de questionner la vie bordelaise et de faire émerger de nouvelles pratiques plus solidaires, pour un Bordeaux accueillant, accessible à tous et agréable à vivre au quotidien.

- WWW.LABOBORDELAIS.FR -

Au départ, Airbnb, c'était une bonne idée...



On partait quelques jours, quelques semaines, on louait son appartement ou sa chambre. Ça permettait à tous de partir en vacances, ou d'arrondir ses fins de mois. Et puis...



Bordeaux est devenue la 2° ville la plus « AirBnbisée »

En un an, on a observé une **augmentation de 113%** du nombre d'offres de logements à Bordeaux. On compte 19 offres pour 1000 habitants, soit une **pression équivalente à Paris.** ⁽¹⁾



84% des logements entiers proposés sur Airbnb sont dédiés à la location saisonnière

c'est-à-dire qu'ils n'ont pas d'autres occupants que les clients Airbnb⁽²⁾. Bien loin donc d'une occupation ponctuelle... Et autant de **logements en moins** pour les Bordelais...



65% des logements sont des petites surfaces (du studio au T2)

Ces logements disparaissent du parc locatif traditionnel, ce qui **pénalise principalement les jeunes, les personnes seules et les familles modestes.**



Une hausse des prix qui accentue la pression immobilière...

En pleine période de rentrée, l'offre ne suit pas la demande de logements et les prix enflent : **en 1 an, le loyer mensuel moyen d'un T2 a augmenté de 11,09%, une des plus fortes hausses constatée en France !** Avec un prix du m² qui suit la même tendance, il devient de plus en plus difficile de se loger.

(1) L'ensemble des chiffres est à retrouver sur www.observatoire-airbnb.fr
 (2) Nous ne prenons pas en compte les locations de chambres, qui ne viennent pas perturber outre mesure le marché locatif traditionnel.



Nous souhaitons promouvoir une **économie collaborative responsable, éthique, respectueuse et solidaire**

L'enjeu des données

Pas de données, pas de diagnostic

- Or, le phénomène Airbnb a de nombreuses conséquences :
 - parfois positives : démocratisation des vacances pour certaines familles, amélioration de l'attractivité de certains territoires dépourvus d'offre hôtelière satisfaisante
 - le plus souvent négatives : gentrification, impact sur le tissu économique local et sur l'offre de service public, impacts environnementaux liés à un tourisme de masse, conflits d'usage

L'enjeu des données

Pas de données, une régulation impossible

- Une collectivité ou un EPCI souhaitant réguler sur son territoire le phénomène de la location saisonnière doit justifier le bien fondé des mesures prises, au moyen de données
- Un rappel récent du juge administratif (TA Melun, ordonnance n°2208697 du 31 octobre 2022) : les collectivités territoriales peuvent soumettre les locations de courte durée de locaux meublés à une autorisation préalable de changement d'usage de locaux avec une éventuelle compensation (articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation) à une double condition posée par la CJCE (arrêts CJUE du 22 septembre 2020, Cali Apartments SCI n° C-724/18 et HX n° C-727/18)

L'enjeu des données

Pas de données, une régulation impossible

- que cette réglementation soit, d'une part, justifiée par une raison impérieuse d'intérêt général tenant à la lutte contre la pénurie de logements destinés à la location
- et, d'autre part, proportionnée à l'objectif poursuivi

L'enjeu des données

Pas de données, une régulation impossible

- Dans l'affaire de la communauté d'agglomération du Val d'Europe Agglomération (CAVEA), le TA de Melun :

- « juge que la CAVEA ne démontrait pas de manière probante que la réglementation adoptée était justifiée par une raison impérieuse d'intérêt général tenant à la lutte contre la pénurie de logements destinés à la location »

- « A défaut pour l'agglomération de produire des statistiques, il a également estimé qu'il n'était nullement démontré par la CAVEA que la hausse alléguée des annonces de locations de courte durée fût corrélée à une baisse correspondante des locations de longue durée n'était pas établie »

Matthieu Rouveyre - Observatoire Airbnb. 18/11/2022 Cerema

L'enjeu des données

Des données utiles diverses

- Recensement, évolution de la population
- Nombre de locaux d'habitation
- Prix des transactions immobilières
- Montant des loyers
- Nombre de logements sociaux
- Nombre de personnes attendant l'attribution d'un logement social
- Les offres de logements à la location saisonnière sur les plateformes numériques

I- Peu de données quérables auprès des plateformes

A- Obligations des plateformes et notamment en matière d'information des communes

B- Sanctions encourues par les plateformes numériques

II- Toutes les données récupérables sur les plateformes

A- Définition du web scraping et précautions juridiques

B- Illustration et recours au web scraping

I- Peu de données quérables auprès des plateformes

Les principaux textes :

- Loi ELAN du 23 novembre 2018
- Loi « Engagement et Proximité » du 27 décembre 2019
- Décret du 30 octobre 2019 (2019-1104)
- Décret du 30 novembre 2020 (2020-1479)
- Décret du 14 décembre 2020 (2020-1585)

I- Peu de données quérables auprès des plateformes

Leur principale codification :

- Article L324-2-1 du code du tourisme (et plus particulièrement de I à III)
- Article D324-1 et suivants du code du tourisme

I- Peu de données quérables auprès des plateformes

A- Obligations des plateformes et notamment en matière d'information des communes

B- Sanctions encourues par les plateformes numériques

I- Peu de données quérables auprès des plateformes

A- Obligations des plateformes et notamment en matière d'information des communes

1) La plateforme numérique est tenue d'informer le loueur des obligations de déclaration ou d'autorisation préalables

2) La plateforme numérique est tenue d'obtenir du loueur préalablement à la publication de l'annonce de location une déclaration sur l'honneur attestant du respect de ces obligations indiquant

a) si le logement constitue ou non sa résidence principale

b) le cas échéant, le numéro de déclaration

3) La plateforme numérique est tenue de publier sur l'annonce le numéro de déclaration

Matthieu Rouveyre - Observatoire Airbnb. 18/11/2022 Cerema

I- Peu de données quérables auprès des plateformes

A- Obligations des plateformes et notamment en matière d'information des communes

4) Les communes ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement peuvent demander à la plateforme numérique une fois par an les informations suivantes relatives à chaque loueur :

a) son nom, l'adresse du meublé et son numéro de déclaration

b) le nombre de jours au cours desquels ce meublé de tourisme a fait l'objet d'une location

c) le cas échéant, si ce meublé constitue ou non la résidence principale du loueur

d) le statut du loueur (particulier ou professionnel)

La plateforme numérique dispose d'un mois pour répondre.

Matthieu Rouveyre - Observatoire Airbnb. 18/11/2022 Cerema

I- Peu de données quérables auprès des plateformes

A- Obligations des plateformes et notamment en matière d'information des communes

5) La plateforme numérique ne peut plus proposer à la location un meublé de tourisme déclaré comme résidence principale du loueur lorsque ce meublé a été loué, par son intermédiaire, plus de cent vingt jours au cours d'une même année civile.

I- Peu de données quérables auprès des plateformes

B- Sanctions encourues par les plateformes numériques

1) La plateforme numérique qui n'informe pas le loueur des obligations de déclaration ou d'autorisation préalables, qui n'exige pas de lui la déclaration sur l'honneur attestant du respect de ces obligations et le cas échéant le numéro de déclaration est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder 12 500 € par meublé de tourisme objet du manquement

2) La plateforme numérique qui ne transmet pas les informations réclamées par la commune est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder 50 000 € par meublé de tourisme objet du manquement

I- Peu de données quérables auprès des plateformes

B- Sanctions encourues par les plateformes numériques

3) La plateforme numérique qui continue de proposer à la location un meublé de tourisme déclaré comme résidence principale du loueur au delà des cent vingt jours au cours d'une même année civile est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder 50 000 € par annonce faisant l'objet du manquement.

4) Ces amendes sont prononcées par le président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond sur demande de la commune dans laquelle est situé le meublé de tourisme. Le produit de l'amende est versé à la commune. Le tribunal judiciaire compétent est celui dans le ressort duquel est situé le meublé de tourisme.

II- Toutes les données récupérables sur les plateformes

A- Définition du web scraping et précautions juridiques

B- Précautions juridiques en matière de web scraping

II- Toutes les données récupérables sur les plateformes

A- Définition du web scraping et précautions juridiques

1) Éléments de définition

To scrap en anglais = gratter/racler.

On parle aussi de moissonnage en français.

Il s'agit d'une technique qui consiste à extraire des données de sites Internet et à les enregistrer afin de les exploiter notamment en les analysant ou en les réutilisant à d'autres fins.

II- Toutes les données récupérables sur les plateformes

- Les données récupérables auprès de la plateforme sont réservées aux communes ayant mis en place un numéro de déclaration
- Des données insuffisantes. Pour rappel :
 - le nom du loueur, l'adresse du meublé et son numéro de déclaration
 - le nombre de jours au cours desquels ce meublé de tourisme a fait l'objet d'une location
 - le cas échéant, si ce meublé constitue ou non la résidence principale du loueur
 - statut du loueur (particulier ou professionnel)

II- Toutes les données récupérables sur les plateformes

A- Définition du web scraping et précautions juridiques

2) Précautions juridiques

a) Web scraping et RGPD

- Les données récupérées peuvent-elles être qualifiées de données personnelles ?
- Si oui, question du consentement libre, spécifique, éclairé et univoque (article 6.1.a du RGPD sur le consentement)
- Si oui, question du droit d'opposition

II- Toutes les données récupérables sur les plateformes

A- Définition du web scraping et précautions juridiques

2) Précautions juridiques

b) Web scraping et droit des bases de données

- Cadre européen avec notamment Directive européenne 96/9, article 7
- Cadre national avec notamment l'article L. 342-1 du Code de la propriété intellectuelle : « Le producteur de base de données a le droit d'interdire l'extraction par transfert permanent ou temporaire de la totalité ou d'une partie qualitativement ou quantitativement substantielle du contenu d'une base de données sur un autre support, par tout moyen et sous toute forme que ce soit ».

II- Toutes les données récupérables sur les plateformes

A- Définition du web scraping et précautions juridiques

2) Précautions juridiques

c) Web scraping et droit pénal

- Article 323-3 du Code pénal : « Le fait d'introduire frauduleusement des données dans un système de traitement automatisé, d'extraire, de détenir, de reproduire, de transmettre, de supprimer ou de modifier frauduleusement les données qu'il contient est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 150 000 € d'amende. »

II- Toutes les données récupérables sur les plateformes

A- Définition du web scraping et précautions juridiques

2) Précautions juridiques

La question essentielle réside moins dans le scraping des données que dans l'utilisation faite des données récupérées. Les communes, qui poursuivent un but d'intérêt général ici, semblent autorisées à exploiter des données issues du web scraping.

II- Toutes les données récupérables sur les plateformes

B- Illustration et recours web scraping

1) Illustration du web scraping sur Airbnb

a) Le web scraping manuel

- consiste à se rendre sur le site, à identifier les données utiles et les enregistrer dans un tableur
- pas de coûts spécifiques en dehors du temps du ou des agents mobilisés
- mise en oeuvre immédiate
- travail répétitif, source d'erreurs et quasiment impossible si grand nombre d'annonces

II- Toutes les données récupérables sur les plateformes

B- Illustration et recours au web scraping

1) Illustration du web scraping sur Airbnb

b) Le web scraping automatisé

- consiste à utiliser un logiciel (ou un script basique) qui effectue lui-même la récupération des données et leur stockage dans un fichier
- rapidité du travail d'extraction
- coût de développement de l'outil de scraping, de sa mise à jour, des serveurs évitant d'être « blacklisté » par la plateforme

b) Le web scraping automatisé

Page front office

The screenshot shows the Airbnb listing page for a 50m2 apartment in Bayonne, France. The page features a grid of photos showing the exterior of the building, the interior of the apartment (including a living area with a table and chairs, and a bedroom), and a view from the balcony. The listing is titled "50m2 refait à neuf tout confort" and has a rating of 4.84 with 25 reviews. The host is identified as "Chez Arnaud". The listing details include "Logement entier : appartement en résidence" and "4 voyageurs · 1 chambre · 2 lits · 1 salle de bain". A search bar at the top of the page contains the text "Commencez votre recherche".

airbnb.fr/rooms/7847772?source_impression_id=p3_1668661609_yf9KD7OB%2FS850IEt&fbclid=IwAR0LceAp1A_qK0Cj2qZLUqU1aYVh...

airbnb

Commencez votre recherche

Mettez mon logement sur Airbnb

50m2 refait à neuf tout confort

★ 4,84 · 25 commentaires · Superhost · Bayonne, Aquitaine, France

Partager Enregistrer

Logement entier : appartement en résidence · Chez Arnaud

4 voyageurs · 1 chambre · 2 lits · 1 salle de bain

Ajoutez des dates pour voir le prix

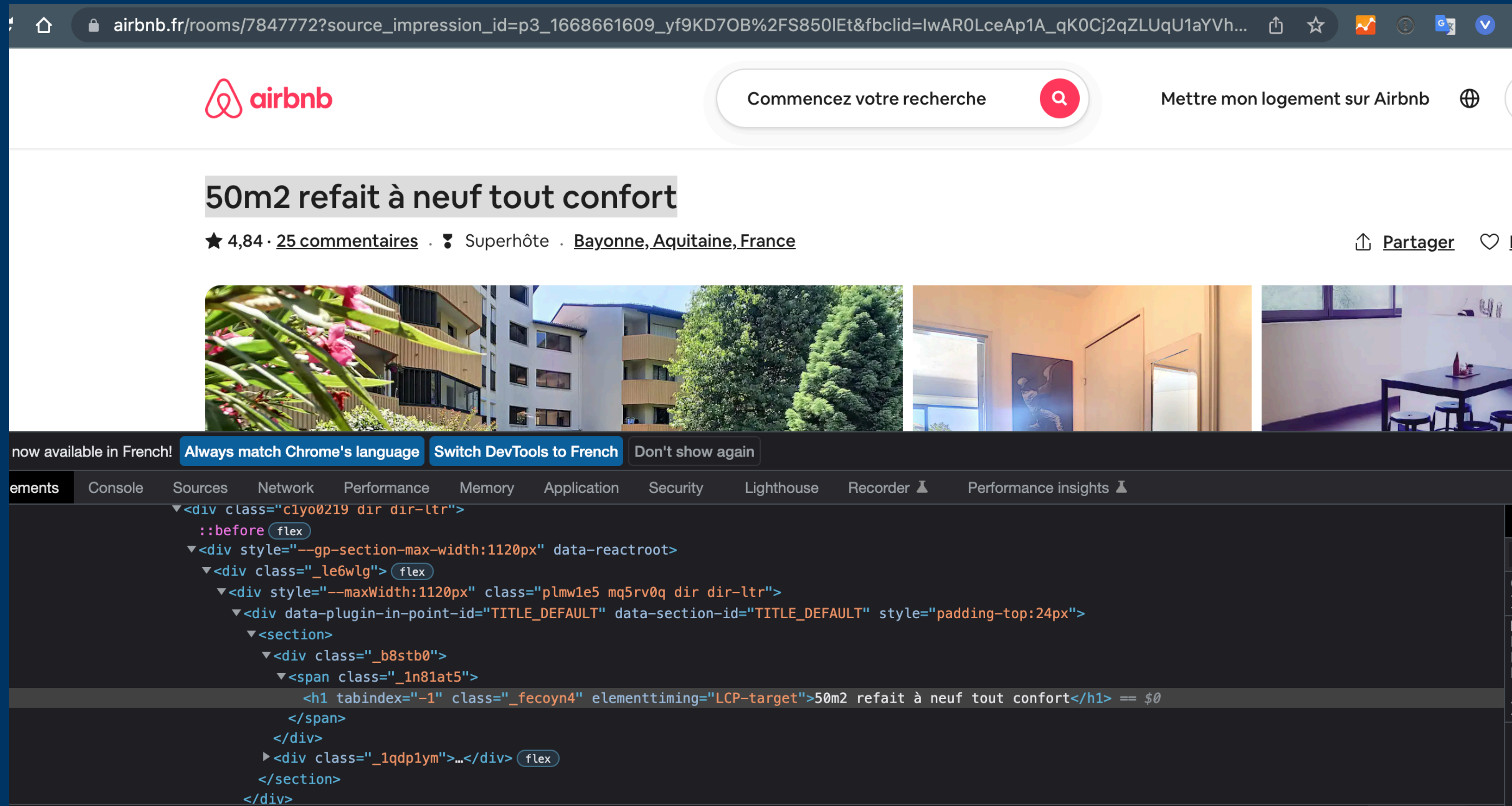
★ 4,84 · 25 commentaires

ARRIVÉE DÉPART

Matthieu Rouveyre - Observatoire Airbnb. 18/11/2022 Cerema

b) Le web scraping automatisé

Page back office. Exemple champ titre de l'annonce



The screenshot shows an Airbnb listing page for a property in Bayonne, France. The title of the listing is "50m2 refait à neuf tout confort". The page includes the Airbnb logo, a search bar, and a "Mettre mon logement sur Airbnb" button. Below the title, there are ratings (4.84 stars), the number of reviews (25), and the location (Bayonne, Aquitaine, France). There are also images of the property and a "Partager" button.

The DevTools console is open, showing the HTML structure of the title field. The relevant HTML code is as follows:

```
<div class="c1yo0219 dir dir-ltr">
  ::before flex
  <div style="--gp-section-max-width:1120px" data-reactroot>
    <div class="_le6wlg"> flex
      <div style="--maxWidth:1120px" class="plmw1e5 mq5rv0q dir dir-ltr">
        <div data-plugin-in-point-id="TITLE_DEFAULT" data-section-id="TITLE_DEFAULT" style="padding-top:24px">
          <section>
            <div class="_b8stb0">
              <span class="_1n81at5">
                <h1 tabindex="-1" class="_fecoyn4" elementtiming="LCP-target">50m2 refait à neuf tout confort</h1> == $0
              </span>
            </div>
          </div>
        <div class="_1qdp1ym">...</div> flex
      </div>
    </section>
  </div>
```

Matthieu Rouveyre - Observatoire Airbnb. 18/11/2022 Cerema

b) Le web scraping automatisé

Page back office. Exemple typologie du bien

The screenshot shows an Airbnb listing page for a room. The URL is `airbnb.fr/rooms/7847772?source_impression_id=p3_1668661609_yf9KD7OB%2FS850IEt&fbclid=IwAR0LceAp1A_qK0Cj2qZLUqU1aYVhDxSd...`. The page features a navigation bar with tabs for Photos, Équipements, Commentaires, and Emplacement. Below this, the room details are listed: 4 voyageurs, 1 chambre, 2 lits, and 1 salle de bain. A tooltip is visible over the '2 lits' text, showing the class `li.l7n4lsf.dir.dir-ltr` and dimensions `44.22 x 20`. The page also includes sections for 'Arrivée autonome' and 'Arnaud est Superhôte'. On the right, there is a section for adding dates to see prices, with a rating of 4.84 and 25 comments. At the bottom, the DevTools console is open, displaying the DOM tree for the room count. The selected element is `<li class="l7n4lsf dir dir-ltr">...`, which contains a span with the text `1 chambre` and a price `$0`. The console also shows the parent `<ol class="lgx66tx dir dir-ltr">` and other sibling elements.

Matthieu Rouveyre - Observatoire Airbnb. 18/11/2022 Cerema

b) Le web scraping automatisé

Les champs disponibles

- **Numéro de l'annonce (à ne pas confondre avec le numéro de déclaration)**
Intéressant pour retrouver facilement l'annonce (partie de l'url permettant de l'afficher directement)
- **Numéro d'enregistrement (communiqué par la commune)**
- **Titre de l'annonce**
Résumé généralement assez précis des informations utiles (typologie, surface, quartier)
- **Nom de l'hôte**
Utile pour savoir s'il dispose de plusieurs biens
- **Statut du loueur**

b) Le web scraping automatisé

Les champs disponibles

- Commentaires

Leur nombre permet d'estimer le taux de remplissage. Le nom de leurs auteurs peut parfois aider à déterminer le profil des touristes (pour savoir notamment s'il s'agit d'une clientèle étrangère ou française)

- Le prix de la nuitée

Intéressant pour mesurer la rentabilité potentielle d'une location saisonnière

- Le type de logement : logement entier / chambre

Permet de trier entre les logements susceptibles d'être consacrés à la location saisonnière et ceux partagés en même temps avec l'occupant principal

b) Le web scraping automatisé

Les champs disponibles

- **Chambres** : la typologie du logement entier proposé
- **Voyageurs** : le nombre de personnes susceptibles d'être accueillies
- **Salle de bain, nombre de lits, équipements, ...**
- **Coordonnées de localisation** : latitude / longitude
Permet de situer le bien plus précisément et générer des cartes utiles

b) Le web scraping automatisé

Le fichier de stockage

B	C	D	E	F	G	H
Chambre dans appartement lumineux et apais	https://www.airbnb.fr/	Caroline	octobre 2008 · · Particulier	2 comment	Chambre privée dans :	2
Lille Cormontaigne - Duplex 3 chambres pour 6	https://www.airbnb.fr/	Hugo	septembre 2014 · · Professionnel	16	Logement entier : appar	6
Lille Cormontaigne - Superbe appartement équ	https://www.airbnb.fr/r/	Hugo	septembre 2014 · · Professionnel	30	Logement entier : appar	2
Lille Vauban - Superbe appart lumineux 6p 3ch	https://www.airbnb.fr/r/	Hugo	septembre 2014 · · Professionnel	70	Logement entier : appar	6
Joli T1 bis, proche facultés médecine et hôpita	https://www.airbnb.fr/r/	Sylvain	août 2019 · · Professionnel	24	Logement entier : appar	3
Lille Cormontaigne - Joli studio rénové simple	https://www.airbnb.fr/r/	Hugo	septembre 2014 · · Professionnel	43	Logement entier : appar	2
Duplex à partager Lille	https://www.airbnb.fr/	Romain	avril 2022 · · Particulier	26	Chambre partagée dans	2
Joli T2, proche hôpitaux et facultés médecines	https://www.airbnb.fr/r/	Sylvain	août 2019 · · Professionnel	34	Logement entier : appar	3
Joli Studio, proche facultés médecine et hopita	https://www.airbnb.fr/r/	Sylvain	août 2019 · · Professionnel	55	Logement entier : appar	2
Lille : Studio 18M ²	https://www.airbnb.fr/r/	Bruno	septembre 2017 · · Particulier	80	Logement entier : appar	1
Appartement T2(50m2) LILLE terrasse+parking se	https://www.airbnb.fr/r/	Victor	juillet 2016 · · Particulier	101	Logement entier : appar	2
Appartement mezzanine 80 m2, dans maison	https://www.airbnb.fr/	Emmanuel	septembre 2012 · · Particulier	14	Logement entier : appar	5
Lille Vauban - Superbe appartement avec jardi	https://www.airbnb.fr/r/	Hugo	septembre 2014 · · Professionnel	109	Logement entier : appar	9
Chambre D'ÉTUDIANT ANNÉE Universitaire	https://www.airbnb.fr/r/	Michella	mars 2016 · · Particulier	4	Chambre privée dans :	1
Duplex appartement Lille 2	https://www.airbnb.fr/	Romain	avril 2022 · · Particulier	5	Chambre partagée dans	1
La casaliè /Maison lumineuse / CHR / Eurasar	https://www.airbnb.fr/r/	Joelle	avril 2015 · · Particulier	81	Logement entier : bung	3
Charmant T2 proche toute commodité	https://www.airbnb.fr/r/	Mascre	mai 2016 · · Particulier	25	Logement entier : appar	2
Lille maison cosy 220m2 8 pers jardin & garage	https://www.airbnb.fr/r/	David	octobre 2016 · · Particulier	20	Logement entier : logem	8
Chambre dans Appart neuf dans une résidence	https://www.airbnb.fr/	Taha	juillet 2022 · · Particulier	1 comment	Chambre privée dans :	1
Appartement T3 entier - tranquillité et confort	https://www.airbnb.fr/r/	Morgane	octobre 2014 · · Particulier	63	Logement entier : appar	4
Chaleureux F3 avec parking, proche CHR et Ho	https://www.airbnb.fr/r/	Sylvain	août 2019 · · Professionnel	35	Logement entier : appar	4
70 M2 avec balcons et parking	https://www.airbnb.fr/r/	Antoine	juin 2015 · · Particulier	45	Logement entier : appar	4
Superbe Appartement parking gratuit sur plac	https://www.airbnb.fr/	Margaux	août 2018 · · Particulier		Logement entier : appar	3
Chambre chr lille	https://www.airbnb.fr/r/	Samir	avril 2019 · · Particulier	9	Chambre privée dans :	1
VAUBAN-ROOM LILLE PRÈS DE UNIVERSITÉ CA	https://www.airbnb.fr/r/	Michella	mars 2016 · · Particulier	17	Chambre privée dans :	1
Belle chambre, quartier calme, près du CHU Lil	https://www.airbnb.fr/r/	Peruth	juin 2020 · · Particulier		Chambre privée dans :	2
hébergement calme , moderne centre ville de	https://www.airbnb.fr/r/	Christine	décembre 2016 · · Particulier	73	Logement entier : appar	4
Superbe chambre privée dans résidence sévill	https://www.airbnb.fr/	Sarah	août 2019 · · Particulier	2 comment	Chambre privée dans :	2

Matthieu Rouveyre - Observatoire Airbnb. 18/11/2022 Cerema

b) Le web scraping automatisé

Exploitation des données moissonnées. Ex Lille

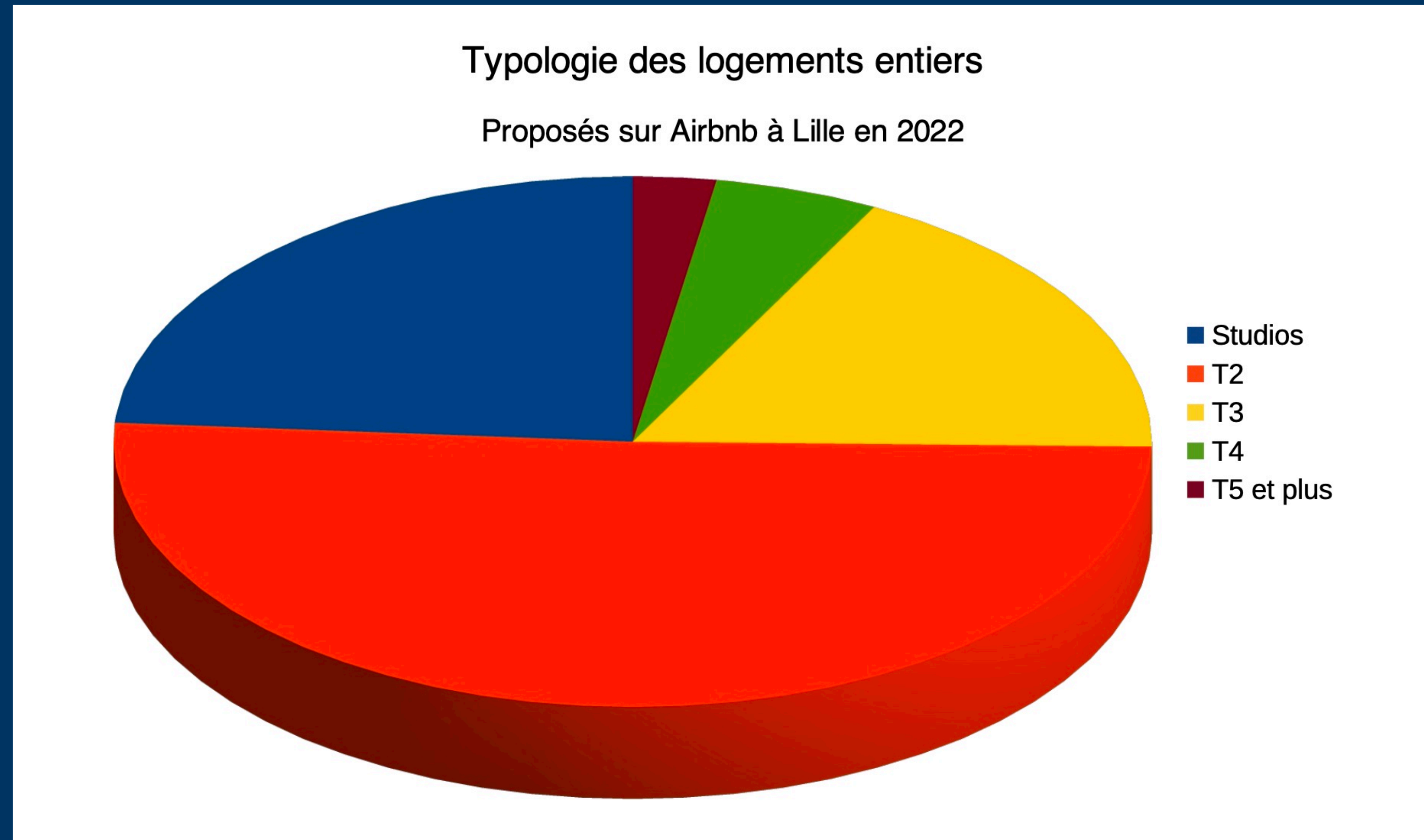
Ville de Lille – Scrapings 2020/2021/2022
(seules les annonces visibles en recherche)

	2020	2021	2022
Chambres	468	341	273
Studios	387	261	226
T2	825	641	588
T3	285	219	226
T4	83	67	57
T5 et plus	42	37	33
Total logements entiers	1622	1225	1130
Total des annonces	2090	1566	1403

Scraping V.A. Paris vs Bnb

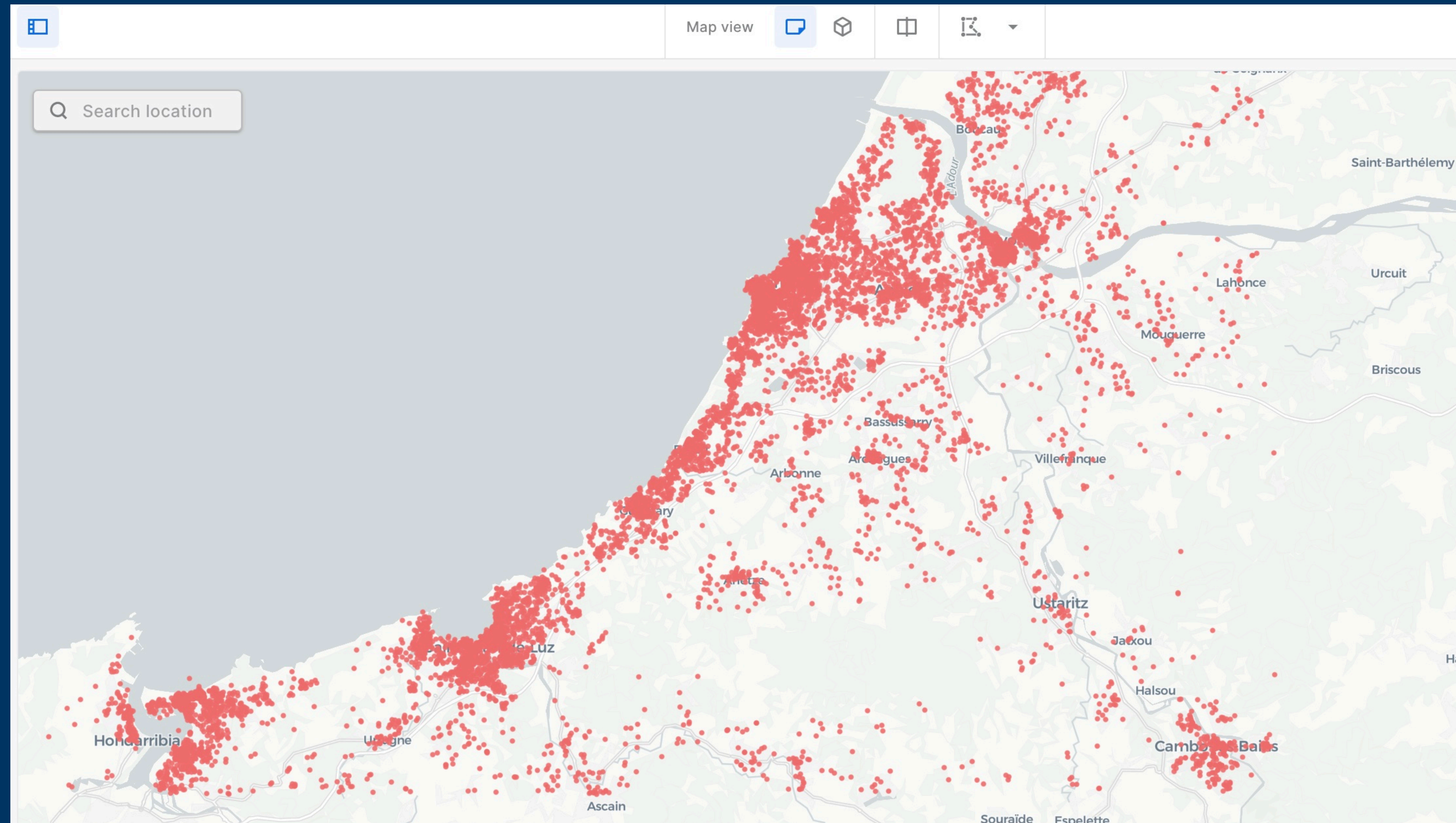
b) Le web scraping automatisé

Exploitation des données moissonnées. Ex Lille



b) Le web scraping automatisé

Exploitation des données moissonnées. Ex Pays Basque



<https://pinea.app.carto.com/builder/36e00d3d-da9d-4351-a712-6cd8f4cb1f0e>

Matthieu Rouveyre - Observatoire Airbnb. 18/11/2022 Cerema

II- Toutes les données récupérables sur les plateformes

B- Illustration et recours au web scraping

2) Recours au web scraping automatisé

a) En interne

- Indépendance vis à vis d'outils ou d'entreprises parfois liés à des plateformes numériques d'annonces de locations saisonnières
- Des coûts maîtrisés
- Des compétences en interne (possibilité également d'externaliser la seule écriture et mise à jour du script de scraping)

2) Recours au web scraping automatisé

b) Externalisation

- Des données rapidement mobilisables
- Nécessité de trouver un partenaire de confiance
- Existence d'acteurs commerciaux et d'acteurs à but non lucratif
 - Acteurs non commerciaux :
 - Inside Airbnb (américain, attention au nombre d'annonces répertoriées)
 - Associations diverses (Paris vs Airbnb, Observatoire Airbnb, ...)
 - Acteurs commerciaux
 - En particulier Airdna

Merci de votre attention

Matthieu Rouveyre - Observatoire Airbnb. 18/11/2022 Cerema