

# LE PARIS TOURISTIQUE, SES ÉTRANGERS ET SES LOGEMENTS

LE 12 JUIN 2011 SEB MUSSET

Les propriétaires d'appartements parisiens louent de plus en plus à la semaine. De beaux appartements pour un temps court? Les touristes sont ravis et les proprios se remplissent les poches, le tout au détriment des "autochtones".

Un constat : ici, la plaie immobilière s'appelle "placement".

Grâce à elle, sous deux variantes, "immeubles de bureaux (vides)" pour banques ou entreprises et "investissement locatif" pour particuliers, il devient impossible pour une famille moyenne, sans héritage ou **indispensable** "coup de pouce parental", de vivre, à la location ou à l'achat, dans une ville qui vire à vue d'oeil au **ghetto pour riches**. NDLR : ce n'est pas tant le mot "riche" qui me défrise que celui de "ghetto", le manque de mixité sociale (habitation comme commerce) étant un des fléaux foncier et sociologique de ce pays.

Que ce soit dans les villes-banlieues, les campagnes-ghettos et les capitales-villages aseptisées, le manque de mixité débouche sur le mépris respectif des populations, permet aux communautarismes de se renforcer, aux méfiances de prospérer.



***Dsl, nous le destinons à la location saisonnière, plus rentable, plus flexible car l'idée est que nous ayons un pied-à-terre à Paris.<sup>1</sup>***



Comme si le locataire parisien n'en avait déjà pas assez de la pénurie de logements (artificielle, Paris est une coquille vide), de la gentrification<sup>2</sup>, de l'abondance de taudis (car bizarrement **la folie foncière** n'a d'équivalent dans **l'excès** que **l'insalubrité de son offre**), il doit désormais faire face à la mode de la "pied-a-terrision" de la capitale.

Il s'agit pour un propriétaire de mettre son bien immobilier rénové et meublé à la location pour la classe-moyenne supérieure (étrangère généralement et en vacances spécifiquement) ou les cadres supérieurs. Se substituant ainsi au parc hôtelier, le proprio loue son 2 ou 3 pièces à 800 euros la semaine à une famille brésilienne, russe, allemande ou américaine qui, bien dans l'air du temps, pourra "s'imprégner de la vie parisienne" sans prendre le risque de bouger de son standing habituel.

Le propriétaire a deux options :

soit il déclare la location et empoche une réduction d'impôt de 50%,

soit il opère "au noir" et empoche bien plus.

Dans le deuxième cas, l'opération est sans risque. Les sommes sont payées à l'avance, par internet, ou en cash sur place. Il y a déjà bien peu d'inspecteurs du travail, autant dire qu'une brigade de contrôle des résidences secondaires est de l'ordre du rêve : pourtant c'est bien d'évasion fiscale dont il s'agit. Elle se double d'une gonflée mécanique des loyers parisiens. Le vivier de touristes étant inépuisable, à 800 euros ou plus par semaine, les tarifs déconnectés des réalités salariales s'expliquent un peu mieux.

Le proprio accumule les baux courts, **gagne bien plus** (défiscalisé ou sans le déclarer) qu'en louant à des "locaux" peu à peu parias dans leur propre ville. Il ne prend pas le risque de **s'embarrasser** à long terme de familles (beurk) de revenus modestes (rebeurk) et garde la disposition de son appartement à peu près quand il le souhaite, sans même à avoir à se fader la moindre visite.

La pratique d'une poignée est devenue une mode en trois ans. Au "désolé mais vous n'avez pas les garanties nécessaires" au relent d'aristocrate plutôt embarrassant en ces périodes pré-révolutionnaires, se substitue maintenant un "**désolé mais vous n'êtes pas touristes**" à

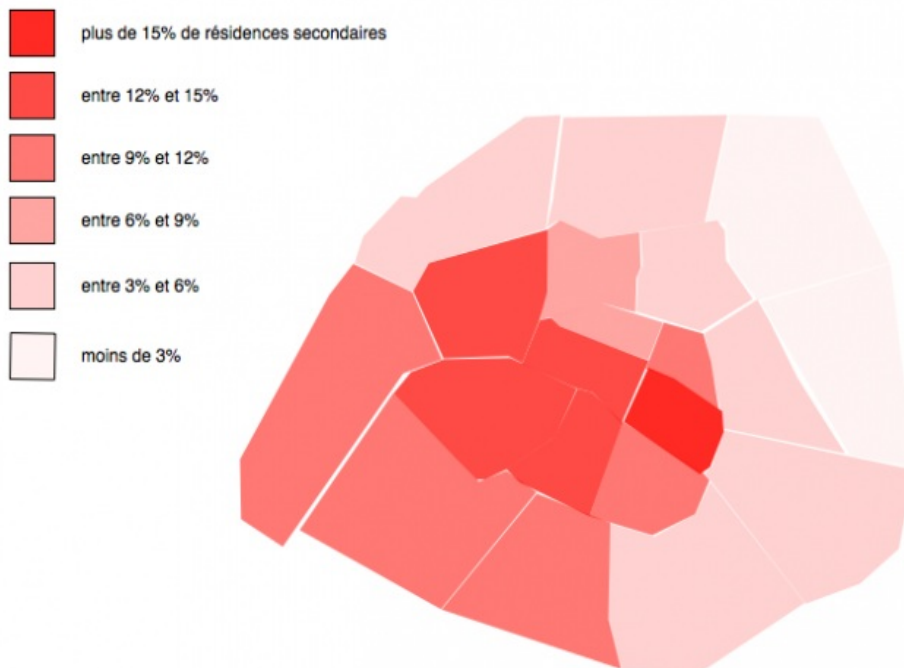
la ségrégation plus *friendly*.

Ci-dessous, l'encart décomplexé de la rubrique "*placement raison*" d'un "*Valeurs Actuelles*" du mois dernier, récupéré dans la boîte aux lettres de mes voisins virtuels:



Tout va bien dans **le meilleur des mondes** sauf pour les irréductibles masochistes qui travaillent à Paris. Pour servir nos bienheureux vacanciers, que ce soit pour la tambouille ou les conduire avec béret à travers St-Germain-des-Près au volant de 2CV bleu blanc rouge (véridique), ils doivent s'exiler en 27eme périphérie ou cramer l'intégralité de leur paye dans un loyer pour **cage à lapins** (si toutefois le dossier est accepté, ce qui n'arrive jamais sans Papa et Maman, encore eux, pour se porter caution).

Je passe sur la *Disneylandisation* de Paris qu'entraîne l'afflux des *cornets deux boules* en quête d'une "*authenticité*" que de leur *cocoon surfing* et de leurs excursions en tongs *Armani* à la recherche de cette tarte éthérée d'Amélie Poulain ils contribuent à détruire, ou sur les désagréments quotidiens de la cohabitation avec nos aventuriers du confort en safari chez les fauchés abandonnant sur le pallier leurs poubelles improvisées dans un sac *MacDo* avant de reprendre l'avion (véridique again). Pourquoi s'embarasser des coutumes sanitaires de l'autochtone ?



La *piéd-à-terrissation* concerne également l'achat sec. Là on passe dans **une autre dimension**, celle de l'hôtel particulier : les surfaces s'agrandissent, les appartements s'achètent par paquet de dix, **des quartiers se vident**.

Dans les zones de forte tension immobilière, cette pratique doit être interdite ou très fortement taxée. Les aides **doivent se concentrer** sur les **logements sociaux**, pour les résidents, et les hôtels, pour les touristes, et non sur une énième défiscalisation aux profits des plus riches qui a pour effet direct d'exclure tous les autres.

J'ai entendu dire que la municipalité se saisissait du dossier. Pour l'instant, on se félicite que Paris soit la **capitale des tournages** (avec **crédit d'impôt**) d'une flopée de navets et de nanars à la gloire d'un **Paname de magasin de souvenirs**. "*Wait and see*" comme on dit désormais **ici**.

Bonus : la version vidéo du billet.

Article publié initialement sur Les jours et l'ennui sous le titre **Peut-on encore habiter Paris #1 : la pied-à-terrision**

Retrouvez les articles d'OWNI sur le logement

Illustration Flickr CC **Isodora Cepeda** et **Luc Legay**

1. Kassedédi au jeune couple symp a qui vient d'acheter un appartement sur Paris mais n'y habite pas. [↔]
2. Le processus se répète dans d'autres grandes villes françaises : Marseille, Nantes, Lyon... [↔]

### THERESHEGOES

le 12 juin 2011 - 13:42 &bullet; SIGNALER UN ABUS - PERMALINK



Bonjour,

*OK les prix flambent à Paris et il est impossible de se loger. Mais mettre ça sur les dos des pauvres touristes en stigmatisant à souhait les vacances des familles allemandes en tongs c'est un peu facile (le passage sur le Disneylandisation est carrément choquant je trouve).*

*Si les prix des hôtels n'étaient pas complètement dingues, et des taudis ne coutaient pas 100-150€ la nuit, peut être que les fameux touristes ne choisiraient pas cette solution. J'habite depuis de nombreuses années à l'étranger, et de passage à Paris pas toujours simple de squatter chez les potes ou la famille, pour moi c'est une super solution, surtout en venant à plusieurs. Et j'essaye de jeter le McDo avant de partir. Cela n'arrive d'ailleurs pas qu'à Paris, j'ai déjà vécu l'expérience à Bruxelles, Berlin, et Stockholm.*

*Où les loyers sont nettement moins chers qu'à Paris. Et oui on a l'impression de vivre la vie du pays, oui on se sent moins touriste, oui tout ça n'est qu'une blague enbaumée par les films à touristes, mais c'est pas ça les vacances? Ah, et le jour où les parisiens respecteront leurs propres "coutumes sanitaires" on reparlera de la conséquence du tourisme sur l'environnement parisien.*

VOUS AIMEZ



0

VOUS N'AIMEZ PAS



0

LUI RÉPONDRE

### RIKIKI

le 12 juin 2011 - 16:32 &bullet; SIGNALER UN ABUS - PERMALINK



Excellent article. Merci.

VOUS AIMEZ



0

VOUS N'AIMEZ PAS



0

LUI RÉPONDRE

## VINCE

le 12 juin 2011 - 17:11 &bullet; SIGNALER UN ABUS - PERMALINK



*En même temps à 800 balles la semaine ça revient moins cher qu'un hôtel pour une meilleure qualité, et on peut y faire à manger.*

*Et c'est pareil à l'étranger, dans n'importe quel pays d'Europe il vaut mieux louer un appart comme ça plutôt que prendre une chambre d'hôtel sale et hors de prix.*

*Les logements à Paris y a qu'à voir aussi tous les immeubles littéralement abandonnés parfois depuis une dizaine d'année sans qu'il y ait le moindre changement.*

VOUS AIMEZ



0

VOUS N'AIMEZ PAS



0

LUI RÉPONDRE

## TOURIST

le 13 juin 2011 - 1:23 &bullet; SIGNALER UN ABUS - PERMALINK



*Quel tissu de conneries. Tu n'a jamais voyagé? Tu ne fais pas partie de la classe moyenne petite bourgeoise que tu critiques?*

*Et par ailleurs les inspecteurs du travail ne contrôlent pas les revenus.*

*Renseigne toi un peu avant décrire n'importe quoi. Même les blogueurs ont le droit de contrôler leur infos.*

VOUS AIMEZ



0

VOUS N'AIMEZ PAS



0

LUI RÉPONDRE

## DOCTILAK

le 13 juin 2011 - 17:41 &bullet; SIGNALER UN ABUS - PERMALINK



*Juste une précision. Certes, il est fort peu probable qu'une brigade d'inspecteurs vienne vérifier qui habite dans les résidences secondaires.*

*Pour autant, louer un bien "au black" n'est pas sans risque.*

*Risque qui n'est pas en aval, mais plutôt en amont, au travers d'un -éventuel- contrôle fiscal. Or, cela, ce n'est pas rare du tout. Et dans ce cas, le contrôleur épluchera tout, il sera sans pitié et la facture peut être très lourde pour le quidam (fortuné) qui a voulu jouer au margoulin de l'immobilier, et qui n'a pas les relations de Bernard Tapie...*

*Bref, amis riches, ce n'est pas seulement mal de louer au black votre appart pourri. C'est également risqué pour le portefeuille qui bat dans la poche intérieure de votre blazzzzz.*

VOUS AIMEZ



0

VOUS N'AIMEZ PAS



0

LUI RÉPONDRE

## KUROZATO

le 14 juin 2011 - 7:22 &bullet; SIGNALER UN ABUS - PERMALINK



*@thereshagoes: il n'y a pas de pauvres touristes dans ces locations (ils ne sont ni pauvres, ni victimes). Je peux comprendre que de leur point de vue, la location est une solution moins onéreuse que l'hôtel, qu'ils ont peu d'alternatives pratiques mais ils participent tout de même à ce phénomène. Ceci dit, c'est vrai que la flambée des prix n'est pas un pur produit de ce tourisme.*

*@Tourist: faut pas s'enlever. Relis d'abord la phrase sur l'inspection du travail et tu verras qu'elle ne signifie pas ce que tu crois.*

*Tout tourisme de masse est nefaste. L'adaptation d'un lieu, de son tissu économique, etc, au service des gens de passages n'est jamais (ou très rarement) heureuse. Le fait que le touriste puisse "mériter" ses vacances, qu'il souhaite se cultiver, se dépayser, etc, ne blanchit pas ces phénomènes de destruction.*

*Même le provincial anti-parisien et aigri (de ceux qui traitent chaque parisien comme individuellement responsable de la centralisation du pays) doit admettre que cela se passe (s'est déjà passé) ailleurs peut-être même à côté de chez lui (les exemples sont nombreux en France); que ça s'est déjà passé à l'étranger (mais là, on s'en foutait un peu).*

VOUS AIMEZ



0

VOUS N'AIMEZ PAS



0

LUI RÉPONDRE

## HIPSTADIARY



le 14 juin 2011 - 10:56 &bullet; SIGNALER UN ABUS - PERMALINK



Excellent article.

@theresegoos

*Le terme Disneylandisation vous semble choquant? Venez "vivre la vie du pays", celle du parisien lambda. Preuve en est que vous ne vivez rien du tout, vous n'écririez pas autant d'âneries. Réveillez-vous un peu. Paris se vide de ses commerces pour n'être plus que des quartiers tous sur le même modèle avec des banques et des magasins de fringues (toujours les même et quasiment dans le même ordre). Impossible de faire quoique ce soit sans tomber sur des hordes (oui des hordes) de connards suceurs de glace en tonges. Sur les quais, aux terrasses, dans les parcs, les musées. Tout est pris d'assaut. Les parisiens sont dépossédés. Plus rien n'est pensé pour eux.*

*Personnellement j'habite les abbesses, et depuis plus de vingt-cinq ans alors ne hurlez pas à l'ignoble bobo, ils ont pourri le quartier. Rien ne ressemble plus à rien. Le quartier est envahi toute l'année.*

*C'est moi qui suis choquée par votre message ignare.*

VOUS AIMEZ



0

VOUS N'AIMEZ PAS



0

LUI RÉPONDRE

**WINKEN**

le 17 août 2011 - 12:09 &bullet; SIGNALER UN ABUS - PERMALINK



*Paris est devenu un hôtel géant : malgré le nombre d'hôtels sur Paris dont le taux d'occupation moyen est de 60%, plusieurs investisseurs ont acheté des appartements pour les transformer en location saisonnière pour les touristes. C'est de la concurrence déloyale -et vraisemblablement de la fraude fiscale- pendant que les hôtels sont vides en mois d'août, des investisseurs se remplissent les poches. Il suffit de visiter des sites comme Homelidays pour le constater. Les particuliers sont devenus hôteliers sans avoir à respecter une remise aux normes incendie et sans embauches pendant que les hôtels sont loin d'afficher complet tous les soirs. Par manque de clients plusieurs hôtels sont devenus des hôtels au mois pour loger des familles ou bien travaillent directement avec le Samu social pour héberger les nouveaux SDF qui ne peuvent plus payer des loyers exorbitants.*

*Un super retournement de situation : l'hôtelier loue au mois, le particulier s'improvise hôtelier !!!*

*La location saisonnière a fait flamber le prix de l'immobilier, la location ne s'adresse plus à M. et Mme tout le monde mais à un visiteur d'une semaine ou deux de la capitale. Un studio de 15 m est loué à 400 euros la semaine soit 1600 euros par mois : alors quand un propriétaire veut vendre, il vous dit que vous aurez une rentabilité alléchante vue le prix de la location saisonnière. Une location qui détruit l'hôtellerie parisienne et empêche étudiants et salariés de trouver un logement à un prix correct. Une location qui n'a aucun statut et qui n'est même pas déclaré à la mairie.*

VOUS AIMEZ



0

VOUS N'AIMEZ PAS



0

LUI RÉPONDRE