

## «Je n'ai aucune réservation» : à 100 jours des JO, la désillusion des hôteliers et propriétaires d'Airbnb

Par Emma Confrère

Publié il y a 2 heures, mis à jour il y a 1 minute

[Copier le lien](#) [✉](#) [f](#) [t](#) [in](#)

[Écouter cet article](#)

00:00/07:57



ier Petit, directeur général d'In – «Cet été, il y aura moins de monde dans la capitale, Paris ne sera pas complet»; prévoit Oliv  
Extenso hôtellerie. HJBC - stock.adobe.com

**DÉCRYPTAGE - Les professionnels et les particuliers espéraient une année «exceptionnelle» en termes de revenus. Si certains ont tiré leur épingle du jeu, d'autres se retrouvent aujourd'hui à la peine.**

Certains prédisaient une «poule aux œufs d'or» grâce à des revenus locatifs mirobolants durant la période des Jeux olympiques de Paris. Mais à cent jours de leur lancement, c'est la douche froide. Particuliers et professionnels, trop gourmands, n'hésitent plus à baisser leurs prix pour remplir leurs établissements. C'est le cas d'Anna, gestionnaire de locaux commerciaux à Paris, qui a mis son logement en location sur Airbnb en misant sur le mauvais cheval : «J'ai eu beaucoup de demandes de réservation dès que les tickets étaient en vente, mais je n'ai rien accepté. J'ai voulu attendre quelques semaines pour mettre un prix plus élevé. Résultat, je n'ai aucune réservation du 26 juillet au 11 août.» Pour cette période, la quadragénaire espérait louer son deux-pièces du quartier Montorgueil à 1000 euros la nuitée, pour cinq personnes. «J'ai déjà baissé mon prix de 30% par rapport à mes estimations et je vais attendre jusqu'à la fin du mois de mai. Si la situation ne s'améliore pas, je vais encore revoir mes tarifs», déplore-t-elle.

Anna est loin d'être la seule à avoir cédé à l'appât du gain. Simon, qui loue son appartement dans le 18e arrondissement de Paris, n'a «pas encore de réservations pour les Jeux olympiques». Proposé, dans un premier temps, à 400 euros la nuit, son bien est désormais proposé à 250 euros, «à [son] grand regret». «Les propriétaires s'attendaient à gagner des revenus cinq ou six fois plus importants qu'en temps normal, mais leurs attentes étaient peu réalistes», sourit Quentin Brackers, le cofondateur de HostnFly. Du côté d'Airbnb, la plateforme cite une étude Deloitte qui «anticipe une hausse moyenne de 85% des revenus (moins de fois deux) en Île-de-France durant la période des Jeux olympiques par rapport aux revenus des hôtes en 2022».

Résultat, de nombreuses annonces de location Airbnb sont toujours vacantes, noyées au milieu de milliers d'annonces hôtelières. Les professionnels se retrouvent, eux aussi, avec des chambres sur les bras, ne sachant plus comment les remplir. «Cet été, il y aura moins de monde dans la capitale, Paris ne sera pas complet», prévoit même Olivier Petit, associé d'In Extensio Tourisme Culture et Hôtellerie. Si le spécialiste observe un taux de réservation autour de 60% dans les hôtels parisiens lors des JO, il rappelle «qu'il y aura des gagnants et des perdants». «Les hôtels qui ont donné leur allotement au Comité d'Organisation des Jeux Olympiques (Cojo) seront gagnants car ils ont une clientèle sécurisée», précise-t-il.

À lire aussi | [Le plan de la RATP pour réussir les Jeux olympiques à Paris](#) 🏆

## Des touristes qui décalent leur venue en France

L'entreprise Adagio, qui loue des appartements dans toute la France, détient par exemple 19 établissements qui seront alloués aux sociétés de services. «Dans le cadre de ces allotements, les séjours oscillent entre 10 et 27 nuits et représentent la moitié de nos taux d'occupation sur cette période, qui s'élèvent à 57% en juillet et 35% pour les Jeux paralympiques», relève Xavier Desaulles, PDG du groupe. «Sur ces matelas déjà réservés, les prix sont 60% plus cher qu'habituellement», complète-t-il. En plus de ces 19 établissements alloués s'ajoutent «21 autres établissements concernés par les Jeux olympiques» et dans lesquels de nombreux appartements sont encore vides. «Pour ce reste à vendre, notre clientèle se porte plutôt vers des familles ou des "city breakers", avec des prix doublés», détaille Xavier Desaulles, qui assure toutefois «avec un tarif raisonnable sur la politique tarifaire».

Si les groupes hôteliers qui ont donné leur allotement sont certains de remplir leurs établissements, ce ne sera pas le cas pour tous les professionnels. «Certains se sont dit qu'ils allaient jouer en facturant leur clientèle plein pot, remonte Olivier Petit, et si ce pari peut fonctionner, ce ne sera pas le cas pour tout le monde». Un risque d'autant plus important que les périodes pré et post JO s'annoncent plutôt moroses dans la capitale. «Lors des JO de Londres, en 2012, l'hôtellerie n'avait pas vraiment fonctionné en dehors de cette période», se souvient Emmanuel Petit, fondateur de la marque d'hôtels Eklo. «On sent que les touristes "classiques" ont décalé leur venue en France, certainement l'an prochain», estime l'entrepreneur. Pour Emmanuelle Pochat, cofondatrice de Ginto Hotels, «ces touristes souhaitent éviter les prix élevés de cette période avec des hausses du prix du ticket de métro, des musées et des difficultés de circulation». «À cela s'ajoutent de nombreuses fake news sur des risques d'attentats en France qui circulent dans leurs pays», regrette la directrice Business strategy.

## Le Sud de la France, principal gagnant

Pour remplir leurs logements, particuliers et professionnels misent désormais sur des «demandes de dernière minute, essentiellement françaises», indique Quentin Brackers. Tous ont un événement en ligne de mire : la revente des billets qui devrait s'ouvrir le 15 mai prochain, deux mois et demi avant le lancement des JO. Pour Emmanuel Petit, «beaucoup de touristes attendent encore de voir comment vont évoluer les prix dans les prochaines semaines». Mais les professionnels se disent confiants, avec une «tendance des réservations plutôt à l'augmentation depuis le mois de mars, souligne Quentin Brackers, avec un gros pic dans le sud de la France».

Marseille, Nice ou Bordeaux... les villes côtières pourraient tirer leur épingle du jeu et se démarquer de la capitale. «On enregistre déjà 40% de taux d'occupation sur la Côte d'Azur début août, contre 20% l'an dernier, c'est sûrement lié aux JO», analyse le cofondateur de HostnFly. Marseille, qui accueille les épreuves nautiques et des matchs olympiques de football, enregistre également «une tendance plutôt positive». «En hôtellerie, les taux de réservation atteignent les 40%, soit 3 points de plus par rapport à l'an dernier», rapporte Laurent Lhardt, adjoint au maire de Marseille. «Les JO, c'est l'événement qui va marquer la saison touristique de la cité phocéenne. Les hôteliers ne sont pas très inquiets», rapporte Aurore Moreau, directrice générale de l'hôtel C2. Pour l'heure, son établissement enregistre un taux d'occupation de 30%, «qui est déjà bien-au delà des années précédentes où la montée en charge s'effectue plutôt en mai-juin».

Les campings pourraient, eux aussi, profiter de cet événement exceptionnel. «En Île-de-France, les campings enregistrent déjà entre 75 et 100% de taux de remplissage sur la période des JO», se félicite Frédéric Poupinot, gérant du Caravaning des 4 vents, en Seine-et-Marne. «Lorsque nous avons ouvert notre billetterie, l'engouement a été immédiat et nous sommes complets sur nos mobile homes», se réjouit le professionnel. Pour expliquer l'emballement des clients, Frédéric Poupinot estime que «les campings ont appliqué une politique tarifaire différente des hôtels avec une augmentation des tarifs qui n'a pas excédé les 50%». Mais, comme les hôteliers, le gérant «sent un ralentissement des réservations avant et après les JO».

Si les professionnels ne s'attendent plus à une explosion du nombre de réservations durant les JO, leurs espoirs se portent désormais sur 2025 et 2026. «Cet événement représente une page de publicité fantastique pour la France et, si tout se passe bien, le tourisme français devrait être boosté l'an prochain», prévoit Olivier Petit. Même constat pour Emmanuel Petit, d'Eklo Hotel, qui estime «que 2024 sera une belle année» mais qui «espère que 2025 sera exceptionnelle». «Depuis 2020, les années ne se ressemblent pas et sont très atypiques. Les hôteliers espèrent retrouver une certaine stabilité à partir de 2026», indique Emmanuelle Pochat, de Ginto Hotels. Pour l'heure, tous les professionnels appellent les touristes et les Français «à se mettre à l'heure olympique» et «à profiter de la fête» qui s'ouvre dans moins de cent jours. «On a tout à gagner», conclut, sourire aux lèvres, Xavier Desaulles.