

Vers une meilleure prise en compte de l'hébergement via des plates-formes en ligne au sein des comptes nationaux

Documents de travail

N° 2025-05 – Mars 2025





Institut national de la statistique et des études économiques

2025/05

**Vers une meilleure prise en compte de
l'hébergement via des plates-formes en ligne au
sein des comptes nationaux ***

PHILIPPE ASKENAZY[‡], ALEXANDRE BOURGEOIS[§]

04 Mars 2025

Département des Études Économiques – Timbre G201
88, avenue Verdier – CS 70 058 – 92 541 MONTROUGE CEDEX – France
Tél. : 33 (1) 87 69 59 54 – E-mail : d3e-dg@insee.fr – Site Web Insee : <http://www.insee.fr>

*Ces documents de travail ne reflètent pas la position de l'Insee et n'engagent que leurs auteurs.
Working papers do not reflect the position of INSEE but only their author's views.*

*Les auteurs remercient Nicolas Carnot, Guillaume Houriez, Pauline Givord, Matthieu Lequien, Jacques Magniez, et les participants des séminaires du D2E de l'Insee, de la Direction Générale des Entreprises notamment Chakir Rachiq. Ce document de travail ne reflète pas la position de l'Insee et n'engage que leurs auteurs.

[‡]Insee - Dese - Conseiller scientifique, philippe.askenazy@insee.fr

[§]Insee - Dese - Département des études économiques et Département des comptes nationaux, alexandre.bourgeois@insee.fr

Vers une meilleure prise en compte de l'hébergement via des plates-formes en ligne au sein des comptes nationaux

L'hébergement en meublés touristiques via des plateformes en ligne nécessite l'ajustement de nombreux flux en comptabilité nationale. Les enjeux ne sont pas négligeables, tant sur le PIB que sur la productivité de la branche de l'hébergement. La mise en évidence du circuit comptable transitant par les plateformes pour les meublés touristiques, et plus généralement pour l'économie des plateformes résulte d'une demande institutionnelle (G20 etc.) et sociale d'une meilleure appréhension de l'économie numérique. Cela conduira à l'intégration explicite de l'hébergement de courte durée via les plateformes dans le futur système de comptabilité nationale SCN 2025 et son adaptation européenne à mettre en oeuvre d'ici 2029. L'approche alternative proposée est cohérente avec les documents préparatoires déjà disponibles. Un exercice quantitatif exploratoire de ce schéma comptable alternatif aboutit à des valorisations qui suggèrent une dynamique significativement plus forte de la production dans la branche hébergement, une moindre production de la branche logement, pour un impact net positif sur le PIB. Toutefois l'estimation précise des flux à corriger nécessitera de nouvelles données. L'environnement institutionnel et réglementaire semble plutôt favorable pour enrichir les statistiques administratives.

Mots clés : comptes nationaux, logement, hébergement, PIB, productivité, économie des plateformes

Codes JEL : E01, D16, Z30

Towards better inclusion of accommodation via online platforms in the national accounts

Accommodation in furnished tourist accommodation via online platforms requires the adjustment of numerous flows in national accounts. The stakes are not negligible, both in terms of GDP and GNI, with a potential issue at European level in the allocation of GNI resources. Highlighting the accounting circuit passing through platforms for furnished tourist accommodation, and more generally for the platform economy, is the result of an institutional (G20, etc.) and social demand for a better understanding of the digital economy. This will lead to the explicit inclusion of short-term accommodation via platforms in the future System of National Accounts SNA 2025 and its European adaptation to be implemented by 2029. The proposed alternative approach is consistent with the preparatory documents already available. An exploratory quantitative exercise of this alternative accounting scheme results in valuations that suggest a significantly stronger dynamic of production in the accommodation industry, a lower production in the housing branch, for a positive net impact on GDP. But the precise estimate of the flows to be corrected will require new data. Fortunately, the institutional and regulatory environment will improve the statistical sources.

Keywords: national accounts, housing, accommodation, GDP, productivity, platform economy

JEL codes: E01, D16, Z30

Table des matières

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Introduction | 6 |
| 2 | Un développement massif, un challenge pour la comptabilité nationale | 7 |
| 3 | Ce qui est observé aujourd’hui en comptabilité nationale | 11 |
| 4 | Les flux associés | 14 |
| 4.1 | Les flux à travers la plateforme | 14 |
| 4.2 | Du coût pour le consommateur à la marge nette du propriétaire... . | 15 |
| 4.3 | Cas-types et exemples numériques | 15 |
| 5 | Les retraitements proposés | 17 |
| 6 | Impacts de ces retraitements sur les comptes nationaux et notamment sur l’appréciation de la productivité | 21 |
| 6.1 | Les flux comptables | 21 |
| 6.2 | Emploi et productivité | 24 |
| 7 | Enjeux autour des données et des nouvelles sources | 25 |
| 7.1 | Accords avec les plateformes | 25 |
| 7.2 | Source fiscale auprès des plateformes | 26 |
| 7.3 | Une transmission automatique au statisticien national à partir de 2026 | 27 |
| 7.4 | Consommations intermédiaires et travail : des sources à compléter . | 27 |
| 7.5 | Marge des plateformes | 28 |
| 7.6 | Services et emploi : un puzzle encore incomplet | 29 |
| 7.7 | Vers un usage des déclarations fiscales des ménages au réel? | 30 |
| 8 | Hypothèses pour le passage à une estimation illustrative macroéconomique | 31 |
| 9 | Conclusion | 34 |
| | Bibliographie | 36 |
| | Annexes | 38 |
| A | Logement et hébergement, deux concepts en principe différents en comptabilité nationale | 38 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| B | La territorialité : une composante importante pour évaluer les impacts sur le solde extérieur et le revenu national | 40 |
| C | L'identification des consommations intermédiaires : un enjeu en termes de valeur ajoutée et de revenus | 41 |
| D | Biais potentiels en cas de non-retraitement des nuitées transitant par les plateformes en hébergement touristique | 42 |
| E | Sources fiscales transmises par les plateformes | 44 |
| F | Présentation chiffrée des cas-types | 45 |

1 Introduction

L'hébergement d'hôtes via des plateformes est un phénomène relativement récent, avec la création des premières plateformes françaises au tournant du siècle. Au départ il s'est agi d'un nouveau canal pour la location saisonnière historique, puis l'activité s'est peu à peu professionnalisée même si les biens en location appartiennent à des ménages. L'arrivée d'Airbnb créé en 2008 sur le marché français en 2010 a conduit à un changement d'échelle et de modèle d'affaire.

Comme pour l'ensemble de l'économie collaborative, les conventions internationales régissant la comptabilité nationale émises en 2008 ne comportaient pas de recommandations pour le traitement spécifique de l'hébergement via les plateformes. A notre connaissance, aucun pays ne l'effectuait encore pour les comptes publiés en 2024. En revanche, des premiers travaux ont été menés aux Pays-Bas ou en Nouvelle-Zélande ainsi que des exercices comparatifs sur des données publiques de 2018 de Airbnb (voir OECD (2023) pour une revue). Plus généralement, le Système de comptabilité nationale (SCN, ou SNA, System of National Accounts) 2025 actuellement en construction par la division statistique de l'Organisation des Nations Unies, a pour ambition une meilleure identification de la digitalisation de l'économie, et notamment des versants de l'économie collaborative. Sa déclinaison européenne (SEC Système européen de comptes) devra être mise en œuvre d'ici la fin de la décennie par les instituts statistiques nationaux de l'Union.

Ce document de travail s'inscrit dans cet effort en proposant pour la France une approche systématique pour intégrer dans les comptes nationaux l'activité d'hébergement dans des meublés de tourisme via les plateformes, approche qui pourrait être déclinée dans d'autres pays. Au delà d'une question de schéma comptable, des valorisations économiques dont celle du PIB peuvent être impactées. Notre approche est ensuite appliquée à partir des sources existantes et en retenant des hypothèses plausibles. Cet exercice met en évidence les limites du traitement actuel encore marqué par des conventions bâties avant la digitalisation, qui tend à significativement sous-estimer la dynamique de la branche hébergement et au contraire à surestimer le poids de la branche logement, pour un impact net sur le PIB potentiellement non négligeable. Il montre l'intérêt de compléter l'appareil statistique pour obtenir des estimations plus robustes. De nouvelles sources sont déjà programmées dans les deux prochaines années. En outre, des changements de l'environnement fiscal devraient enrichir l'information des sources fiscales.

La première partie du document revient sur l'ampleur de la dynamique de l'activité des plateformes en Europe et singulièrement en France et les interrogations qu'elles peuvent soulever pour la comptabilité nationale. La deuxième partie décrit plus précisément ce qui est comptabilisé aujourd'hui en comptabilité nationale

française. Dans une troisième partie, les flux générés par l'activité de location de meublé de tourisme via les plateformes sont explicités. Dans la suivante, nous proposerons un schéma de retraitement afin d'identifier les biais potentiels présents aujourd'hui dans les comptes nationaux sur ce sujet. Ensuite, nous ferons l'état des lieux des données disponibles et de celles qui sont attendues pour mener au mieux l'exercice de retraitement préconisé. Enfin une dernière partie propose une illustration des effets de ces retraitements sur les grands agrégats macro et notamment la productivité de la branche hébergement.

2 Un développement massif, un challenge pour la comptabilité nationale

Au-delà de la dimension technologique des plateformes, le phénomène de l'hébergement en meublé est devenu depuis massif notamment en France, avec une professionnalisation, une standardisation des services et des équipements des meublés, un véritable écosystème. En 2023 en France, alors que l'hôtellerie classique peine à retrouver son niveau de 2019 (217 millions de nuitées en 2023, contre 219 en 2019), l'hébergement via des plateformes y tient la première place au niveau européen, y compris l'été. Au total, près de 160 millions de nuitées ont été effectuées en 2023 via les 4 principales plateformes (AirBnb, Booking, Tripadvisor et Expedia) ou leurs dérivées. Les statistiques provisoires pour le premier semestre 2024 suggèrent même une accélération de cette activité en France avec 75 millions de nuitées contre 64 millions au même semestre de 2023.

TABLEAU 1 – Nombre de nuitées en 2019 et 2023 de meublés de tourisme via les 4 principales plateformes (en millions) et part de marché en % dans l'UE. Principaux pays et reste de l'UE

| | 2019 | 2023 | Part de marché en % |
|---------------------|-------|-------|---------------------|
| France | 99.5 | 159.1 | 22.1 |
| Espagne | 105.6 | 141.1 | 19.6 |
| Italie | 76.0 | 107.3 | 14.9 |
| Allemagne | 37.2 | 49.3 | 6.9 |
| Portugal | 31.1 | 39.5 | 5.5 |
| Autres pays de l'UE | 138.7 | 222.7 | 31.0 |

Source : Eurostat données expérimentales (données provisoires pour 2023)

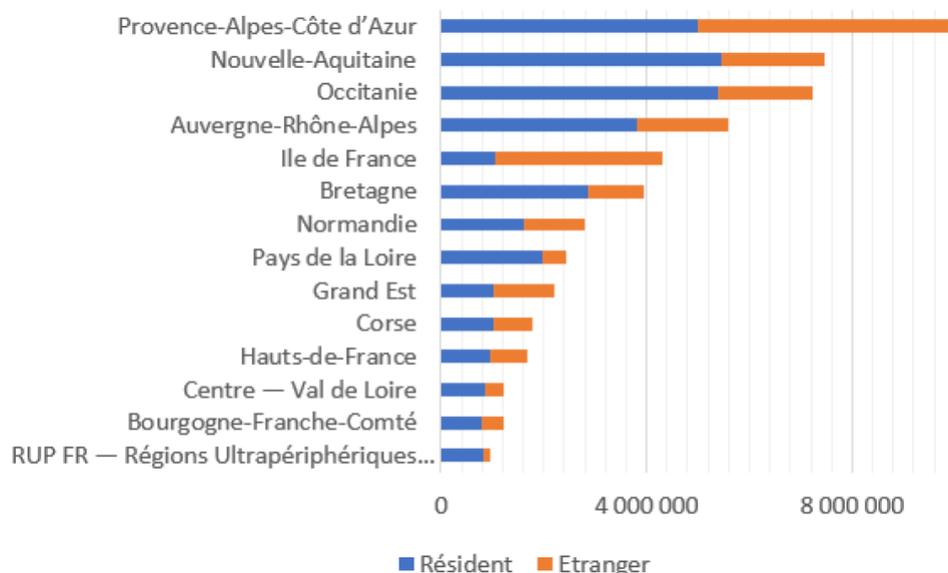
Note : nuitée = une nuit d'une personne. Les 4 plateformes concernées sont AirBnb, Booking, Tripadvisor et Expedia (et leurs sites dérivés).

En effet, la France est un grand pays de tourisme qui présente de nombreux atouts géographiques et historiques et, longtemps, un environnement favorable au développement de ce phénomène :

- La disponibilité de meublés : 10% du parc est constitué de résidences secondaires, et des Français nombreux qui partent en vacances et peuvent ainsi louer leur propre logement.
- Une demande croissante notamment des touristes français pour des hébergements indépendants (ou de plein air), renforcée par la Covid et le développement du télétravail.
- une forte protection constitutionnelle du droit de propriété.
- Un environnement socio-fiscal avantageux pour les propriétaires et pour les offreurs de services associés (conciergerie, ménage...) notamment via l'auto-entreprenariat.
- Une réaction des collectivités locales et du législateur retardée par la force du « militantisme mercantile » (Gervais, 2024)

De par leur uniformisation au niveau international, ces plateformes sont aussi un vecteur d'accueil de touristes étrangers, notamment en Île de France et en région PACA (Voir figure 1).

GRAPHIQUE 1 – Décomposition des nuitées en juillet et août 2023 par région en France selon l’origine des touristes via les 4 grandes plateformes. En millions.



Source : Eurostat données expérimentales (données provisoires pour 2023)
 Website Eurostat

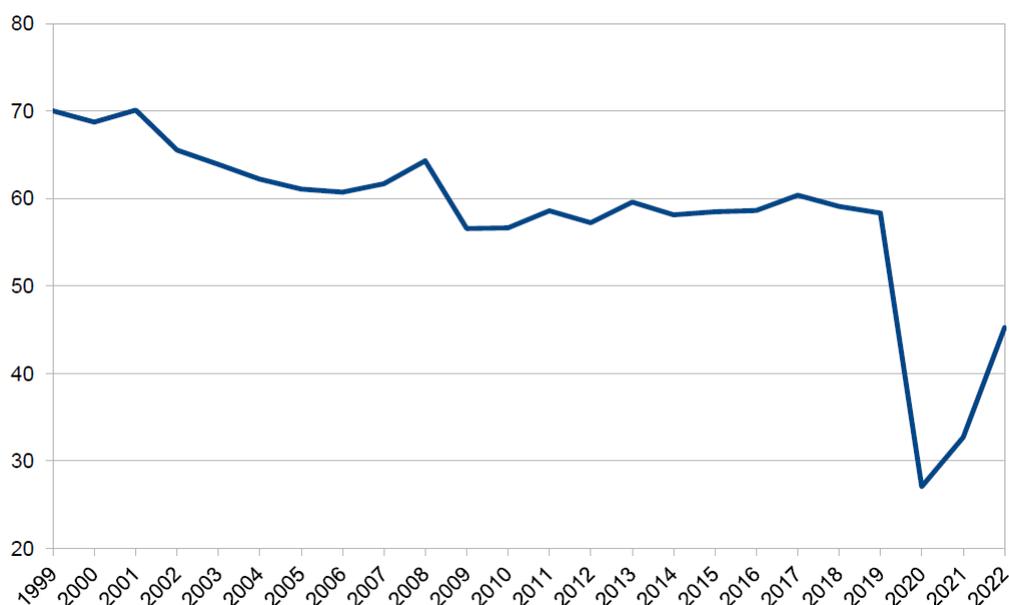
Les liens entre l’hébergement hôtelier classique et l’hébergement en meublés touristiques via des plateformes sont étroits. Il s’agit d’un nouveau facteur de concurrence pour l’hôtellerie classique : Dogru *et al.* (2020) observent par exemple un effet dépressif sur les prix et le taux d’occupation : une hausse de 1% des offres Airbnb réduit de l’ordre de 0,02% le revenu par chambre à Londres, Paris, Sydney. Cela peut conduire à une recomposition de l’offre hôtelière. Chang et Sokol (2022) observent par exemple à Taïwan que si les hôtels de faible qualité baissent les prix, ceux destinés à une clientèle exigeante augmentent leur offre de services et vont vers une offre de logements entiers. Cette substituabilité partielle entre deux modes d’hébergements de courte durée plaide pour un traitement proche et un regroupement effectif dans la même branche.

L’expansion de ces nouveaux modes de comportement soulève un défi pour la statistique publique. Il est en effet nécessaire d’adapter les outils de mesure, conçus avant le développement de ces plateformes internet d’intermédiation touristique. Il existe sinon un risque de biais systématiques entre les données de la

statistique publique et la réalité observée en termes d'hébergement et de logement. Ainsi, en amont des Comptes Nationaux, le nombre de nuitées touristiques est fortement sous-évalué si on se limite aux mesures traditionnelles, centrées sur les hôtels, campings ou résidences de tourisme (Franceschi, 2017) (voir annexe D pour plus de précisions). Cela conduirait notamment à une sous-estimation des dépenses d'hébergement, en niveau et plus encore en évolution au vu de la progression importante des services intermédiés par les plateformes entre 2010 et 2024.

Or, en base 2020 des comptes nationaux et sur longue période, la productivité apparente décline dans la branche hébergement (voir figure 2). Toutefois on s'attend à ce que la réaffectation des nuitées d'hébergement en meublés touristiques au sein de cette branche donne un visage moins sombre des performances de la branche.

GRAPHIQUE 2 – Productivité apparente du travail dans la branche hébergement de 1999 à 2022. Milliers d'Euros 2020 par ETP.



Source : Comptes nationaux Insee, en base 2020, calculs des auteurs

Une réflexion sur les traitements comptables à appliquer aux hébergements d'hôtes sur les plateformes a des conséquences au-delà des seules branches de l'hébergement et du logement, puisqu'elle permet de mieux analyser les chaînes de

valeurs qui sont associées à la filière des meublés de tourisme : les activités situées en amont ou en aval sont prises en compte (conciergeries, services ménagers, frais énergétiques, etc.). Les ménages propriétaires ayant recours à des plateformes sont susceptibles de recourir à des services de ménage ou de conciergerie privés dont l'activité est correctement couverte par les statistiques d'entreprise et les comptes nationaux, mais qui sont enregistrés en consommation finale des ménages et non en consommation intermédiaire d'une activité économique. En aval, les modalités de traitement des meublés de tourisme peuvent impacter ainsi l'estimation du PIB au niveau agrégé. Comme le PIB peut se lire selon trois approches (production, dépenses, revenus), tout retraitement côté production a un pendant côté revenus. Les revenus que retirent les ménages de ces services d'hébergement et de logement sont sujets aux mêmes fragilités de mesure. La richesse des ménages, pour partie liée aux accumulations de revenus antérieurs, s'en trouve également affectée. Il y a également des enjeux distributionnels à la clé, puisque la détention des logements mis en location est généralement assez concentrée au sein de la population (avec beaucoup de multi-proprétaires par exemple).

D'autres effets périphériques sont envisageables, notamment les effets inflationnistes attribués au recours intensif à ces plateformes dans des zones hyper-touristiques. La littérature a mis en évidence que la forte densité de meublés touristiques dans certaines zones fortement touristiques (centre-ville de Barcelone ou de Paris par exemple) pouvait conduire à une attrition du marché locatif résidentiel et avoir un effet inflationniste sur les loyers (et inversement l'interdiction fait baisser les loyers comme le montrent Seiler *et al.* (2024)). Ce phénomène inflationniste est transmis aux loyers imputés. En effet, le modèle hédonique employé pour calculer ces derniers les évalue pour les propriétaires occupants au même prix que les loyers réels de biens équivalents. La rentabilité accrue d'un logement principal comme secondaire conduit à une demande croissante par des investisseurs et donc à des effets inflationnistes sur les prix immobiliers, la gentrification, etc. (voir par ex. Brunstein *et al.*, 2023). Ces effets sur les loyers et les prix de l'immobilier n'affectent pas le volume. Le PIB en valeur est ainsi supérieur mais pas le PIB en volume ni la croissance du PIB.

3 Ce qui est observé aujourd'hui en comptabilité nationale

Actuellement en comptabilité nationale le logement (Naf 68) est un cas particulier de service ou l'on enregistre un service (loyers réels) lorsqu'il y a location, et

un loyer imputé pour les propriétaires occupants. Il s’agit dans ce cas de la mise à disposition d’un logement pour une longue durée. A l’inverse, l’hébergement (Naf 55) comprend uniquement les séjours de courte durée touristiques ou professionnels (voir annexe A pour plus de précisions).

Autant les services d’hébergement évoluent de concert avec le décompte des locataires et de nuits d’occupations (décompte du nombre de nuitées, caractéristiques des occupants, etc.) autant les services de logement sont d’une nature plus latente au sens où ils sont non intensifs ni extensifs : le taux d’occupation en nombre de personnes comme en durée dans l’année n’est pas pris en compte. Mais alors quid des résidences secondaires qui représentent environ 10% du parc de logements ? Ces dernières sont valorisées en comptabilité nationale comme si ces résidences étaient occupées toute l’année et au loyer d’une résidence principale de mêmes caractéristiques. Ce traitement des services fournis par les résidences secondaires en logement plutôt qu’en hébergement est issu du modèle historique de la location saisonnière d’une résidence secondaire avant l’irruption des plateformes. Cette convention a été historiquement jugée satisfaisante pour le PIB agrégé car elle était cohérente avec une équation issue de données parcellaires sur l’occupation et les tarifs des meublés de tourisme (en termes de revenus) : 12 loyers résidentiels = 4 mois de location pendant la saison touristique à un tarif de meublé de tourisme trois fois supérieur à celui d’un loyer résidentiel. Cette relation sous-jacente repose ainsi sur une échelle d’équivalence de 1 à 3 pour le prix d’une nuitée de loyer imputé pour une résidence secondaire qui correspondrait à une nuitée d’hébergement équivalente en meublé touristique ; nous retiendrons ce facteur 3 dans le traitement des meublés de tourisme loué via les plateformes numériques.

Cette relation a donc conduit à la convention historique de comptabiliser des loyers imputés (68 - logement) au lieu des loyers d’hébergement touristique (55) même lorsque la résidence secondaire est louée comme meublée de tourisme. L’avantage de cette convention était double : elle permettait de contourner l’absence de source fiable sur les locations de meublés de tourisme, et était a priori quasi-neutre pour le PIB, les loyers imputés étant censés être du même ordre de grandeur que les loyers de location touristique. Par ailleurs, au sein des statistiques d’entreprise les sociétés¹ louant un bien, que ce soit en logement ou en hébergement, lorsqu’elles sont identifiées et considérées comme ‘voile d’un ménage’, notamment les SCI familiales, sont alors exclues du champs Esane. Dans ce schéma, tous les intrants de

1. Une SCI (Société Civile Immobilière) peut louer un logement vide comme un meublé. En théorie, pour louer en meublé, un ménage doit également effectuer une déclaration de création d’entreprise et ainsi obtenir un identifiant Insee Siret ; toutefois en pratique, pour la plupart des ménages, une carence d’inscription à ce registre n’est pas un obstacle à une déclaration fiscale et n’emporte pas de conséquence fiscale.

type conciergerie, ménage ou chauffage sont enregistrés en consommations finales du propriétaire, et donc aussi en production des branches associées à ces activités hors 55 (hébergement) et 68 (logement).

Avec les conventions actuelles de la comptabilité nationale, dans l'approche production de la valeur ajoutée qui se fonde sur les déclarations des entreprises pour le secteur marchand, la hausse de la part des plateformes dans les nuitées d'hébergement n'affecte pas production et consommation dans l'hébergement (55.2). En revanche, par les dépenses des locataires, des propriétaires et l'écosystème associé (conciergerie, plateformes etc.), cette activité croissante tend, dans les comptes publiés, à augmenter la consommation finale, la production et la valeur ajoutée des branches de services, ainsi que les imports de services (rémunération des plateformes basées à l'étranger). Dans une approche demande, l'hébergement via des plateformes d'étrangers en France et de Français à l'étranger est prise en compte à travers une "correction territoriale" (ligne de produit non affectée au sein du tableau entrées-sorties), ou encore consommation hors du territoire de résidence (PCHTR). La PCHTR est évaluée par la Banque de France et correspond aux dépenses des Français à l'étranger nettes de celles des dépenses des étrangers en France, elle prend en compte les nuitées en meublés touristiques dans le périmètre des dépenses retenues (voir la section suivante pour plus de détails). Une partie des dépenses en meublés touristiques, celle correspondant aux nuitées des étrangers, est donc prise en compte dans une approche demande, mais n'est affectée ni à l'hébergement ni au logement, mais à cette correction territoriale² qui agrège aussi d'autres types de dépenses (restauration, cadeaux, etc.) ; elles s'ajoutent également aux exportations de services de la France.

Enfin, les dépenses de Français à l'étranger, et celles des étrangers en France sont intégrées à la correction territoriale au sein du tableau des entrées-sorties des comptes nationaux (à nouveau sans ventilation par produit, donc notamment sans distinction des dépenses d'hébergement). Ces dépenses sont évaluées à partir de l'enquête auprès des visiteurs venant de l'étranger (EVE), réalisée par la DGE et la Banque de France, qui permet de suivre les comportements touristiques sur le territoire français des personnes résidant à l'étranger et les dépenses associées. Cette enquête est réalisée auprès des touristes et des excursionnistes à leur sortie du territoire métropolitain (80 000 questionnaires sont collectés chaque année, par vague trimestrielle). Or le questionnaire de cette enquête dispose d'une modalité "Location d'une maison ou d'un appartement (appartenant à un particulier)" dans

2. Si cette correction territoriale pouvait être ventilée par produits, alors il serait possible de directement affecter une dépense en produit hébergement, mais cela suppose tant de connaître la ventilation des dépenses des étrangers en France que celle des Français à l'étranger, information qui n'est pas encore accessible de manière fiable aujourd'hui.

la partie « hébergement ». Le fait qu’AirBnb soit ainsi déjà pris en compte au sein de la correction territoriale induit une forme d’asymétrie avec le reste des comptes nationaux en base 2014 et 2020 car ils n’incluent pas quant à eux les autres retraitements correspondants (ajustements entre services de logement et d’hébergement, traitement des consommations intermédiaires, etc.).

4 Les flux associés

Avant de proposer un traitement alternatif des locations de meublés de tourisme via la plateformes, il convient de préciser les flux monétaires associés.

4.1 Les flux à travers la plateforme

Les travaux liés au SCN 2025 ont conduit à une réflexion sur un cadre approprié d’enregistrement des flux dans le cas d’une intermédiation par une plateforme, notamment lorsque celle-ci est implantée à l’étranger. Ces réflexions sont notamment nécessaires pour la construction du "TES digital" qui sera un compte satellite du numérique (nouvelle production du SCN 2025). Eurostat distingue deux approches possibles pour l’enregistrement de ces flux :

- **L’approche consommateur** : Il s’agit de l’enregistrement des flux tels qu’observés en pratique. Le client paye l’intégralité du prix (nuitée + rémunération plateforme) à la plateforme implantée à l’étranger. Cette plateforme joue son rôle d’intermédiation en rémunérant le propriétaire du bien mis en location pour le service d’hébergement convenu. Il n’y a donc aucune relation monétaire directe entre loueur et locataire. Comme les flux sont réalisés avec l’étranger sur l’intégralité des montants, cela génère de forts montants d’import et d’export.
- **L’approche producteur** : Dans cette approche on considère qu’il y a un flux direct entre le loueur et le locataire, et que le loueur a recours à un intermédiaire, une plateforme étrangère, pour la mise en relation avec le locataire.

Considérant que les plateformes jouent un rôle mineur dans la transaction, qu’elles ne sont jamais propriétaires économiques du bien loué (elles n’ont jamais les clés) et qu’elles n’assument qu’une responsabilité financière limitée (assurance contre les dégradations uniquement), l’advisory expert group (AEG) a arbitré dans son 12^{me} meeting que l’approche producteur doit être privilégiée par rapport à l’approche consommateur pour l’enregistrement des flux transitant par des plateformes ; cette conclusion est valable pour tous les types de plateformes, au-delà de la probléma-

tique de l'hébergement. Nous retiendrons cette approche.

4.2 Du coût pour le consommateur à la marge nette du propriétaire...

Toujours dans une approche producteur, on doit tenir compte que pour produire un service d'hébergement, le propriétaire du bien mis en location meublée touristique doit faire face à un certain nombre de charges. Pour obtenir la « marge nette » du propriétaire (avant impôts et amortissements), il faut donc retrancher au paiement réalisé par le touriste sur la plateforme :

- la taxe de séjour collectée par la plateforme,
- les frais de services de la plateforme payés par le touriste (0% sur Booking.com, de l'ordre de 12% sur Airbnb mais 0% si channel manager³...),
- les frais de services de la plateforme payés par l'hôte (autour de 15% sur Booking.com, 3% sur Airbnb mais 15% si channel manager...),
- les frais de check in check out : conciergerie, etc.
- les frais courants : chauffage, eau, copropriété, petits travaux, etc.

4.3 Cas-types et exemples numériques

Pour réaliser un chiffrage illustratif des flux économiques entre les différents parties, sur lesquels s'appuient nos estimations, nous nous appuyons sur une décomposition des situations en 4 cas-types représentatifs. Nous considérons donc :

- Cas type 1. : Français qui louent à d'autres ménages Français (de l'ordre de 70% des situations)
- Cas type 2. : Français qui louent à des ménages étrangers (7%)
- Cas type 3. : Étrangers qui louent à des ménages Français (20%)
- Cas type 4. : Étrangers qui louent à d'autres ménages étrangers (3%)

Les hypothèses schématiques de calcul sont les suivantes : pour tous les cas étudiés⁴, la marge de la plateforme représente 10% que l'on suppose ici supportée

3. Un channel manager est un logiciel qui permet à un gestionnaire d'un bien -propriétaire particulier, conciergerie- de le placer en location simultanément sur plusieurs plateformes évacuant par exemple le risque de double réservation

4. L'approche production ne nécessite pas de distinguer tourisme de loisir et d'affaire. En revanche, dans une approche consommation, seule celle des premiers serait à retenir. Les voyageurs d'affaires représenteraient de l'ordre 15% des nuitées ; s'ils sont français, ces voyageurs déclarent probablement comme frais et donc consommations intermédiaires le coût de cet hébergement, créant là-aussi une asymétrie si une production d'hébergement n'est pas mise en regard.

par le propriétaire. Pour cet exemple numérique, les autres dépenses intermédiaires représentent un tiers du restant. Les loyers imputés correspondant à une nuitée en meublé touristique correspondent à 30% du montant de cette nuitée : à ce stade, cette hypothèse s'appuie sur l'échelle d'équivalence évoquée plus haut entre le revenu tiré d'une location longue durée d'une année et le revenu tiré d'une location en meublé touristique de courte durée pendant 4 mois environ.

CAS TYPE 1 (70%) : MÉNAGE FRANÇAIS À MÉNAGE FRANÇAIS

Pour une nuitée de 100€ réglés par le client français, le propriétaire français importe 10€ de service d'intermédiation de plateforme et paie 30€ de charges diverses (chauffage, conciergerie, etc.).

CAS TYPE 2 (7%) : MÉNAGE FRANÇAIS À MÉNAGE ÉTRANGER

Pour une nuitée de 100€ réglés par le client français, le propriétaire étranger importe 10€ de service d'intermédiation de plateforme (service de mise en relation entre le loueur et le locataire). Le propriétaire étranger paie aussi 30€ de charges diverses (chauffage, conciergerie, etc.).

CAS TYPE 3 (20%) : MÉNAGE ÉTRANGER À MÉNAGE FRANÇAIS

Pour une nuitée de 100€ réglés par le client étranger, le propriétaire français importe 10€ de service d'intermédiation de plateforme et paie 30€ de charges diverses (chauffage, conciergerie, etc.). Le client étant étranger, sa nuitée est comptabilisée en "correction territoriale" à l'aide des enquêtes aux frontières de la Banque de France. Cette dépense est bien prise en compte dans le PIB aujourd'hui, mais apparaît en correction territoriale, pas en hébergement.

CAS TYPE 4 (3%) : MÉNAGE ÉTRANGER À MÉNAGE ÉTRANGER

Pour une nuitée de 100€ réglés par le client étranger, le propriétaire étranger importe 10€ de service d'intermédiation de plateforme, qui n'est pas visible dans la balance des paiements française si le propriétaire habite à l'étranger. Ce dernier paie aussi 30€ de charges diverses (chauffage, conciergerie, etc.). Le client étant étranger, sa nuitée est comptabilisée en 'correction territoriale' à l'aide des enquêtes aux frontières de la Banque de France. Cette dépense est bien prise en compte dans le PIB aujourd'hui, mais n'apparaît pas explicitement en hébergement.

5 Les retraitements proposés

La location de courte durée en meublé touristique, fondamentalement une activité d'hébergement, nous semble devoir être classée en branche hébergement (55z) et être exclue du compte du logement (branche 68). D'un point de vue théorique, la mise en location via une plateforme d'hébergement courte durée devrait réduire les loyers imputés au profit d'une activité d'hébergement : l'hypothèse sous-jacente étant que le temps de la location, le propriétaire décide de ne plus consommer de service de logement (et donc de le produire) au profit d'une activité d'hébergement touristique. Ce choix a des conséquences qui vont au-delà de reclassements d'opérations comptables : si pour un meublé donné les revenus, nets des intrants, tirés de l'activité d'hébergement (meublés touristiques) sont supérieurs au loyer imputé de la période (service de logement), au niveau agrégé cela augmente le PIB.

Nous ne traiterons pas ici le cas de location d'une chambre au sein d'un logement, car ce type de location reste marginal en France. Cette situation peut en effet faire l'objet de doubles comptes, car en théorie la chambre devrait basculer en hébergement touristique (55) et le reste de l'appartement devrait rester en loyer imputé (service de logement 68). En pratique il paraît plus compliqué de défalquer une quote-part des loyers imputés.

Les loueurs d'hébergements de courte durée peuvent agir sous différents statuts : il peut s'agir notamment de ménages simples (qui doivent en principe s'être enregistrés comme entreprise) et plus rarement des SCI ou encore des auto-entrepreneurs en cumul d'activités. Dans l'approche actuelle en cas d'une location résidentielle (branche 68), la convention est de considérer qu'il s'agit d'une production des ménages du moment que derrière les statuts la propriété et la gestion sont bien celles de ménages. Nous proposons une approche alternative : le travail, les consommations et les services associés aux locations de meublés de tourisme de court-terme sont cependant très largement supérieurs à ceux d'une location de long-terme, miroir d'une production qui ne se limite pas à une "rente", et se rapproche d'une production hôtelière.

Pour reconstruire le schéma économique sous-jacent à leur activité d'hébergement, nous proposons *a minima*⁵ de traiter les ménages comme des unités fictives, avec un statut d'Entreprise Fictive Non Constituée en Société (EFNCS - notional unincorporated entreprise)⁶. Ces EFNCS produisent une production d'héberge-

5. Rappelons que sur le plan fiscal, les ménages loueurs de meublé doivent en théorie créer une entreprise et obtenir un numéro Siret (sauf si le meublé est détenu par une SCI ou encore par certains auto-entrepreneurs qui peuvent cumuler leur activité et celle de loueur), même si les revenus sont soumis à l'impôt sur le revenu et non l'impôt sur les sociétés.

6. Tel que proposé par Eurostat pour le traitement de la production d'énergie par les ménages

ment (et non de service de logement), ils mobilisent des consommations intermédiaires (CI), et disposent *in fine* d'un excédent brut d'exploitation (EBE) qui peut-être considéré comme un revenu mixte si le propriétaire assume des services associés à la location. La production de services d'hébergement en ressources de l'économie se traduit en emplois par de la consommation intermédiaire ainsi que par des dépenses de consommation des ménages en hébergement. A cet équilibre ressources-emplois viennent se greffer des imports-exports liés à la commission des plateformes (si ces dernières sont domiciliées à l'étranger) ainsi qu'au fait qu'une partie des clients sont étrangers, et qu'une partie des Français utilisent ce type d'hébergements à l'étranger.

En traitant les ménages loueurs de ce type d'hébergement comme des EFNCS, nous assurons la retranscription de tout le schéma économique de cette activité. Cela nécessite donc des ajustements par rapport à ce qui est actuellement réalisé dans les comptes nationaux.

Considérer les ménages comme étant des EFNCS pour l'hébergement touristique aurait plusieurs conséquences :

- les consommations intermédiaires liées à l'activité d'hébergement produite ne devraient pas être comptées dans la consommation finale des ménages (alors qu'elles en font partie avec le traitement actuel). Ce faisant, la valeur ajoutée et les revenus des ménages en sont affectés, et lorsqu'un ménage français loue à des étrangers, cela impacte la balance courante, et donc le revenu national brut (RNB).
- une quote-part au moins de leurs gros travaux devrait être enregistrée en investissement (FBCF) des entreprises non financières. Ce traitement est par ailleurs corroboré par le fait que certaines banques proposent aux ménages acquéreurs d'accroître leurs taux d'endettement en intégrant in design la rentabilité de leur logement par des locations via des plateformes.

Dans le cas où on réduirait le service de logement à due concurrence du service d'hébergement, il faudrait évaluer la valeur du loyer imputé équivalente à celle de la durée du service d'hébergement, en fonction des caractéristiques du logement. Actuellement, les loyers imputés sont eux-mêmes calculés par rapport aux loyers réels équivalents, mais une nuitée AirBnb n'est pas **a priori** équivalente avec celle d'une location classique pour le même bien. Par exemple, selon Garcia-López *et al.* (2019), à Barcelone, en 10 jours un bien mis sur Airbnb rapporterait autant qu'en un mois sur le marché locatif résidentiel. De même à New York, avant les fortes restrictions imposées par les autorités, selon Wachsmuth et Weisler (2018) les logements entiers rapportaient en moyenne sur la plateforme AirBnb entre 1,5 et plus à partir de panneaux solaires (AEG octobre 2023).

de 3 fois le revenu obtenu sur le marché locatif résidentiel classique. Pour rendre compte de cet écart dans la proposition de retraitement, nous proposons de nous appuyer sur l'échelle d'équivalence implicite qui sert à évaluer les loyers imputés pour les résidences secondaires, soit un rapport d'environ 1 à 3 (30% pour être exact).

Le tableau 3 présente le traitement qui pourrait être réalisé en comptabilité nationale, à côté de ce qui est effectivement réalisé aujourd'hui, dont on déduit les ajustements proposés.

GRAPHIQUE 3 – Traitements comptables actuel et alternatif, quelles différences ?

| EN PRATIQUE, UNE NUITÉE EN MEUBLÉ TOURISTIQUE CONDUIT AUJOURD'HUI À... | D'UN POINT DE VUE THÉORIQUE, UNE NUITÉE EN MEUBLÉ TOURISTIQUE DEVRAIT CONDUIRE À... | AJUSTEMENTS PROPOSÉS |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> •Enregistrer un service de logement imputé sur la période d'hébergement, comme s'il n'y avait pas de locataire et que le bien restait occupé (/occupable ?) par son propriétaire. | <ul style="list-style-type: none"> •Ajouter le montant des dépenses en meublés touristiques en production d'hébergement. •Ne pas enregistrer de service de logement imputé sur la période d'hébergement en meublés touristiques. | <p>Attribuer les dépenses de meublés touristiques en branche 'hébergement (55) et retrancher les dépenses de logement imputées (branche 68) correspondantes.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> •Enregistrer un flux d'importation de service de plateforme (marge) de la part du propriétaire du bien mis en location. | <ul style="list-style-type: none"> •Enregistrer un flux direct d'importation de service de plateforme (marge) de la part du propriétaire du bien mis en location. | <p>non</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> •N'enregistrer en consommations intermédiaires que les dépenses des professionnels qui utilisent ce mode d'hébergement et le comptabilisent en frais professionnels. | <ul style="list-style-type: none"> •Enregistrer en consommations intermédiaires les 'intrants' de cette production d'hébergement, qui aujourd'hui sont des dépenses de consommations finales des ménages. Retrancher ces dépenses de la consommation finale des ménages. | <p>Réattribuer de la consommation finale des ménages à de la consommation intermédiaire en réaffectant entre produits, et ajuster la demande finale en hébergement et en logement en fonction de l'équilibrage des équilibres ressources-emplois.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> •Enregistrer une dépense de consommation finale en différents biens et services (électricité, chauffage, service de ménage ou de blanchisserie), qui devraient normalement être des dépenses de consommations intermédiaires du service d'hébergement. | <ul style="list-style-type: none"> •Enregistrer une dépense de consommation finale d'hébergement (et non de logement associée à des services de logement imputés) | <p>non</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> •Enregistrer une dépense de consommation finale en 'correction territoriale' pour les dépenses d'hébergement des étrangers en France dans des logements meublés touristiques de ce type. | <ul style="list-style-type: none"> •Enregistrer une dépense de consommation finale en 'correction territoriale' pour les dépenses d'hébergement des étrangers en France dans des logements meublés touristiques de ce type. | <p>non</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> •Enregistrer les dépenses d'investissement en gros travaux destinées à rénover un logement qui sera mis en location en investissement des ménages, comme s'ils le faisaient rénover pour eux mêmes alors que le bien est destiné à rendre un service d'hébergement de meuble touristique pour plusieurs années généralement. | <ul style="list-style-type: none"> •La question pourrait se poser d'enregistrer une partie des dépenses d'investissement en gros travaux des ménages en investissement du secteur entreprise. | <p>Réaffecter une partie de l'investissement en gros travaux des ménages à de l'investissement des entreprises.</p> |

Par ailleurs, si la mise en contact initiale est réalisée à travers une plateforme, un touriste qui souhaite revenir dans le même meublé peut être tenté de passer en direct par l'hôte si la confiance réciproque est établie. Il faut alors envisager le cas où des services d'hébergement du même type seraient réalisés par accord amiable sans transiter par des plateformes. Si cette activité n'est pas déclarée en tant que telle - cas peu probable si l'accueil est effectué par une conciergerie, mais plus dans le cas d'un loueur particulier devenu "ami" -, il s'agit dans ce cas en comptabilité nationale de fraude de type 2 (accord avec entente). Cela devrait donc accroître le PIB et changer le partage entre consommations intermédiaires et consommation des ménages. Toutefois cette activité dissimulée paraît très difficile à évaluer.

6 Impacts de ces retraitements sur les comptes nationaux et notamment sur l'appréciation de la productivité

6.1 Les flux comptables

Comme nous l'avons vu, les reclassements proposés ne sont pas neutres sur le PIB ni sur le revenu national brut (RNB). En effet, la valorisation des nuitées d'hébergement correspondant à des nuitées enregistrées aujourd'hui comme des loyers imputés conduirait à revaloriser les dépenses correspondantes. A l'inverse une partie des dépenses de consommation finale correspondant à des consommations intermédiaires dans le nouveau schéma comptable devraient être retranchées de la production dans le calcul de la valeur ajoutée.

Les flux liés enregistrés en comptabilité nationale pour 100€ de dépense de meublé touristique chez un loueur particulier sont présentés dans le tableau 4 en distinguant ce qui est actuellement présent au sein des comptes nationaux et les flux résultant des ajustements proposés. Il s'agit ici d'un effet moyen correspondant à l'agrégation des 4 cas-types, dont les chiffrages sont présentés un à un en annexe F sous forme d'un mini-TES. Ce tableau comprend des lignes correspondant à des activités économiques intérieures (branches), plus la ligne spécifique de correction territoriale (PCHTR). En colonne, figurent la production intérieure de chaque activité, les importations (ici de services des plateformes considérées comme uniquement étrangères), les consommations intermédiaires, la consommation finale des ménages français, et la consommation de services des étrangers en France enregistrée également en exportation. Comme le traitement actuel n'est que partiel, il est normal que le mini-TES soit non équilibré; par exemple, un

voyageur d'affaire français qui loue un meublé va bien générer une consommation intermédiaire d'hébergement, mais sans qu'actuellement la production du service d'hébergement associé ne soit comptabilisée. En revanche, le traitement alternatif proposé est lui équilibré : dans l'exemple d'un voyageur d'affaire, la consommation intermédiaire a bien comme contrepartie une production d'hébergement. A noter que si consommations intermédiaires, finales, imports et correction territoriale diffèrent d'un cas-type à un autre, l'ajustement net de la valeur ajoutée - ici de 30 - est similaire. En effet, dans tous les cas étudiés, la production est rehaussée de 70, et les consommations intermédiaires de 40.

GRAPHIQUE 4 – Traitements comptables actuel et alternatif, quelles différences ?

Effets sur l'économie intérieure (somme des cas-types pondérés)
Flux liés enregistrés en comptabilité nationale pour 100€ de dépense de meublé touristique chez un loueur particulier

| Actuellement dans les comptes nationaux français... | Production | | Consommations intermédiaires | | | | Consommation finale des ménages Français | Exports |
|---|------------|----------|------------------------------|-----------|--------------|--------------|--|------------------------|
| | Production | Imports | Hébergmt | Logmnt | Autres | Total CI | | |
| Hébergement (55z) | 0 | | | | 11,55 | 11,55 | 0 | |
| Logement : loyers imputés (68l) | 30 | | | | | 0 | 30 | |
| Correction territoriale (PCHTR) | | | | | | 0 | | 23 |
| Autres produits (reste de l'économie) | 30 | 9 | 0 | | | 0 | 39 | |
| | 60 | 9 | 0 | 0 | 11,55 | 11,55 | 92 | |
| Valeur ajoutée (Prod - CI branche) actuelle | | | | 30 | 18,45 | | | VA Totale 48,45 |

| A l'issue des retraitements proposés... | Production | | Consommations intermédiaires | | | | Consommation finale des ménages Français | Exports |
|--|------------|-----------|------------------------------|-----------|--------------|--------------|--|------------------------|
| | Production | Imports | Hébergmt | Logmnt | Autres | Total CI | | |
| Hébergement (55z) | 100 | | | | 11,55 | 11,55 | 65,45 | |
| Logement : loyers imputés (68l) | 0 | | | | | 0 | 0 | |
| Correction territoriale (PCHTR) | | | | | | 0 | | 23 |
| Autres produits (reste de l'économie) | 30 | 10 | 40 | | | 40 | 0 | |
| | 130 | 10 | 40 | 0 | 11,55 | 51,55 | 88,45 | |
| Valeur ajoutée (Prod - CI branche) après retraitement | | | | 60 | 0 | 18,45 | | VA Totale 78,45 |

| |
|---|
| Différentiel de valeur ajoutée pour 100€ de dépense d'hébergement en meublé touristique = 30 |
|---|

Note de lecture : Ce tableau présente la somme pondérée des 4 cas-types présentés en annexe ; par exemple le 11,55 de consommation intermédiaire de la branche 'autre' en produit hébergement correspond à 15 euros de dépenses des voyageurs d'affaire des entreprises résidentes, qui correspondent à 77% des cas.

Si nous reprenons les ajustements proposés dans le tableau 3 et dont la traduction chiffrée correspond au tableau 4, alors pour une **dépense de 100** en meublé

touristique via une plateforme nous serions conduits à :

- **Ajouter 100** en production d'hébergement.
- **Retrancher 30** de service de logement imputé sur la période d'hébergement (hypothèse valorisation des résidences secondaires).
- **Retrancher 1** d'importation de service de plateforme (marge) de la part du propriétaire du bien mis en location, pour prendre en compte le cas des locations à un loueur étranger, dont la commission de plateforme ne traverse pas la frontière française puisqu'elle a lieu entre un ménage étranger et une plateforme elle aussi hébergée à l'étranger.
- **Ajouter 40** de consommations intermédiaires pour les 'intrants' de cette production d'hébergement, qui aujourd'hui sont des dépenses de consommations finales des ménages, mais aussi pour les imports de services de plateformes (pour une contribution de **10**) qui sont considérés en approche production comme une consommation intermédiaire importée pour le producteur offrant le service d'hébergement en meublé touristique.
- **Ajouter 65,45** de dépenses de consommation des ménages français en hébergement (et non de logement associée à des services de logement imputés).
- **Retrancher 30** de dépenses de consommation finale en logement (correspondant aux loyers imputés dans l'approche initiale) ainsi que **39** de dépenses de consommation finale en autres biens et services qui sont des consommations intermédiaires du service d'hébergement et non des dépenses des propriétaires pour leur compte propre.
- Ne pas toucher aux dépenses de consommation intermédiaire (**11,55**) déjà correctement prises en compte pour les voyageurs d'affaire dans le cadre actuel des comptes nationaux.
- Ne pas toucher aux dépenses de consommation des ménages étrangers en 'correction territoriale' qui sont ici-aussi correctement prises en compte dans le cadre actuel comme exportations de services.

In fine les corrections conduisent à **réviser la valeur ajoutée totale à la hausse de 30, soit environ 1/3 de la production.**

Si l'on ajoute à cet effet sur le PIB les revenus en provenance nets de ceux vers l'étranger (revenus de propriétaire français de meublé à l'étranger moins revenus de propriétaires étrangers en France), on obtient l'effet sur le revenu national brut (RNB). Ces données sur les transferts de revenu avec l'étranger ne sont pas connues, mais si l'ajustement sur le PIB est significatif, il suggérerait déjà que l'impact global sur le RNB pourrait approcher dans le cas français du seuil de matérialité (0.1% RNB) retenu par Eurostat pour intégrer une correction au RNB notifié dans le cadre de l'affectation des ressources propres de l'Union européenne.

En effet la ressource RNB est un prélèvement sur le revenu national brut (RNB) de chaque État membre d'un pourcentage fixé annuellement (depuis 1988) par le budget de l'UE. D'où l'importance d'affiner les paramètres permettant d'appréhender l'activité de meublés de tourisme via les plateformes.

6.2 Emploi et productivité

Intégrer pleinement la location via les plateformes dans l'hébergement de tourisme (en 55.2 précisément) modifierait sensiblement le niveau mais aussi l'évolution de la productivité de cette branche en comptabilité nationale. La mesure de la productivité doit à la fois prendre en compte l'ajustement du numérateur, mais aussi celle du dénominateur : l'emploi.

Commençons par le cas théorique d'une absence d'externalisation des services pour les activités d'hébergement. Pour les activités actuellement prises en compte en branche 55, le travail des salariés comme des non-salariés y compris les aides familiaux figurent au compte emploi. Par symétrie, l'inclusion des locations de meublés nécessiterait de comptabiliser le travail non salarié des loueurs. Par nature, les locations de meublés ne sont pas des chambres d'hôtes ou un hôtel. Ainsi, les services qu'ils offrent aux touristes sont limités : essentiellement nettoyage de sortie et éventuellement accueil. Sont exclus des services intensifs en main d'œuvre classiques dans l'hébergement collectif : un nettoyage et des changements du linge en cours de location, une réception disponible sur une grande plage horaire, une offre de petits déjeuners dans une salle dédiée ou en chambre sont offerts par les seconds mais pas par les premiers. La location de meublé est ainsi moins intensive en travail et plus en capital que la plupart des autres hébergements de la branche 55. L'inclusion des meublés dans la branche 55 améliorerait alors sensiblement la productivité du travail.

Dans le cas d'une externalisation des services intensifs en main d'œuvre par les producteurs de la branche 55, l'impact de l'inclusion des meublés sur le niveau de productivité du travail devient ambigu. A la limite si l'ensemble des services étaient externalisés parmi les opérateurs classiques la productivité du travail pour les meublés serait infinie. Plus le degré d'externalisation des hébergements collectifs est important, moins l'impact de l'inclusion des meublés sur la productivité du travail de la branche 55 sera positif. On peut toutefois noter qu'en base 2020, pour la France en 2022, la part des rémunérations dans la VA de la branche 55 est proche de 80%, ce qui suggère une forte intensité en travail et une externalisation limitée.

De même, une prise en compte à la fois de la VA totale générée par les meublés du tourisme (en retranchant les loyers imputés) et du travail non salarié des loueurs aurait un impact **a priori** ambigu sur la productivité globale de l'économie.

Ainsi, s'il est probable qu'une convention d'inclusion pleine des activités de locations meublées de tourisme aboutirait à rehausser la productivité de la branche 55 voire de l'économie, l'ampleur de cette correction nécessite là-aussi de mobiliser de multiples sources pour appréhender tant le numérateur que le dénominateur du ratio de productivité.

7 Enjeux autour des données et des nouvelles sources

Le moissonnage de données par des équipes de recherche, des collectifs comme des sociétés privées ainsi que la communication commerciale des plateformes ont été essentiellement mobilisés pour effectuer des analyses de marchés locaux. La statistique publique s'est, elle, engagée tôt dans une collaboration avec les plateformes pour cerner des volumes de location de meublés de tourisme de courte durée. De nouvelles obligations fiscales déclaratives se sont par ailleurs imposées offrant une source sur les valeurs. La perspective d'application en 2026 d'un règlement européen devrait ouvrir une collecte proche de l'exhaustivité de la production en volume et en valeur du segment des meublés touristiques via les plateformes.

7.1 Accords avec les plateformes

En France l'Insee, en collaboration avec l'Union nationale pour la promotion de la location de vacances (UNPLV) et Gîtes de France, a procédé à une collecte de données mensuelles des principales plateformes de fin 2014 à fin 2018 (Bahu, 2019). Une difficulté de ces données est un potentiel double compte lorsqu'une plateforme secondaire passe par une plateforme principale.

Ensuite, Eurostat a conclu un accord d'échanges de données avec quatre plateformes (Airbnb, Booking, Expedia Group et Tripadvisor) qui permet d'améliorer la qualité des statistiques européennes sur le tourisme, avec notamment la transmission des données géographiques de nuitées (Ulrich, 2021). Si elles ne couvrent donc pas toutes les plateformes, ces données expérimentales ne sont pas biaisées par des doubles comptes, ces plateformes étant exclusives les unes des autres. Des statistiques sont diffusées par Eurostat en agrégeant les quatre plateformes. Outre

des informations spatialisées par NUTS 2 (Nomenclature of Territorial Units for Statistics - Nomenclature des unités territoriales statistiques)⁷, ces données apportent plusieurs informations pertinentes pour le comptable national :

- Nombre de nuitées, de nuits, de séjours.
- Ventilation par nationalité du nombre de nuitées.

La collecte Insee et celle d'Eurostat peuvent être comparées pour l'année 2018 : pour la première, 35,6 millions de nuits et pour la seconde 29,4 millions de nuits. Le surcroît dans la source Insee s'explique à la fois par une meilleure couverture et par de probables doubles comptes. On peut toutefois sous l'hypothèse de parts de marché et de doubles comptes constants reconstruire une série rétropolée « Eurostat » pour la France jusqu'en 2015, à partir des données Insee historiques.

7.2 Source fiscale auprès des plateformes

Les logements considérés sont loués pour de courtes durées, ce sont des meublés de tourisme, qui correspondent (voir article D. 324-1 du Code de tourisme) à la location d'une villa, d'un appartement, ou d'un studio meublé, à l'usage exclusif du locataire, offert en location à une clientèle de passage, qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile. A nouveau, il s'agit bien en ce sens d'une prestation d'hébergement et non une prestation de logement, celle-ci étant définie par une longue durée (voir annexe A pour plus de précisions).

Un usage exploratoire des données fiscales transmises par les plateformes (voir annexe E) révèle que :

- Les 4 principales plateformes suivies par Eurostat sont clairement identifiables et pèsent en 2021 à minima 90% des revenus comme du nombre d'opérations ; rappelons que ces plateformes sont exclusives l'une de l'autre, il n'y a pas de doubles comptes entre elles.
- Le nombre d'opérations pour ces plateformes est de l'ordre de 9 millions en 2021 en cohérence avec les données d'Eurostat sur le nombre de séjours.
- En divisant le montant total des revenus en 2021 pour ces plateformes par le nombre de nuitées selon les données d'Eurostat, le revenu associé à une nuitée est proche de 35 euros. Cette estimation est en ordre de grandeur compatible avec les chiffres avancés par des sites de webscraping comme Inside Airbnb sur une partie du marché français.

7. Nomenclature des unités territoriales statistiques de niveau 2, typiquement de 800.000 à 3 millions d'habitants, mais pouvant être plus petites si isolées comme la Corse ou la Réunion.

La source fiscale vient conforter une stratégie d'évaluation s'appuyant de manière conservatrice sur les données de volume Eurostat, dans l'attente de données enrichies.

7.3 Une transmission automatique au statisticien national à partir de 2026

Même en l'absence de transmission par l'autorité fiscale, le statisticien public disposera au plus tard pour 2026 d'une transmission de données enrichies qui devraient permettre une mesure de qualité de l'activité des meublés de tourisme via les plateformes et cela sur une fréquence mensuelle et à un niveau géographique fin. Cette transmission est prévue par le règlement européen 2024/1028 du 11 avril 2024, applicable à partir du 20 mai 2026, concernant « la collecte et le partage des données relatives aux services de location de meublés de courte durée ». Plus précisément (Site Eurostat) :

- Article 9.1 « Lorsque le référencement concerne une unité située dans une zone figurant sur la liste des zones [pour lesquelles les autorités compétentes ont demandé des données aux fournisseurs de plateformes numériques de location de courte durée].les fournisseurs de plateformes numériques de location de courte durée recueillent et transmettent mensuellement au point d'entrée numérique unique de l'État membre dans lequel l'unité est située des données d'activité par unité, ainsi que le numéro d'enregistrement correspondant renseigné par l'hôte, l'adresse précise de l'unité, et l'adresse universelle du référencement. Cette transmission s'effectue par des moyens de communication de machine à machine. ».
- Article 12.4 « Les États membres désignent l'entité nationale chargée de transmettre mensuellement aux instituts nationaux de statistique et, le cas échéant, aux instituts régionaux, pour chaque unité, les données d'activité et les numéros d'enregistrement obtenus conformément aux articles 5 et 9, la commune dans laquelle l'unité est située et le nombre maximal de places-lits disponibles qu'elle offre, et de les mettre à la disposition d'Eurostat ».

7.4 Consommations intermédiaires et travail : des sources à compléter

Nous nous plaçons ici dans l'approche production en anticipation du SCN 2025 que nous avons décrite dans les sections précédentes. Contrairement aux données

sur le niveau de la production, celles sur les consommations intermédiaires sont dispersées, fragmentaires et nécessiteront des hypothèses qui pourraient s'appuyer sur de futurs modules complémentaires d'enquête, notamment l'enquête Suivi de la Demande Touristique (SDT), si l'évolution du contexte fiscal ne permet pas de rassembler une information suffisante.

7.5 Marge des plateformes

Les plateformes fournissent une série de services « de base » aux propriétaires et aux touristes assurant l'intermédiation ainsi que le paiement sécurisé. La plupart inclut également une assistance pour les touristes -par exemple si le bien est in fine indisponible- ou une assurance partielle en cas de dégâts pour le propriétaire.

Si des services optionnels peuvent s'y rajouter, les offres des plateformes sont des packages incluant ces services de base, et donnent ainsi lieu à des commissions payées par le propriétaire ou le touriste. Pour les plateformes basées à l'étranger, les commissions payées par les propriétaires sont des imports de service ; c'est le cas également des commissions payées par les touristes résidents français, qui se sont pas des consommations intermédiaires mais finales. Il convient de noter que dans les données fiscales, les revenus des propriétaires transmis par les plateformes n'incluent pas les commissions à la charge du touriste.

En attendant de pouvoir exploiter les données fiscales indiquant le montant des commissions perçues, une estimation peut être proposée. Les tarifs des plateformes opérant en France sont publicisés. Le total des commissions est de l'ordre de 15%. La répartition est toutefois très différente d'une plateforme à une autre : typiquement pour Booking.com seul le propriétaire supporte le coût du service, alors que chez Airbnb, 3% sont une commission propriétaire, et 12% une commission locataire. A noter que si cette répartition est neutre pour le locataire, le propriétaire a plutôt intérêt s'il ne déclare pas ses revenus au réel de voir appliqué une commission au locataire.

Il existe un cas particulier, celui de l'usage d'un channel manager. Pour rappel, un channel manager est un logiciel qui crée une interface multi-plateformes : il permet de gérer une location simultanément sur plusieurs plateformes pour éviter en particulier des réservations concurrentes, et de dupliquer des modifications de prix. Dans ce cas, la totalité de la commission est à la charge du loueur.

En supposant que le recours à un channel manager demeure marginal, il est ainsi possible, en première approximation, d'obtenir une estimation des commis-

sions à la charge du loueur en pondérant les tarifs publics par les revenus transmis par chaque plateforme à l'administration fiscale. Appliqué aux 4 grandes plateformes en 2021, cet exercice donne environ 6% à la charge du loueur (et 9% à la charge du locataire).

7.6 Services et emploi : un puzzle encore incomplet

Une location de courte durée nécessite un accueil du locataire (check-in et check-out) et un ménage du meublé à la sortie. L'accueil peut être cependant très sommaire si le meublé est facile d'accès et si le propriétaire peut et souhaite installer une boîte à clé.

Ménage et accueil peuvent être réalisés directement par le propriétaire ; il y a alors très peu de frais variables, essentiellement de l'eau et de l'énergie (voir section suivante), en regard des heures de travail réalisées par les hôtes (voir dernière section). Les propriétaires peuvent également avoir recours à des prestataires pour assurer tout ou partie de ces services qui dans notre approche alternative devraient être enregistrés comme des consommations intermédiaires.

Les conciergeries proposent une prise en charge globale. Acteurs de l'économie numérique, les conciergeries fournissent une information transparente aisément disponible sur internet. La concurrence est présente dans la plupart des zones touristiques, ce qui se traduit par une standardisation des tarifs et des prestations. En particulier, la plupart des conciergeries proposent de gérer en totalité le bien mis en location : création de l'annonce et fixation des tarifs (avec validation éventuelle par le propriétaire), et services d'accueil et de ménage, qui représentent l'essentiel des coûts. Les tarifs sont en général proportionnels, autour de 20% du prix de la nuitée⁸.

La prestation des seuls services de ménage se fait à des prix très standardisés, cette fois en proportion de la surface du bien et non du prix de location : en 2024, environ 70 euros par tranche de 40 m²⁹.

A ce jour, la difficulté pour le comptable national est d'appréhender l'usage de ces services. Les données d'entreprise ne sont guère utiles. En l'absence d'enquête spécifique, il est ainsi illusoire d'identifier les conciergeries (pas de NAF spécifique)

8. Observations des auteurs en 2024 sur des sites internet de conciergeries nationales et locales.

9. Observations des auteurs sur des sites internet de services en ligne de prestation de ménage entre deux locations.

et une répartition de leurs activités selon les différents services qu’elles fournissent. Dans les données des plateformes, il est également difficile de discerner les biens qui sont gérés par des conciergeries, d’autant que si l’hôte principal demeure le particulier propriétaire, l’annonce sera marquée non professionnelle. Toutefois, les annonceurs multiples ou « co-hôtes » peuvent signaler des gestionnaires. Ainsi, derrière Daniel (le prénom est modifié) qui est hôte ou co-hôte sur une plateforme de plus d’une centaine d’appartements dans le Lyonnais, se cache non pas un « super » propriétaire mais une conciergerie employant plusieurs « clones » de Daniel. Un tiers des annonces Airbnb sur les grandes zones touristiques sont émises par des multi-annonceurs¹⁰.

L’enquête Suivi de la Demande Touristique (SDT) de l’INSEE est très utile pour suivre l’activité touristique. Actuellement une question saisit le type d’hébergement, et un second questionnaire demande le mode de réservation. Une légère adaptation du questionnaire permettrait de s’assurer qu’il s’agit d’une location de meublé. Le client d’un meublé de tourisme dispose en général des informations suivantes : mode d’accueil (par boîtier, par le propriétaire ou un ami, par un prestataire) et opérateur du nettoyage en sortie (un échange sur l’heure de sortie est très commun et conditionné par l’heure des opérations de ménage, et durant cet échange la qualité de la personne en charge du ménage est en pratique révélée).

7.7 Vers un usage des déclarations fiscales des ménages au réel ?

Les dispositions fiscales favorables (abattement de 50% et jusqu’à 71% pour les meublés classés - 180.000 meublés en 2023) n’incitaient guère à une déclaration au réel des revenus soumis à l’impôt sur les revenus, ce qui rend aveugle sur les consommations intermédiaires des propriétaires (conciergerie etc.)¹¹.

Toutefois, la fiscalité va devenir dès 2025 moins favorable aux loueurs. La loi de finance 2024 avait ramené à 30% l’abattement au lieu de 50% (et de 71% à 51%

10. Source InsideAirBnb citée par Priol *et al.* (2023)

11. Selon les données de la DgfiP communiquées pour le rapport Le Meur de l’Assemblée Nationale (*Propositions de réforme de la fiscalité locative, mai 2024*), pour l’ensemble des locations de meublés (de tourisme comme résidentiel), seuls un sixième des revenus locatifs de 2021 sont déclarés au réel, soit moins que les revenus relevant du régime des locations de tourisms classées bénéficiant d’un abattement de 71%. A noter que les SCI même familiales qui louent un meublé sont soumises alors à l’impôt sur les sociétés ; selon le même rapport seules 20.000 SCI soumises à l’IS étaient actives en 2021, et encore sans pouvoir distinguer en leur sein logement non meublé, meublé résidentiel et meublé de tourisme.

pour les meublés classés). Le ministère de l'économie avait cependant publié, le 14 février 2024, un commentaire au Bulletin Officiel des Finances Publiques visant à rendre cette disposition ineffective. Par une loi adoptée le 7 novembre 2024 et promulguée le 19 novembre, "visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale", les meublés déclarés à l'Impôt sur le revenu ne bénéficieront plus que de 30% d'abattement s'ils ne sont pas classés et 50% s'ils le sont ; les plafonds pour bénéficier de ce régime micro sont également très fortement abaissés dans le premier cas, 15.000 euros au lieu de 77.000 euros, et dans le second à 77.000 euros contre 188.700. Suite à une décision du Conseil d'Etat à l'été 2024 sur l'illégalité du commentaire de février 2024 (sans rétroactivité cependant), le ministère ne pourra faire opposition à ce dispositif. A noter que les députés ont également abordé à l'automne 2024 l'opportunité de soumettre à la TVA l'activité de location de tourisme via les plateformes, mais sans aboutir à une modification du régime de TVA.

Ces changements du cadre fiscal pourraient offrir de multiples informations pour mieux appréhender certains paramètres, notamment des consommations intermédiaires. Si une TVA est instaurée alors la TVA des conciergeries serait récupérable par les propriétaires et donc identifiable. Même avec le seul rabot de l'abattement, il est probable que de nombreux propriétaires basculent à une déclaration au réel. L'administration fiscale disposera alors d'informations détaillées sur les charges déductibles dès l'année fiscale 2025. Ces informations, si elles peuvent être traitées par le statisticien public, permettraient de saisir les montants des divers frais supportés par les loueurs, à l'horizon 2027 pour l'année 2025.

8 Hypothèses pour le passage à une estimation illustrative macroéconomique

Avertissement : Compte tenu qu'AirBnb et les autres plateformes du même type sont un phénomène jeune et toujours en mouvement, les obligations déclaratives associées à l'évolution du cadre réglementaire ont beaucoup évolué au cours du temps : loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) de 2014, loi pour une République de 2016, loi sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) de 2018 et loi sur l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique de 2019. Par exemple la loi ALUR peut imposer sous certaines conditions aux futurs loueurs de meublés de tourisme, de procéder à une demande de changement d'usage auprès de leur mairie avant d'obtenir une autorisation pour proposer à la location de courte durée à une clientèle de pas-

sage un meublé lorsque ce dernier constitue leur résidence secondaire. Les règles et principes évoqués dans ce document de travail sont relatifs à une période courant de 2022 à la mi 2024 et ne préjugent pas des phénomènes et des comportements sur le passé. Les clés de répartition mobilisées dans ce document sur les années passées doivent se limiter à un usage illustratif d'ordres de grandeur.

Dans l'attente des nouvelles sources, toute l'information nécessaire aux reclassements comptables liés à l'activité des plateformes d'hébergement en meublé touristique n'est pas encore disponible. Toutefois, une première estimation est réalisable. Un certain nombre d'hypothèses et d'imputations doivent être faites pour quantifier et affiner les ordres de grandeur que nous avons utilisés jusqu'à présent et identifier les enjeux. On suppose notamment que :

- Les phénomènes de sous-location sont négligeables.
- Pour les dépenses de fonctionnement du meublé on se base sur les dépenses de charges, énergies et eau en 2022 pour les logements soit 111 milliards sur les 415 milliards d'Euros de dépenses courantes Insee.fr). Cette dépense ramenée par français et par jour nous fait retenir une dépense de 4,5€ par nuitée¹².
- Pour les frais facturés par les plateformes, il n'existe pas de source fiscale sur leur niveau mais les données publiques sur les frais « standard » et le chiffre d'affaires fiscal des principales plateformes permettent d'en avoir une approximation. Hypothèse retenue : 9% pour les clients, 6% pour les hôtes.
- Pour les frais facturés par les services de conciergerie (dont services de ménage), les tarifs sont très standardisés. Les tarifs proportionnels se situent autour de 20% du prix de la nuitée comme vu précédemment. Mais il apparaît des difficultés dans l'identification des conciergeries (pas de NAF spécifique) dans les données d'entreprises. Il n'est pas possible aujourd'hui d'identifier les meublés couverts par les conciergeries ; toutefois, un tiers des annonces sur les grandes zones touristiques Airbnb sont des multi-annonceurs, derrière lesquels doivent souvent se trouver des conciergeries.
- Le coût des services de ménage seuls : environ 70 euros par tranche de 40 m². Mais actuellement il reste impossible d'appréhender à quel point les propriétaires y ont recours.
- Nous faisons l'hypothèse suivante sur les taux de recours : les frais de ménage et de conciergerie concernent la moitié des nuitées à un tarif proportionnel de 17%.

L'hypothèse de la moitié des nuitées dont les services sont assumés par des prestataires extérieurs est la plus fragile. Elle repose sur un principe qu'un tiers

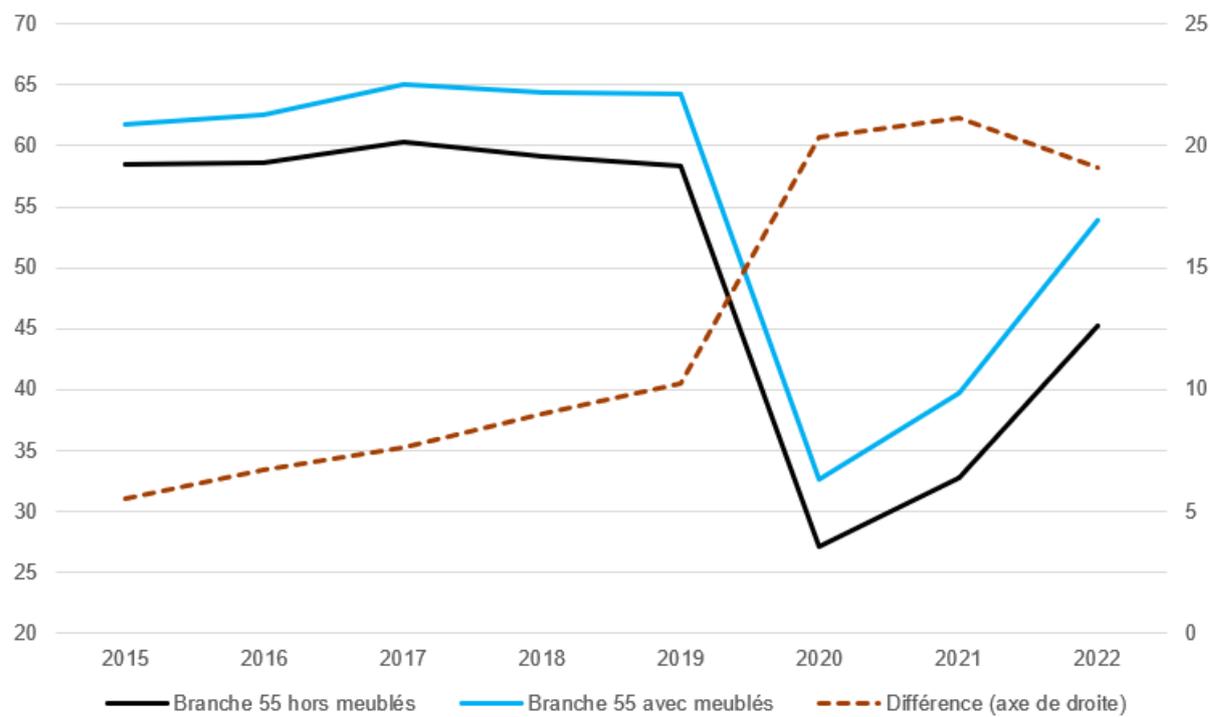
12. 4,5€ = 111 Md€ / 68 000 000 français / 365 jours

des hôtes utilisent des services type conciergerie et que le taux d'occupation des meublés concernés est supérieur. A nouveau, la perspective de données fiscales au réel devrait permettre une estimation plus solide.

Sous ces hypothèses, la méthode alternative proposée rehausserait d'un peu plus de 3 milliards d'euros la valeur ajoutée de la branche 55 en 2022, et réduirait de moins de 2 milliards les loyers imputés, pour un PIB jusqu'à 1,5 milliard d'euros supérieur en 2022 à celui obtenu par la méthode actuelle.

En guise d'illustration de l'impact possible sur la productivité apparente de la branche hébergement, on ajoute au numérateur de la productivité de la branche 55 (VA/emploi) la marge nette des hôtes. Comme les hôtes sont considérés ici comme des producteurs et non comme des ménages, on les réintègre pleinement dans le périmètre de la production, y compris leur facteur travail : au dénominateur on prend en compte le travail des hôtes qui n'ont pas recours à des services de conciergerie/ménage, sous l'hypothèse d'un contingent horaire égal aux services de conciergerie soit de l'ordre de 0,5 heure par nuitée ou encore de 5 heures pour un séjour de durée et de nombre de clients moyens. A partir d'une année de base 2022, on peut rétopoler la productivité jusqu'en 2015 sous deux hypothèses : les mêmes coefficients techniques (pour les consommations intermédiaires et le travail) demeurent inchangés sur la période, les données des plateformes transmises expérimentalement à l'Insee puis à Eurostat rendent compte de la dynamique des nuitées. On obtient ainsi la figure 5. Les ajustements sur le niveau de productivité de la branche 55 passent d'un rehaussement de 6% en 2015 à près de 20% sur la période 2020-2022, ce qui modifierait significativement le diagnostic économique de cette branche. Ainsi, ante-covid, de 2015-2019, au lieu de stagner, la productivité du travail (valeur ajoutée par ETP) aurait pu légèrement progresser d'un peu plus de 4% ; sur 2019-2022, sa chute serait amortie (-16% contre -22.5% avec la méthode actuelle. La très forte progression en 2023 et 2024 des nuitées d'après les données expérimentales provisoires d'Eurostat -plus de 30%- suggère que le différentiel entre la mesure actuelle et celle alternative de la productivité de la branche hébergement s'accroîtrait encore de plusieurs points de pourcentage.

GRAPHIQUE 5 – Productivité apparente du travail dans la branche hébergement de 1999 à 2022 en base 2020 : méthode actuelle et retraitement illustratif



Source : Comptes nationaux Insee (semi-définitifs pour 2022), calculs des auteurs
Milliers d'Euros 2020 par ETP

A noter que cet exercice, à nouveau purement illustratif à ce stade, est peu sensible à l'hypothèse la plus fragile du taux de recours à des prestataires type conciergerie. En effet, si le recours est plus faible (resp. plus fort) alors le travail des propriétaires est plus fort (resp. plus faible) : à la fois le numérateur (la valeur ajoutée) et le dénominateur (le travail) sont diminués (resp. augmentés), avec peu d'effet sur le ratio de productivité.

9 Conclusion

La mise en évidence du circuit comptable transitant par les plateformes pour les meublés touristiques, et plus généralement pour l'économie des plateformes résulte

d'une demande institutionnelle (G20 etc.) et sociale d'une meilleure appréhension de l'économie numérique. Cela conduira à l'intégration explicite de l'hébergement de courte durée via les plateformes dans les futurs Système Européen de Comptabilité, le prochain SCN 2025 (et en particulier dans le projet de TES digital). L'approche alternative proposée est cohérente avec les documents préparatoires déjà disponibles, en particulier OECD (2023).

Au delà des retraitements attendus, notre exercice exploratoire met en évidence que cela conduit à se réinterroger sur certaines valorisations, avec un effet potentiel sur plusieurs agrégats issus de la comptabilité nationale. Les enjeux ne seraient pas négligeables, tant sur le PIB que sur la dynamique de la productivité.

Toutefois l'estimation précise des flux à corriger nécessitera de nouvelles données. L'environnement institutionnel, fiscal et réglementaire au niveau national comme au niveau communautaire évolue favorablement pour offrir au statisticien public de telles données.

Références

- BRUNSTEIN, D., CASAMATTA, G. et GIANNONI, S. (2023). Using machine learning to estimate the heterogeneous impact of airbnb on housing prices : Evidence from corsica. *Available at SSRN 4407202*.
- CHANG, H.-H. et SOKOL, D. D. (2022). How incumbents respond to competition from innovative disruptors in the sharing economy—the impact of airbnb on hotel performance. *Strategic Management Journal*, 43(3):425–446.
- DOGRU, T., HANKS, L., MODY, M., SUESS, C. et SIRAKAYA-TURK, E. (2020). The effects of airbnb on hotel performance : Evidence from cities beyond the united states. *Tourism Management*, 79:104090.
- FRANCESCHI, P. (2017). Les logements touristiques de particuliers proposés par internet. *Insee Analyse*, (33).
- GALLIC, E. et MALARDÉ, V. (2018). Airbnb in paris : quel impact sur l’industrie hôtelière ?
- GARCIA-LÓPEZ, M.-À., JOFRE-MONSENY, J., MARTÍNEZ MAZZA, R. et SEGÚ, M. (2019). Do short-term rental platforms affect housing markets. *Evidence from airbnb in barcelona*.
- GERVAIS, J. (2024). Les affaires publiques d’une entreprise privée : Airbnb et l’orchestration d’un militantisme mercantile. *Actes de la recherche en sciences sociales*, (1):16–33.
- OECD (2023). *OECD Handbook on Compiling Digital Supply and Use Tables*. OECD Publishing, Paris.
- PRIOL, R. et STROBEL, C. (2023). Impact économique et réglementation des meublés de tourisme. In *Annales des Mines-Réalités industrielles*, numéro 2, pages 88–98. Cairn/Softwin.
- PRIOL, R., STROBEL, C. et LUKASZEWSKI, V. (2023). Impact économique et réglementation des meublés de tourisme. In *LesThémas de la DGE No 11*. DGE / Ministère de l’économie et des finances et de la souveraineté industrielle et numérique.
- SEILER, M. J., SIEBERT, R. B. et YANG, L. (2024). Airbnb or not airbnb ? that is the question : How airbnb bans disrupt rental markets. *Real Estate Economics*, 52(1):239–270.

WACHSMUTH, D. et WEISLER, A. (2018). Airbnb and the rent gap : Gentrification through the sharing economy. *Environment and planning A : economy and space*, 50(6):1147–1170.

ZERVAS, G., PROSERPIO, D. et BYERS, J. W. (2017). The rise of the sharing economy : Estimating the impact of airbnb on the hotel industry. *Journal of marketing research*, 54(5):687–705.

ANNEXES

A Logement et hébergement, deux concepts en principe différents en comptabilité nationale

Le logement est un cas particulier de service ou l'on enregistre un service (loyers réels) lorsqu'il y a location et un loyer imputé pour les propriétaires occupants. Les loyers imputés sont évalués en France par le ministère du développement durable (Service des données et études statistique - SDES) à l'aide d'un modèle hédonique qui valorise, à partir des logements loués ayant les mêmes caractéristiques, l'équivalent en loyers des logements des ménages propriétaires. Le montant de ce loyer imputé apparaît donc en revenus de ces ménages (revenus de la production de service de logement) et en dépenses de ces mêmes ménages (dépense associée au service de logement). L'ensemble du service de logement consommé par les ménages est ainsi pris en compte, que ces derniers soient locataires ou propriétaires. Ce service de logement est distinct de l'hébergement qui recouvre par exemple la location d'une chambre d'hôtel (activité 55z).

L'activité de location est en effet classée différemment dans la nomenclature d'activité selon la durée et la nature des séjours. La location de logement (NAF 68) correspond à la mise à disposition d'un logement pour une longue durée alors que l'hébergement (NAF 55) comprend uniquement les séjours de courte durée touristiques ou professionnels. La longue durée correspond aux séjours à titre de résidence principale (voire de résidence secondaire ou de pied-à-terre) dans des biens généralement loués sur une base de plusieurs mois, jusqu'à pluri-annuelle.

L'hypothèse souvent avancée d'une forme de « compensation » entre loyers imputés et frais d'hébergement type d'AirBnb repose sur le fait que la prise en compte des loyers imputés implique qu'un locataire ou un propriétaire qui loue sa maison pendant quelques semaines ne devrait pas augmenter sa production de service de 'logement + hébergement' et donc ne pas augmenter le PIB.

Pourtant les services logement ont une caractéristique particulière : ce sont des services latents au sens où ils ne sont pas intensifs : qu'un logement soit occupé ou pas, par une ou dix personnes, le service s'applique de la même façon. Je peux louer un logement et recevoir de la famille pour les fêtes de Noël, le service de logement associé à mon appartement ou ma maison reste le même ; dans le même temps ma famille continue à bénéficier de son service de logement, quand bien même elle ne l'occupe pas. Cette caractéristique se retrouve en théorie pour l'hébergement :

je peux louer une chambre double d'hôtel et y dormir seul ou à deux, dans les deux cas le service d'hébergement reste le même. De la même manière si je loue un meublé touristique et y séjourne seul ou y invite 50 personnes pour un événement.

Cette caractéristique 'latente' des services de logement et d'hébergement prend une dimension particulière au vu du parc de logement qui intègre près de 10% de résidences secondaires (9,8% en 2023¹³) : par principe je ne peux pas être simultanément présent dans ma résidence principale et dans ma résidence secondaire. En 2023, en base 2020, les dépenses de loyers s'élèvent à 299,7 Md€ (figure 3.4). Les locataires acquittent 91,1 Md€ de loyers réels, dont 15,8 % (14,4 Md€) sont pris en charge par les administrations publiques via des aides personnelles au logement (APL, ALS et ALF). Les loyers imputés des propriétaires occupants sont évalués à 208,6 Md€, dont 180,3 Md€ pour leurs résidences principales et 28,3 Md€ au titre de leurs résidences secondaires¹⁴.

En pratique, le service de logement des résidences secondaires est valorisé, en base 2014 et en base 2020, comme si ces résidences étaient occupées toute l'année et au loyer d'une résidence principale de mêmes caractéristiques. Un travail interne mené en 2013 à l'Insee confirme que cette méthode est équivalente à celle qui consiste à évaluer le loyer que le propriétaire occupant pourrait obtenir en louant sa résidence secondaire pour de courtes durées correspondant à son temps d'occupation : le moindre taux d'occupation est compensé par les loyers supérieurs des locations de vacances, ce qui justifie leur traitement actuel. Cet argument est toutefois discutable compte tenu du caractère latent du service associé ; a minima, il perd de sa pertinence : comme les taux d'occupation des résidences secondaires progressent du fait des plateformes d'hébergement par exemple alors le lien ne serait plus nécessairement valide. D'ailleurs Bean (2016) a évoqué un potentiel biais lié au fait que les ménages louent généralement leur maison pour de courtes périodes de temps à des valeurs beaucoup plus élevées que leur loyer (réel ou imputé).

Malgré le caractère latent des services d'hébergement et de logement, la dissociation des deux types de services au sein de la NACE impose une restriction importante pour notre cadre d'analyse : un même meublé ne peut pas faire l'objet -à un moment donné- à la fois d'un service de logement et d'un service d'hébergement, sinon cela conduirait d'un point de vue comptable à un double compte. Donc lorsqu'un logement qui fait habituellement l'objet d'un service de logement est loué sur courte durée pour de l'hébergement, il y a bien création d'un service d'hébergement sur cette période, qui devrait venir en contrepartie du retrait du

13. Source : comptes du logement 2023, SDES.

14. Source : comptes du logement 2023, SDES.

service de logement sur cette même période. Même dans le cas d'une sous-location, si je loue sur une période T un logement dont je suis moi-même locataire, mon coût de location sur T devrait se retrancher (à la façon de consommations intermédiaires) du revenu que je perçois de cette location et il n'y a pas de doubles comptes. Par contre, fiscalement il y a double imposition sur le même service de logement, le propriétaire déclare ses revenus et le locataire sous-loueur également, qui ne peut défalquer le prix de la location. Reste que comme nous l'avons déjà souligné, très peu de locataires sous-louent en meublé de tourisme du fait du plafond de loyer et de la nécessaire autorisation du propriétaire.

B La territorialité : une composante importante pour évaluer les impacts sur le solde extérieur et le revenu national

La détention et les flux de revenus liés aux services de logement et d'hébergement font l'objet d'opérations spécifiques lorsqu'il s'agit par exemple de la détention d'un meublé loué en hébergement de courte durée (type Airbnb) par un étranger, et selon qu'il est loué à des français/étrangers. En effet, le SEC 2008 stipule (art 24.56) que si une résidence secondaire appartient à un étranger, alors les mêmes principes s'appliquent que dans le cas des loyers imputés des logements occupés par leurs propriétaires et des activités de services de location résultant de la location d'une habitation. L'habitation est alors traitée comme appartenant à une unité résidente fictive de ce pays. Le propriétaire légal possède alors une créance financière sur l'unité résidente fictive. Celle-ci apparaît donc comme une entreprise d'investissements directs appartenant en totalité à un non-résident. Toutefois, le seul actif de l'unité est la valeur de la propriété et tout l'excédent d'exploitation généré par la location de l'habitation est considéré comme étant retiré de l'unité fictive et remis au propriétaire, de telle sorte qu'il ne reste pas de bénéfices non distribués à traiter comme des bénéfices réinvestis.

Le SEC2008 stipule aussi (art 24.57) que dans la mesure où l'habitation à l'étranger est utilisée par des ressortissants de l'économie dans laquelle réside le propriétaire légal, les loyers sont considérés comme des exportations de services à partir du pays étranger et des importations de services dans l'économie nationale. L'excédent d'exploitation de l'unité fictive est cependant remis au propriétaire et apparaît comme un flux de revenus de la propriété sortant du pays étranger et entrant dans l'économie nationale, qui compense les flux des services de location (au moins en partie).

Qui plus est, le service d'intermédiation de plateforme n'est généralement pas présent en France, donc les frais associés à la location et qui reviennent à cette plateforme (par le propriétaire et/ou le locataire) font généralement l'objet d'imports/exports de services. Ils sont captés par la balance des paiements qui englobe dans son questionnaire l'ensemble des types d'hébergements (hôtelier ou chez des particuliers par exemple). Donc la correction territoriale (PCHTR) incorpore depuis un certain temps déjà les frais des nuitées d'hébergement chez des particuliers, à la fois en import, en export, et en consommation (le solde comptable).

C L'identification des consommations intermédiaires : un enjeu en termes de valeur ajoutée et de revenus

Les logements nécessitent un entretien régulier parfois sous forme de petit entretien ou de gros travaux. Le SEC2008 stipule (art. 24.51) que le compte de production d'un logement occupé par son propriétaire ne traite en consommation intermédiaire que les biens et services indispensables pour entreprendre les types de réparations relevant normalement de la responsabilité du bailleur pour un logement loué. Peuvent être inclus le paiement de spécialistes en construction, par exemple des plombiers ou des peintres, et le coût de ces spécialistes qui comprendra la rémunération de leurs salariés. Toutefois, lorsque les travaux sont réalisés par le propriétaire lui-même, seul le coût du matériel est inclus dans la consommation intermédiaire, sans intégrer d'estimation de la valeur du temps passé par le propriétaire à la réalisation de ces réparations. Par conséquent, aucune rémunération des salariés n'apparaît dans le compte de production pour les logements occupés par leurs propriétaires.

En termes de revenus, la totalité du loyer imputé moins les coûts effectifs (y compris les coûts autres que ceux afférents aux réparations) supportés est traitée (art. 24.52 du SEC2008) comme un excédent d'exploitation du propriétaire. Les comptes du propriétaire du bâtiment font apparaître la totalité de la valeur du loyer imputé en production, les coûts supportés en consommation intermédiaire et la différence en excédent d'exploitation brut versé au ménage en sa qualité de propriétaire de l'entreprise non constituée en société. Dans le compte d'utilisation du revenu, la valeur totale du loyer est enregistrée en consommation des loyers imputés des logements occupés par leurs propriétaires. Par contre, lorsque des réparations importantes sont réalisées, elles sont traitées comme une formation brute

de capital fixe (art. 24.53 du SEC2008), mais les mêmes conventions s’appliquent concernant l’enregistrement de la rémunération des salariés.

Donc concernant les dépenses courantes des ménages, la consommation associée au service de logement n’inclut, au sens du cadre central de comptabilité nationale, que des dépenses de consommation finale effective des ménages, dont ne font pas partie les achats de logements et les gros travaux d’entretien-amélioration (qui sont enregistrés parmi les dépenses d’investissement réalisées par les propriétaires bailleurs ou occupants), ni les consommations intermédiaires des producteurs de service de logement comme les charges dites « non récupérables » ou les intérêts des emprunts immobiliers. Lorsqu’un ménage propriétaire se chauffe ou réalise de petits travaux, il s’agit de dépenses de consommation finale des ménages, et lorsqu’il s’agit de gros travaux c’est alors de l’investissement (FBCF). Lorsque ce même bien est loué en hébergement type meublé touristique, le chauffage et les petits travaux devraient être comptabilisés en consommation intermédiaire.

Les services de logement des propriétaires occupants (loyers imputés) mobilisent intermédiairement des services financiers, et notamment des services d’intermédiation financière caractérisée en comptabilité nationale par les SIFIM (environ 5,5 Md€ de CI de la branche loyers imputés en produit SIFIM en 2020). Ils mobilisent aussi intermédiairement des services de construction (3,5 Md€), de syndicats (1,2 md€), etc.

D Biais potentiels en cas de non-retraitement des nuitées transitant par les plateformes en hébergement touristique

L’Insee a publié en février 2017 de toutes premières évaluations des nuitées en hébergements touristiques proposés par des particuliers via des plateformes Internet (Franceschi (2017)), fondé sur l’interrogation de plateformes Internet sur les transactions conclues par leur intermédiaire. Dans ces plateformes n’est suivie que l’activité de location de meublés de particuliers. Ces centrales ont deux modes principaux de commercialisation. Le principal concerne les meublés effectivement facturés par la centrale et pour lesquels le suivi est donc certain. Le deuxième mode concerne les mises en relation entre propriétaires et clients potentiels. Les données mensuelles collectées auprès de ces enseignes sont agrégées et permettent de calculer la fréquentation des meublés et de la ventiler selon l’origine de la clientèle (résidents/étrangers) ou l’emplacement du logement (Île-de-France/province).

Au-delà d'une meilleure connaissance quantitative du phénomène des locations entre particuliers via Internet (ce mode de fréquentation représentait ainsi 16% du total des nuitées passées par des touristes), cette démarche a permis de nuancer substantiellement le diagnostic sur l'évolution conjoncturelle de la fréquentation d'hébergements touristiques en France.

Alors que la seule prise en compte des logements professionnels indiquait un repli de la fréquentation entre 2015 et 2016 (- 1,3%), l'ajout des meublés particuliers loués via des plateformes donne une fréquentation toujours en hausse (+ 2,6%). Le recul de la fréquentation étrangère, amorcé depuis les attentats de 2015, serait en outre atténué par la prise en compte des locations entre particuliers via les plateformes (- 3,9% entre 2015 et 2016 au lieu de - 5,2%).

Donc l'intégration de ces données sur les plateformes conduirait à un diagnostic conjoncturel plus favorable sur le tourisme en France. Cette intégration atténuait aussi la baisse de la fréquentation étrangère, ainsi la prise en compte des données des plateformes modifiait le diagnostic sur les nuitées des non-résidents qui n'aurait reculé que de 3,9% en 2016 (- 5,4 millions de nuitées) sur l'ensemble des hébergements marchands, alors qu'elle se serait repliée fortement sur le champ de l'offre des entreprises (- 5,2% ; - 6,8 millions de nuitées).

Sur ce cas concret on mesure le type de biais qui peut être lié à la non-objectivation des hébergements courte durée loués via des plateformes.

Par ailleurs, l'étude réalisée par Zervas *et al.* (2017) se concentre sur les schémas de substitution entre Airbnb et les hôtels dans l'État du Texas et quantifie son impact sur l'industrie hôtelière. À Austin, où l'offre d'Airbnb est la plus importante, l'impact causal sur les recettes hôtelières est de l'ordre de 8% à 10% sur la période 2010-2015.

Une étude sur le cas français (Gallic et Malardé (2018)), parisien en particulier, montre que l'entrée sur le marché de la location touristique des meublés de tourisme a un impact pro-concurrentiel significatif (bien que modéré). En particulier, l'augmentation de 10% de l'offre Airbnb diminue les prix pratiqués sur le segment hôtelier, de 0,75% à 1,6%. Dans la lignée de l'étude précédente, les auteurs observent un effet relativement plus important pour les hôtels bas de gamme, ne s'adressant pas à une clientèle d'affaire. S'agissant des hôtels classés 3, 4 et 5 étoiles, la baisse est respectivement de 0,9%, 1% et 0,5%, contre 1,5% pour les hôtels non classés, en semaine. Cet effet s'intensifie en période de week-end et en

période de pic de demande.

E Sources fiscales transmises par les plateformes

Les commentaires fiscaux BOI-BIC-DECLA-30-70-40-20 publiés le 13/08/2021 détaillent les informations à fournir à l'administration fiscale pour les années de 2020 à 2022 pour les plateformes opérant en France. Un portail fiscal **ad hoc** est disponible pour ces opérateurs.

Elle se présente sous forme de lignes où sont données des informations d'identification de l'"hôte" vu par la plateforme (il n'est pas nécessairement l'hôte réel s'il s'agit d'un intermédiaire comme une plateforme secondaire ou une conciergerie), le nombre d'opérations, le montant brut des revenus. Dans le cas d'une location, le montant brut inclut le loyer, plus la commission à la charge de l'hôte plus les frais éventuels de ménage facturés aux clients via la plateforme.

Pour les millésimes 2020 et 2021, l'Insee a effectué une première identification des plateformes par champ dont le tourisme à partir des raisons sociales des plateformes. Les fichiers sont difficilement mobilisables pour un usage automatisé. En effet, si les variables demandées par l'administration fiscale sont a priori similaires, l'information transmise par chacune des plateformes n'obéit pas au même format notamment pour les identifiants des loueurs ; ces derniers peuvent être selon les plateformes, un nom, prénom et date de naissance, une dénomination sociale, un identifiant fiscal etc. En outre, des plateformes secondaires utilisent des plateformes principales, ce qui génère des doubles flux et de potentiels doubles comptes.

La source fiscale connaît elle-même une évolution significative à partir de la collecte 2024 portant sur l'année 2023 suite à la transposition de la directive « DAC 7 » - Obligations à la charge des opérateurs de plateforme (loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022, art. 134, I-C). Le BOI-INT-AEA-30 de janvier 2023 détaille le nouveau dispositif. Deux éléments supplémentaires sont pertinents pour les statistiques sur les meublés de tourisme pour chaque loueur :

- le montant des commissions perçues par la plateforme auprès de ces derniers.
- « Lorsque les opérations consistent en la location de biens immobiliers : a) L'adresse et, le cas échéant, le numéro d'enregistrement foncier de chaque lot ; b) Le cas échéant, le nombre de jours et le type de location pour chaque lot. »

F Présentation chiffrée des cas-types

Dans le cas type 1, le montant de 15 en consommation intermédiaires correspond à la part des locataires professionnels en meublés touristiques (tourisme d'affaire) dont il est fait l'hypothèse que ces dépenses sont déjà effectivement enregistrées en consommations intermédiaires par les entreprises. Le montant de 40 en dépense de consommation des ménages du cas-type 1 correspond à 10 d'imports de services en consommation intermédiaire du loueur (schéma de traitement des flux préconisé par l'AEG en approche production, voir corps du texte), ainsi que 30 de dépenses de consommation des ménages que l'on réaffecte à de la consommation intermédiaire (dépenses de chauffage, d'eau, d'internet, de conciergerie et de ménage, etc.).

Dans le cas-type 3, le client étant étranger, il n'y a pas, par construction, de dépense de consommation intermédiaire des professionnels français (tourisme d'affaire). Donc on n'enregistre pas le montant de 15 comme dans d'autres cas-types ni avec la méthode actuelle ni dans notre retraitement. En revanche, la dépense des étrangers est un export de services.

Dans le cas type 4, il n'y a plus d'imports de services car la transaction a lieu entre étrangers sans traverser la frontière nationale : les statistiques françaises sont donc dans l'approche actuelle aveugles sur ce type de flux. Cependant étant donné que nous considérons que le propriétaire d'un meublé en France est un producteur intérieur, dans notre approche alternative, il faudrait réintégrer cet import.

GRAPHIQUE 6 – Cas-types 1 et 2

Cas type 1 (70%) : location d'un ménage français à un loueur français

Flux liés enregistrés en comptabilité nationale pour 100€ de dépense de meublé touristique chez un loueur particulier

| Actuellement dans les comptes nationaux français... | Production | | Consommations intermédiaires | | | | Consommation finale des ménages Français | Exports |
|---|------------|-----------|------------------------------|-----------|-----------|-----------|--|---------------------|
| | Production | Imports | Hébergmt | Logmnt | Autres | Total CI | | |
| Hébergement (55z) | 0 | | | | 15 | 15 | 0 | |
| Logement : loyers imputés (68l) | 30 | | | | | 0 | 30 | |
| Correction territoriale (PCHTR) | | | | | | 0 | 0 | |
| Autres produits (reste de l'économie) | 30 | 10 | | | | 0 | 40 | |
| | 60 | 10 | 0 | 0 | 15 | 15 | 70 | |
| Valeur ajoutée (Prod - CI branche) actuelle | | | | 30 | 15 | | | VA Totale 45 |

| A l'issue des retraitements proposés... | Production | | Consommations intermédiaires | | | | Consommation finale des ménages Français | Exports |
|--|------------|-----------|------------------------------|----------|-----------|-----------|--|---------------------|
| | Production | Imports | Hébergmt | Logmnt | Autres | Total CI | | |
| Hébergement (55z) | 100 | | | | 15 | 15 | 85 | |
| Logement : loyers imputés (68l) | 0 | | | | | 0 | 0 | |
| Correction territoriale (PCHTR) | | | | | | 0 | 0 | |
| Autres produits (reste de l'économie) | 30 | 10 | 40 | | | 40 | 0 | |
| | 130 | 10 | 40 | 0 | 15 | 55 | 85 | |
| Valeur ajoutée (Prod - CI branche) après retraitement | | | 60 | 0 | 15 | | | VA Totale 75 |

Différentiel de valeur ajoutée pour 100€ de dépense d'hébergement en meublé touristique = 30

Cas type 2 (7%) : location d'un ménage français à un loueur étranger

Flux liés enregistrés en comptabilité nationale pour 100€ de dépense de meublé touristique chez un loueur particulier

| Actuellement dans les comptes nationaux français... | Production | | Consommations intermédiaires | | | | Consommation finale des ménages Français | Exports |
|---|------------|----------|------------------------------|-----------|-----------|-----------|--|---------------------|
| | Production | Imports | Hébergmt | Logmnt | Autres | Total CI | | |
| Hébergement (55z) | 0 | | | | 15 | 15 | 0 | |
| Logement : loyers imputés (68l) | 30 | | | | | 0 | 30 | |
| Correction territoriale (PCHTR) | | | | | | 0 | 0 | |
| Autres produits (reste de l'économie) | 30 | 0 | | | | 0 | 30 | |
| | 60 | 0 | 0 | 0 | 15 | 15 | 60 | |
| Valeur ajoutée (Prod - CI branche) actuelle | | | | 30 | 15 | | | VA Totale 45 |

| A l'issue des retraitements proposés... | Production | | Consommations intermédiaires | | | | Consommation finale des ménages Français | Exports |
|--|------------|-----------|------------------------------|----------|-----------|-----------|--|---------------------|
| | Production | Imports | Hébergmt | Logmnt | Autres | Total CI | | |
| Hébergement (55z) | 100 | | | | 15 | 15 | 85 | |
| Logement : loyers imputés (68l) | 0 | | | | | 0 | 0 | |
| Correction territoriale (PCHTR) | | | | | | 0 | 0 | |
| Autres produits (reste de l'économie) | 30 | 10 | 40 | | | 40 | 0 | |
| | 130 | 10 | 40 | 0 | 15 | 55 | 85 | |
| Valeur ajoutée (Prod - CI branche) après retraitement | | | 60 | 0 | 15 | | | VA Totale 75 |

Différentiel de valeur ajoutée pour 100€ de dépense d'hébergement en meublé touristique = 30

GRAPHIQUE 7 – Cas-types 3 et 4

Cas type 3 (20%) : location d'un ménage étranger à un loueur français

Flux liés enregistrés en comptabilité nationale pour 100€ de dépense de meublé touristique chez un loueur particulier

| Actuellement dans les comptes nationaux français... | Production | | Consommations intermédiaires | | | | Consommation finale des ménages Français | Exports |
|---|------------|-----------|------------------------------|-----------|-----------|----------|--|---------------------|
| | Production | Imports | Hébergmt | Logmnt | Autres | Total CI | | |
| Hébergement (55z) | 0 | | | | 0 | 0 | 0 | |
| Logement : loyers imputés (68l) | 30 | | | | | 0 | 30 | |
| Correction territoriale (PCHTR) | | | | | | 0 | | 100 |
| Autres produits (reste de l'économie) | 30 | 10 | | | | 0 | 40 | |
| | 60 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 170 | |
| Valeur ajoutée (Prod - CI branche) actuelle | | | | 30 | 30 | | | VA Totale 60 |

| A l'issue des retraitements proposés... | Production | | Consommations intermédiaires | | | | Consommation finale des ménages Français | Exports |
|--|------------|-----------|------------------------------|----------|-----------|-----------|--|---------------------|
| | Production | Imports | Hébergmt | Logmnt | Autres | Total CI | | |
| Hébergement (55z) | 100 | | | | 0 | 0 | 0 | |
| Logement : loyers imputés (68l) | 0 | | | | | 0 | | |
| Correction territoriale (PCHTR) | | | | | | 0 | | 100 |
| Autres produits (reste de l'économie) | 30 | 10 | 40 | | | 40 | 0 | |
| | 130 | 10 | 40 | 0 | 0 | 40 | 100 | |
| Valeur ajoutée (Prod - CI branche) après retraitement | | | 60 | 0 | 30 | | | VA Totale 90 |

Différentiel de valeur ajoutée pour 100€ de dépense d'hébergement en meublé touristique = 30

Cas type 4 (3%) : location d'un ménage étranger à un loueur étranger

Flux liés enregistrés en comptabilité nationale pour 100€ de dépense de meublé touristique chez un loueur particulier

| Actuellement dans les comptes nationaux français... | Production | | Consommations intermédiaires | | | | Consommation finale des ménages Français | Exports |
|---|------------|----------|------------------------------|-----------|-----------|----------|--|---------------------|
| | Production | Imports | Hébergmt | Logmnt | Autres | Total CI | | |
| Hébergement (55z) | 0 | | | | 0 | 0 | 0 | |
| Logement : loyers imputés (68l) | 30 | | | | | 0 | 30 | |
| Correction territoriale (PCHTR) | | | | | | 0 | | 100 |
| Autres produits (reste de l'économie) | 30 | 0 | | | | 0 | 30 | |
| | 60 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 160 | |
| Valeur ajoutée (Prod - CI branche) actuelle | | | | 30 | 30 | | | VA Totale 60 |

| A l'issue des retraitements proposés... | Production | | Consommations intermédiaires | | | | Consommation finale des ménages Français | Exports |
|--|------------|-----------|------------------------------|----------|-----------|-----------|--|---------------------|
| | Production | Imports | Hébergmt | Logmnt | Autres | Total CI | | |
| Hébergement (55z) | 100 | | | | 0 | 0 | 0 | |
| Logement : loyers imputés (68l) | 0 | | | | | 0 | | |
| Correction territoriale (PCHTR) | | | | | | 0 | | 100 |
| Autres produits (reste de l'économie) | 30 | 10 | 40 | | | 40 | 0 | |
| | 130 | 10 | 40 | 0 | 0 | 40 | 100 | |
| Valeur ajoutée (Prod - CI branche) après retraitement | | | 60 | 0 | 30 | | | VA Totale 90 |

Différentiel de valeur ajoutée pour 100€ de dépense d'hébergement en meublé touristique = 30

Liste des documents de travail récents de la Direction des Études et Synthèses Économiques*

- | | |
|---------|--|
| 2025/02 | A. BOURGEOIS, J. MONTORNES <i>Made In</i> France et reindustrialisation : une approche par les tableaux entrées-sorties internationaux |
| 2025/03 | F. BOCCARA Multinationales, balance commerciale et tissu productif (France 2000-2015) |
| 2025/04 | M. ANDRÉ, O. MESLIN Le bonheur est dans le prix : Estimation du patrimoine immobilier brut des ménages sur données administratives exhaustives |

* L'ensemble des documents est disponible sur le site [Insee.fr](https://www.insee.fr) et sur [Repec](https://www.repec.org).