

Lisbonne asphyxiée

Tourisme | L'afflux de vacanciers à Alfama, quartier populaire de la capitale portugaise fait monter les loyers privant certains habitants d'un logement.

Quartier populaire le plus emblématique du vieux Lisbonne, Alfama est aujourd'hui menacé par l'afflux de touristes. Ceux-ci sont hébergés dans des appartements loués par des particuliers, ce qui pousse ses habitants à partir sous la pression immobilière.

« On veut me mettre à la porte pour louer ma maison aux touristes! » s'emporte Antonio Melo, un ancien employé de commerce âgé de 70 ans, qui s'est vu notifier par le propriétaire de son immeuble, qui a changé de mains quatre fois en l'espace d'un an, que son bail ne serait pas renouvelé. « Bientôt, il n'y aura plus que des touristes à Alfama », regrette-t-il, craignant de devoir quitter son quartier d'enfance. Avec sa retraite de 600 euros, il n'a plus les moyens d'y vivre.

Les maires d'arrondissement en appellent au gouvernement

Maire de l'arrondissement de Santa Maria Maior, dont fait partie Alfama, Miguel Coelho confirme les inquiétudes de nombreux riverains: « la spéculation observée sur le marché immobilier du centre historique de Lisbonne, qui est très forte à Alfama, provoque de grosses contraintes. » « Les prix d'achat et de location sont exorbitants et les gens sont obligés d'envisager d'autres options », autrement dit de quitter ces quartiers, ajoute-t-il.

À l'origine de cette pression immobilière: la « prolifération démesurée »



■ Le quartier d'Alfama est victime de son succès auprès des touristes.

PHOTO AFP

des logements consacrés à la location temporaire, estiment les maires des trois arrondissements du centre historique, qui ont appelé à une intervention « urgente » du gouvernement.

Le succès d'Airbnb en cause

Le tourisme est « un avantage » pour l'économie locale, reconnaît M. Coelho. Mais ces « excès constituent une véritable menace pour l'identité des quartiers ». Cette tendance est particulièrement visible à Alfama, très prisé des touristes. Le nombre des tou-

ristes hébergés à Lisbonne via Airbnb, numéro un mondial de la location de logements entre particuliers, a doublé en 2015 et atteint 433 000, selon la société américaine. L'hôtellerie classique a quant à elle accueilli 3,6 millions de visiteurs étrangers l'an dernier (+7,5%).

Dans la capitale portugaise, qui figure dans le top 10 mondial des destinations Airbnb, cette activité dépasse la simple « économie du partage » que cette entreprise prône: 28% des propriétaires ont plus d'une annonce active sur la plateforme et 73% des propositions concernent un apparte-

ment entier. Contrairement à Berlin et San Francisco qui ont pris des mesures restrictives, au Portugal, frappé en 2011 par une grave crise financière, la location touristique est encouragée par un taux d'imposition inférieur à celui de la location sur le long terme. Cette politique, qui vise à attirer des investisseurs étrangers et à ranimer le marché immobilier, a permis la rénovation de nombreux immeubles dégradés. Mais elle risque d'aggraver le déclin démographique de Lisbonne, dont la population s'est réduite à 500 000 habitants, contre 800 000 au début des années 1980.