

vivre au Portugal

LE NOUVEL ELDORADO



Français du Portugal

ILS ONT CHOISI DE S'INSTALLER ET DE VIVRE EN ALGARVE. ILS NOUS EXPLIQUENT POURQUOI...



Roland et Ana

Enfin la vraie vie!

Jusqu'ici, Roland et Ana vivaient en France. Pour faire court, un certain ras-le-bol les a poussés à s'installer au Portugal. Depuis, leur moral est repassé au beau fixe. Une opportunité professionnelle les a même conduits à se reconvertir en cafetiers. Désormais, ils forment un duo à la ville comme à la scène.

Serrurier de métier, Roland semble enfin avoir trouvé les clefs du bonheur en compagnie de sa femme Ana, ancienne coiffeuse, elle aussi ravie de tenir un commerce qui... décoiffe. L'intégration du couple a été rapide, puisque Roland est originaire de Tavira. À l'image du lancement du Café del Mar, dont la terrasse fait désormais le plein, tout comme l'élégant intérieur imaginé par le couple. Bricoleur dans l'âme, Roland a tout fait lui-même, et il peut en être fier. Situé à cinq minutes à pied de la place principale de Tavira et de son charmant Pont romain, le

Café del Mar ouvre une nouvelle ère pour le couple. Dans ce lieu paisible et convivial, on vous propose quelques gourmandises (sucrées et salées) préparées par Ana, pour accompagner votre café ou votre bière. Le grand sourire de nos deux néo-cafetiers prouve qu'au Portugal, tous les rêves sont encore possibles. ✨

• Café del Mar, Rua 1 de Maio, 45, à Tavira.

Tél. : +351 915 651 089.

facebook.com/cafedelmarsnackbar



Catherine et Lionel

La belle vie

En 2014, Lionel, ancien chauffeur, et Catherine, ex-secrétaire de direction, ont fait un choix décisif pour leur retraite. Après avoir envisagé la possibilité d'une installation dans le Luberon, et avoir déchanté en découvrant les prix de l'immobilier, ils ont opté pour le Portugal.

C'est ainsi qu'ils ont acquis une belle maison (« pour 145 000 euros seulement », précise Lionel), avant de faire construire celle de leur rêve en 2018. Après 40 ans de bons et loyaux services en tant que chauffeur à Paris, Lionel avait besoin de respirer un air plus pur, de se libérer du stress de la capitale et de sa pollution. Après quatre ans passés à Tavira, le Portugal

s'avère un bon choix. « Ici, c'est le bonheur ! », comme il le dit lui-même. Au volant de sa Ford Mustang, il se balade paisiblement dans les rues de la ville. L'art de vivre et la gentillesse des Portugais – un point qui a pesé lourd dans la balance au moment de faire leur choix – n'en finissent pas de les séduire. Désormais,

Lionel et Catherine envisagent sérieusement d'apprendre le portugais. « C'est une marque de respect », souligne Lionel qui, tout comme sa femme, souhaite s'intégrer au mieux dans son pays d'adoption. D'ailleurs, à Tavira, ils se sont rapidement fait des amis, tant français que portugais. ✨



Tout savoir sur le logement touristique à courte durée



© Bruno333 AdobeStock



cátia neves tavares
— Advogada / Law Office —

Selon l'INE (Instituto Nacional de Estatística, « l'institut national des statistiques »), le logement touristique à courte durée, que l'on désigne au Portugal par Alojamento Local, représente déjà plus de 13 % des logements choisis par les touristes. Avant 2014, il y avait pas plus de 10 000 registres d'Alojamento Local. Depuis, le nombre de ces registres n'a cessé d'augmenter. Le 24 août 2018, 73 489 unités d'Alojamento Local étaient enregistrées auprès du Registre Nacional de l'Alojamento Local (RNAL).

Avec la Loi 62/2018, du 22 août 2018, qui est entrée en vigueur le 22 octobre 2018, nous constatons cependant une baisse... Voici les douze nouvelles règles du jeu sur la pratique de logement touristique à courte durée, l'Alojamento Local qui est à l'origine du recul dans l'investissement.

1 Les conseils municipaux peuvent établir des quotas dans les zones dites « surchargées »

Pour éviter les cas d'excès de logements touristiques et de pénuries de logements, la nouvelle loi octroie de nouvelles compétences aux autorités locales, qui peuvent créer des zones dites de confinement. Dans ces zones, des quotas peuvent être fixés. La décision des quotas est prise en tenant compte des « limites en pourcentage, proportionnelles aux logements disponibles par habitation ». Les zones de confinement peuvent être établies par communes ou par quartiers et doivent être réévaluées au moins tous les deux ans.

La loi approuvée ne fixe aucune limite au départ, ces pourcentages étant laissés à la discrétion de chaque autorité. L'approbation de ces quotas doit être faite « par règlement et avec une décision motivée » par la

municipalité, dans un délai d'un an après l'approbation par l'assemblée municipale. À titre d'exemple, à Lisbonne, il n'est plus possible de demander le registre de l'AL dans les quartiers suivants : Alfama, Mouraria e Castelo, Bairro Alto e Madragoa.

Si l'objectif de l'investissement est l'AL, il faut désormais être prudent et être certain que le bien ne se situe pas dans une zone « surchargées ».

2 Copropriétés : des pouvoirs accrus

Les copropriétés sont maintenant en mesure de s'opposer à l'exercice de l'activité de logement touristique des immeubles bénéficiant de la propriété horizontale. Décision étant soumise à l'approbation de plus de la moitié des tantièmes du bâtiment.

De plus, la plainte devra être fondée et pourrait être utilisée comme argument prouvant que les actes perturbent l'utilisation normale du bâtiment, provoquant par la suite une gêne et une incidence sur le reste des copropriétaires.

La municipalité aura toujours le dernier mot sur la décision d'annulation de ces pratiques. En effet, la copropriété doit annoncer sa décision à la municipalité. En cas d'annulation, il ne peut y avoir de logement touristique à court terme pour tout le bâtiment pendant un semestre, quel que soit le propriétaire.