

DIAL 3753

# MEXIQUE-ÉTATS-UNIS - La gentrification, un problème de plus entre les deux pays

Gustavo Veiga

lundi 29 septembre 2025, mis en ligne par [Dial](#)

*En juillet ont eu lieu plusieurs manifestations d'habitants de México pour dénoncer la hausse des loyers qu'ils associent au nombre important de meublés de tourisme [1] et à l'arrivée de résidents étrangers avec des revenus beaucoup plus importants que les leurs. Article de Gustavo Veiga [2] publié le 14 juillet 2025 sur le site du Centre latino-américain d'analyse stratégique (CLAE), [Estrategia.la](#).*

---

*Des secteurs populaires du District fédéral de México (DF) sont descendus dans la rue pour manifester contre la hausse des loyers qu'ils attribuent à la spéculation immobilière et au nomadisme numérique. Une autre mobilisation devait avoir lieu le 26 juillet dans le DF. Les touristes venant des États-Unis sont le bouc émissaire que les habitants de la capitale mexicaine ayant des problèmes de logement commencent à rejeter.*

La gentrification est l'échec du concept de logement social. Ce n'est pas un processus nouveau ni spécifique d'une ville ou d'un pays déterminé. Mais dans la capitale du Mexique elle est devenue la source d'un conflit qui complique encore un peu plus la relation bilatérale avec les États-Unis. Les secteurs populaires du District fédéral sont descendus dans la rue pour protester contre la hausse des loyers qu'ils attribuent à la spéculation immobilière et au nomadisme digital. Ils ont découvert dans les plateformes comme Airbnb, contrôlée par un fonds d'investissement new-yorkais, une des causes de leur problème.

Le gouvernement de Claudia Sheinbaum a condamné les attaques contre des commerces des quartiers aisés du DF et les manifestations jugées xénophobes, (« Retourne à ton putain de pays, gringo » disaient certaines pancartes) au cours de la marche qui a eu lieu le 4 juillet. Elles n'ont pas été réprimées, seule a été émise une critique officielle. Cette attitude contraste avec la chasse aux immigrants que Donald Trump a entreprise aux États-Unis au cours de son second mandat. Le président républicain s'est proposé d'expulser un million de personnes en 2025 et a réprimé les manifestations de latinos qui s'opposent à sa politique d'expulsion dans des villes comme Los Angeles. Il y a même envoyé des forces fédérales.

Le gouvernement de Sheinbaum adopte une position plus prudente vis-à-vis de la population états-unienne sur son territoire qui, en pourcentage, dépasse largement celle des Mexicains aux États-Unis qui représente 23% du total des migrants. En 2020, 65,80% des étrangers présents au Mexique venaient du voisin du nord. On estime aujourd'hui que leur nombre dépasse 1,5 millions de personnes, dont les deux tiers vivent en situation irrégulière.

Leur pouvoir d'achat supérieur (ils sont rémunérés pour leurs travaux, ou perçoivent leurs pensions, en dollars et paient en pesos) a eu pour conséquence une gentrification qu'ont dénoncé des groupes de locataires et militants à l'origine de la manifestation dans le District fédéral.

Une nouvelle mobilisation était organisée le 26 juillet dans la capitale avec cette fois comme destination

l'ambassade des États-Unis. La consigne d'une des organisations qui appellent à manifester, le Front pour l'habitat des jeunes, est : « Contre la spoliation, la gentrification, l'impérialisme et le capital qui nous expulsent de nos quartiers et de nos vies ». Un autre collectif d'habitants impactés par le phénomène, Le Front anti-gentrification CDMX [3] a émis un communiqué dans lequel il déclare :

« Nous ne sommes pas contre la migration qui est un droit humain », mais ajoute plus loin que « L'État, des institutions et des entreprises aussi bien étrangères que locales traitent différemment ceux qui ont un pouvoir d'achat supérieur, ceux qui dans la réalité présentent un profil nouveau de colonisateurs ».

La gentrification dans le DF a aggravé les problèmes structurels de logement qui existaient déjà dans une ville qui, sans compter la zone métropolitaine qui l'entoure, comptait 9 209 944 habitants en 2020. Cette situation, qui pousse les habitants originaires des quartiers vers la périphérie, touche les quartiers de Condesa, Roma, Juárez, Chapultepec, Nuevo Polanco et d'autres zones où des entreprises comme Airbnb fixent les prix des logements.

La plateforme qui domine le marché, dans une note du 4 juin 2025 - un mois avant la marche - expliquait que « le problème du logement dans la ville de México exige des solutions de fond et des discussions basées sur des données et des preuves. Il faut une régulation qui ne s'appuie pas sur des interdictions mais sur le respect des droits et la transparence des obligations ». Le nombre de maisons ou d'appartements proposés par cette plateforme dans le DF s'élève à 26 500 unités. D'après Airbnb, ce chiffre représente moins d'un pour cent des trois millions de propriétés de la capitale du pays [4].

Derrière cette entreprise de services connue apparaissent des intermédiaires offrant des logements comme Blueground, dont les capitaux sont également états-uniens. Les deux appartiennent au fond d'investissement WestCap, dirigé de New York par Lawrence Tosi, un ex PDG d'Airbnb, selon le quotidien mexicain *La Jornada* dans un article du 9 juillet qui qualifie la cause du problème immobilier de « gentrification sélective ».

---

### - **Dial** - Diffusion de l'information sur l'Amérique latine - D 3753.

- Traduction de Françoise Couëdel pour Dial.

- Source (espagnol) : [Estrategia.la](https://estrategia.la), 14 juillet 2025.

En cas de reproduction, mentionner au moins l'auteur, la traductrice, la source française (Dial - [www.dial-infos.org](http://www.dial-infos.org)) et l'adresse internet de l'article.

---

## Notes

[1] La mairie de Paris a décidé d'agir sur ce front en [limitant depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025 les locations de ce type à 90 jours par an](#).

[2] Gustavo Veiga est un journaliste argentin qui enseigne aussi dans le département de Communication sociale de l'université de Buenos Aires (UBA) et dans la formation de journalisme sportif de l'université de La Plata (UNLP).

[3] CDMX est mis pour « Ciudad de México » - note DIAL.

[4] Mais ces appartements et maisons sont très inégalement répartis : la proportion est beaucoup plus importante dans les quartiers cités plus haut, et beaucoup plus faible dans les quartiers plus périphériques... - note DIAL