

PRÉLUDE



NICOLAS MARMIE

Transparence

« LA CRISE ? QUELLE CRISE ? »... Plus de trente ans après, le titre du célèbre groupe Supertramp pourrait être la devise des dizaines de commerciaux qui, du 21 au 24 mai, jonglant d'un portable à l'autre, ont accueilli les 40 000 visiteurs du salon du [Smag-Immo](#) le salon de l'immobilier marocain à Paris, devenu, en seulement six éditions, l'une des dates clés du déjà très fourni agenda économique franco-marocain. Venus en nombre, les investisseurs français, amoureux d'un Maroc réel ou virtuel, partagent les allées du salon avec des Marocains résidant en Europe qui, comme eux, sont à l'affût de la bonne affaire. Car, après cinq ans de surrégime, le temps est aux affaires. « Correction des prix » et « assainissement du marché » sont les nouveaux leitmotivs des professionnels de l'immobilier.

Encore difficile à évaluer avec précision, l'éclatement de la bulle spéculative ramène de la rationalité dans un secteur où l'amateurisme sévissait, tant dans les agences que chez les promoteurs. Actes de vente frelatés, malfaçons et autres délais de livraison non tenus ont généré nombre de désillusions, dont les témoignages fleurissent sur Internet.

Et c'est bien là le défi qui attend l'immobilier marocain post-crise. Il n'est plus temps de vanter exclusivement les atouts du royaume. Climat, hospitalité, proximité, beauté naturelle ont déjà été largement déclinés dans les médias. Mais, en cette période de crise mondiale, il faut aussi savoir rassurer les candidats acquéreurs. C'est le fameux « environnement des affaires », si cher aux investisseurs étrangers qui attendent un minimum de transparence et de sécurité juridique avant de placer leurs fonds et de prendre un risque calculé au plus juste.

Les aléas de certaines réalisations du plan Azur – à Saida et Taghazout notamment –, rançon de son ambition, peuvent avoir des conséquences exponentielles sur l'image du produit immobilier marocain. Peut-être la création d'une instance de médiation pour régler les litiges immobiliers internationaux pourrait-elle redonner confiance à des acheteurs refroidis par les trop nombreuses mésaventures relevées ces dernières années et qui, parfois, ont ruiné des vies de travail ? Jouissant de l'appui affiché et effectif des autorités, une telle institution permettrait de désamorcer les conflits avant d'en arriver à un incertain marathon judiciaire. Elle ouvrirait aussi un cercle vertueux, duquel les opérateurs indéclicats seraient mécaniquement débarqués.

Autre piste de réflexion en ces temps de refondation du libéralisme spéculatif : l'immobilier-service. Les retraités français ne s'y sont pas trompés. Ils sont déjà au moins 20 000 à résider dans le royaume. Ce n'est pas seulement à cause du climat ou d'un rapport qualité-prix qu'ils ont franchi le détroit de Gibraltar. C'est aussi grâce à la chaleur, jamais démentie, des relations humaines. Les Marocains résidant à l'étranger, dont la demande en logement milieu de gamme contribue à soutenir le marché, sont aussi une cible commerciale privilégiée. Si leurs légitimes attentes de transparence sont satisfaites, ils seront les meilleurs ambassadeurs de l'immobilier marocain. ■