

Le ministère de l'Habitat prépare des actions contre la flambée de l'immobilier au Maroc

02/06/2008

C'est un remaniement de taille que le secteur de l'immobilier se voit offrir. Les réformes sont considérables. Elles versent toutes dans un seul objectif. Rendre la propriété accessible à tous et stabiliser les prix de l'immobilier. Intervenant au nom du ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'espace, Taoufiq Hejira lors d'une table ronde organisée, vendredi à Casablanca, par la Chambre britannique du Commerce sur le thème «Coût de l'immobilier au Maroc: opportunités et limites», Abderrahmane Chorfi, directeur général de l'Urbanisme, de l'Architecture et de l'Aménagement du territoire a tout d'abord rappelé les douze mesures annoncées ces derniers jours et destinées à réguler les prix de l'immobilier. Il a, en outre, indiqué que le Code de l'Urbanisme en est à ses dernières retouches au Secrétariat général du Gouvernement avant d'être soumis au Conseil de gouvernement. «Nous formulons l'espoir qu'il arrive au Conseil du gouvernement d'ici juin 2008, et pouvoir ainsi être déposé au parlement à la session de septembre prochain», a-t-il indiqué. Et ce n'est pas le seul texte qui attend validation. Selon M. Chorfi un autre texte relatif aux quartiers non réglementaires est également dans le pipe.

«Parmi les mesures envisagées le ministère travaille sur un code de commercialisation qui permettrait la lutte contre la spéculation», a annoncé le directeur général de l'Urbanisme, de l'Architecture et de l'Aménagement du territoire. Le volet juridique n'est pas seul concerné. En effet, «de nouvelles villes sont en cours d'études dans les périmètres de Tanger, d'Agadir et de Nador. Il s'agit d'environ 1.000 ha qui profiteront à une population entre 250 et 300 mille habitants», a ajouté M. Chorfi. Il s'agira, aussi, pour le ministère de lancer un nouveau programme d'habitat menaçant ruine. Pour cela l'Etat a mobilisé 600 MDH sur la période étalée entre 2008 et 2012.

Dans la foulée des mesures pensées aussi, «un texte sur les logements locatifs a déjà été conçu par le ministère et sa soumission au Conseil de gouvernement est prévue pour les prochains jours», affirme la même source. Autre mesure, et non des moindres. Celle de l'instauration d'une taxe sur les logements vacants. «Le ministère de l'Habitat travaille conjointement avec celui de l'économie et des finances sur la mise en place de cette taxe. Mais la priorité demeure celle de définir d'abord la notion de logement vacant», a déclaré Abderrahmane Chorfi. Aujourd'hui, le Maroc compte près de 800.000 logements vacants. Aussi, M. Chorfi a mis en relief l'aspect sensible de la mise en place de cette taxe dans la perspective de promotion du logement locatif, sans pour autant empiéter sur le droit de tout citoyen d'accéder au logement secondaire. Un dilemme de taille se pose, donc, aux décideurs. À partir de quel moment un logement peut-il être considéré comme étant vacant? «Dans le concept de logement vacant, il faut écarter trois composantes. Les logements des MRE, ceux en cours de commercialisation et les logements vraiment secondaires», réagit Taoufiq Hejira à ce sujet. Par ailleurs, le ministre de l'habitat n'est pas entièrement pour la taxation des logements vacants, estimant que «la taxe n'est pas le chemin systématique pour encourager ou décourager. Il faut aller puiser dans les solutions d'adhésion et de concertation». En ce sens que M. Hejira «plaide pour la mise en place d'une agence nationale d'intermédiation de location au Maroc, qui permettrait de mobiliser ces 800.000 logements au service de la promotion du logement locatif et qui serait garant de cette location».

D'ailleurs, le ministre a pensé à tous les contours de cette idée. Selon lui, il s'agirait d'une agence qui se chargerait d'intermédiaire dans les contrats de location, avec une retenue à la source sur les revenus des locataires. «Des conventions seront signées avec les employeurs, pour que ceux-ci prélèvent à la source les loyers de leurs employés. Ainsi, les parties aux contrats se verront, toutes trois, garanties», indique-t-il. Plus encore, «l'agence sera rémunérée à 10%. Une moitié pour ses services, et les 5% restants comme garantie pour remettre en état le logement quand le contrat de location arrivera à sa fin», explique M.Hejira.



Meriem Allam

Source : Aujourd'hui le Maroc

<http://www.yabiladi.com/article.php?cat=economie&id=1704>