

L'immobilier locomotive de l'économie marocaine

13/06/2008

La production de logements constitue une véritable locomotive de l'économie nationale, tant sur le plan macro que micro-économique. C'est grosso-modo la conclusion d'une étude élaborée par la Direction des études et des prévisions financières du ministère des Finances. Ce document met en exergue les effets positifs sur de nombreux indicateurs économiques nationaux, à commencer par le PIB. Vu les investissements programmés sur les six années à venir, le PIB réel enregistrera une progression supplémentaire moyenne de 0,37%. Ce supplément de croissance, qui est estimé à 0,43% à court terme et à 0,44% à moyen terme, baisserait à 0,30% pendant la sixième année de ces prévisions. L'étude explique clairement que ce sont les secteurs ou branches ayant une relation directe avec le secteur de l'habitat qui contribueraient à la stimulation du PIB. Il s'agit notamment des valeurs ajoutées de secteurs comme le BTP, l'industrie des matériaux de construction, dont la hausse oscillera entre 0,4 % à court terme et 0,5 % à moyen terme. L'impact du secteur sur l'investissement a également été estimé. Ainsi, l'investissement total progressera en moyenne de 1,83 % par an. A signaler que cet investissement est de l'ordre de 6,5 milliards de DH par an. Ceci ne manquera pas d'influencer le marché de l'emploi.

Actuellement, le secteur emploie plus de 810.000 personnes. Ce chiffre augmentera de 0,32 % en moyenne sur les six années à venir. «La sensibilité de l'emploi à la croissance est indifféremment ressentie au niveau des branches d'activité. La plus forte croissance de l'emploi est évidemment enregistrée par la branche du BTP, car elle est concernée directement par le programme d'investissement», peut-on lire dans le rapport de cette étude. Par ailleurs, les experts du ministère des Finances tirent la sonnette d'alarme quant à l'avenir du secteur, si certaines mesures spéculatives persistent. Ces pratiques malsaines ont été engendrées par les insuffisances de la régulation du marché immobilier. La DEPF met en outre en garde contre un «risque de retournement de conjoncture. Celui-ci résulterait d'une hausse des taux d'intérêt, associée au surendettement des ménages, qui pourrait donner lieu à des situations critiques. «En effet, certaines catégories de ménages désirant accéder au crédit bancaire pourraient en être dissuadées, et celles bénéficiant de crédit à taux variable (42% en 2006 du total du crédit), pourraient ne pas supporter une charge d'intérêt plus importante, ce qui risque d'entraîner une baisse du volume des remboursements et par conséquent un risque de crédit à prendre en charge par l'Etat, du moins en ce qui concerne les crédits garantis», explique l'étude. Quel impact sur les finances publiques ?

L'évolution positive que connaît le secteur de l'habitat au Maroc provoque un impact sur le secteur privé, mais également sur les finances de l'Etat. A commencer par les recettes fiscales qui, malgré la mise en place de plusieurs exonérations, engrangent des rentrées grâce à la multiplication des secteurs et des investissements.

L'étude de la DEPF donne des estimations de l'évolution de ces recettes étatiques, qui enregistreraient une tendance haussière de 1,02% à court terme et de 1,95% à moyen terme. «Cette situation est le résultat de l'appréciation des recettes fiscales de 1,81% en moyenne annuelle, sous l'effet de l'augmentation des revenus des facteurs et de la consommation», souligne le document.

Et d'ajouter que les recettes fiscales seraient stimulées essentiellement par les recettes de l'IR et dans une moindre mesure par celles des autres impôts directs. Les premières enregistreraient un accroissement supplémentaire annuel moyen de 0,78%, contre 0,64% pour les secondes, pour atteindre 1,29 et 1% respectivement à long terme.

Les recettes de la TVA connaîtraient une progression soutenue, par rapport au scénario de base, passant de 0,65% à court terme à 1,25% à moyen terme. Concernant les droits de douane, leur évolution supplémentaire serait de 0,23% en moyenne en raison du faible contenu en importation du secteur.



Fadoua Ghanam
Source: Le Soir Echos

<http://www.yabiladi.com/article.php?cat=economie&id=1726>