

Crédit immobilier : Les MRE peuvent désormais bénéficier du Fogarim

22/06/2009

Selon la convention signée par le ministère des finances et le Groupement professionnel des banques du Maroc (GPBM), le financement bancaire peut atteindre 100 % du coût global de l'acquisition. L'emprunteur doit aussi être de nationalité marocaine, être âgé de moins de 65 ans et ne pas avoir bénéficié auparavant d'un crédit garanti par l'Etat. «La garantie permet de baisser le taux d'intérêt fixe des crédits qui seront alloués dans le cadre de ce produit. La durée de remboursement a également été revue et adaptée aux salariés de la classe moyenne puisqu'elle peut atteindre 25 ans», souligne-t-on auprès de la CCG.

«Dans sa première version, la convention comportait une condition qui écartait les MRE de la garantie. En effet, elle prévoyait que cette garantie ne jouerait que pour l'acquisition d'une résidence principale. Or, lorsque les MRE décident d'acquérir un logement au Maroc, celui-ci est considéré comme une résidence secondaire, ce qui les privait de facto de cet avantage», explique Youssef Ibn Mansour, président de la Fédération nationale des promoteurs immobiliers (FNPI). Pour remédier à cela, et sur insistance de la FNPI, le ministère des finances a donné son accord à la CCG pour qu'elle puisse apporter une légère modification aux termes de la convention Damane Assakane. «La condition de la résidence principale n'est pas applicable aux MRE qui apportent la preuve de leur établissement dans un pays autre que le Maroc. La procédure est très facile et le futur acquéreur n'a qu'à fournir une pièce d'identité à date valide prouvant qu'il n'habite pas au Maroc», souligne Hicham Serghini, secrétaire général de la CCG.

Une ruée des MRE sur l'immobilier ? Pas sûr

Une question demeure néanmoins en suspens après cette extension de la garantie: faut-il s'attendre à un engouement des MRE pour l'immobilier cet été ? Rien n'est moins sûr puisque les promoteurs immobiliers restent très prudents lorsqu'il s'agit d'analyser ce marché. «Il est difficile de prédire comment se comportera le marché de l'immobilier avec l'arrivée des MRE. Mais on peut d'ores et déjà dire que l'été 2009 ne sera pas à la hauteur de nos attentes pour plusieurs raisons», pronostique M.Ibn Mansour. Deux principales raisons sont avancées.

Plus générale, la première a trait à la crise économique qui sévit dans le monde et en Europe plus particulièrement. «Nous connaissons la situation économique en France, en Espagne et en Belgique (NDLR, les trois pays qui comptent le plus grand nombre de MRE). Ces pays sont fortement touchés par la crise économique et nos MRE le sont également. Il serait donc illusoire de prétendre à une reprise du marché de l'immobilier cet été grâce à cette population», explique M.Ibn Mansour. Selon lui, l'arrivée des MRE pourraient bien donner un petit coup de fouet au marché en juin et juillet, «mais ce ne sera pas de la même ampleur que celle des dernières années», assure-t-il.

La seconde raison concerne le mois de Ramadan qui tombe cette année dans la dernière quinzaine du mois d'août. «Nous pensons que l'avènement du mois sacré pendant les vacances limitera l'activité sur le marché de l'immobilier. De plus, les budgets des MRE sont de plus en plus orientés tourisme et aide à la famille. Le volet investissement a connu un sérieux coup de frein ces derniers mois», insiste M.Ibn Mansour.

Il n'en demeure pas moins que cette extension de la garantie étatique aux MRE et aux salariés de la classe moyenne devrait booster les chiffres du Fogarim qui connaissent un léger tassement depuis quelques temps. A rappeler que depuis sa création en 2004 et jusqu'à fin mars 2009, le fonds a enregistré 48 263 prêts contractés d'un montant total de 10 milliards de DH et un volume couvert par la garantie atteignant les 7 milliards de dirhams.

Source: La Vie Ecoe



<http://www.yabiladi.com/article.php?cat=economie&id=2131>