

Immobilier : les banques françaises se tournent vers le Maroc

Economie

Posté par: Visiteur

Publié le : 24-07-2007 20:11:41

Depuis le début de l'été, les grandes banques françaises multiplient les offres en partenariat avec des établissements marocains, facilitant notamment l'obtention de crédits immobiliers pour l'achat d'un bien au Maroc, nouvel eldorado.

Le groupe Caisse d'Epargne lance en septembre une offre conjointe avec le Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH), dont elle détient 25% environ, et propose une formule comprenant un crédit immobilier ainsi que la possibilité de souscrire à un programme immobilier marocain labellisé par le Crédit Foncier, sa filiale.

LCL (Crédit Lyonnais) lui a emboîté le pas, en partenariat avec le Crédit du Maroc, filiale, au même titre que LCL, du groupe Crédit Agricole. L'offre est similaire à celle de l'Ecureuil, également conditionnée à la détention d'un compte dans les deux établissements.

"Jusqu'ici, il n'y avait pas de moyen de prendre un crédit en France pour investir là-bas", explique Mimoun Yazidi, administrateur du Conseil national des Marocains de France (CNMF). Les investisseurs résidents en France, Marocains ou non, devaient obtenir leur emprunt au Maroc, à des conditions de taux nettement moins avantageuses qu'en France.

"Les bons négociateurs peuvent avoir deux points d'écart" entre les taux de crédit immobilier en France et au Maroc, "mais cela peut aller jusqu'à trois points et demi", détaille M. Yazidi. Compte tenu du niveau actuel des taux, un prêt de 100.000 euros sur 15 ans coûterait ainsi 50% de plus environ aux conditions du marché marocain.

Les nouvelles possibilités introduites par les banques françaises, alors que la Banque Postale s'apprête à présenter une offre commune avec Poste Maroc, intéressent la diaspora franco-marocaine, forte d'environ 1,2 million de personnes, mais ne lui sont pas limitées.

LCL précise ainsi que son offre est "plutôt adressée aux Français sans lien particulier avec le Maroc qui souhaiteraient acheter une résidence secondaire ou de retraite". Le succès de cette destination a été récemment illustré par le Salon de l'immobilier marocain à Paris, qui a quadruplé sa surface en un an.

Conscientes de cet élan et de l'intérêt des résidents français, les banques françaises ne veulent pas rester en retrait. BNP Paribas indique étudier la question, tandis que Société Générale possède déjà une agence double enseigne à Paris avec la Société Générale Marocaine de Banque et en ouvrira une autre à Lyon en septembre.

Si quelques formules isolées existent à destination du Portugal, les autres pays possédant des liens historiques de migration avec la France sont eux largement délaissés. A part une agence Société Générale double enseigne avec Société Générale Algérie en projet à Marseille, aucune offre n'existe

à destination de la diaspora algérienne, la plus importante de France avec deux millions de personnes environ.

En cause notamment, un système bancaire encore nationalisé et le caractère relativement récent du crédit immobilier. "Les banques françaises ont été beaucoup refroidies par les scandales bancaires de Khalifa ou de la BCIA", ajoute Hervé Lamy, président du Centre d'échange franco-algérien (CEFRAL). Victimes de malversations, les deux établissements ont été mis en liquidation en 2003.

"La garantie n'est pas forcément là pour qu'une banque française prenne un risque sur un bien en Algérie, alors qu'au Maroc, il y a des implantations de banques françaises depuis des années, avec des garanties vraisemblablement tout autres", dit M. Lamy.

Source : AFP