

Immobilier

Le secteur voit enfin le bout du tunnel

- ◆ C'est au terme d'un long marathon qui remonte au mois de mars 2020 que la FNPI a eu finalement gain de cause.
- ◆ Damane Relance Promotion Immobilière devrait permettre à beaucoup d'entreprises du bâtiment en difficulté de redémarrer leurs projets à l'arrêt suite à la pandémie.

Par M. Dia

Mieux vaut tard que jamais. En économie, la célérité des décisions de soutien et le timing de la mise en place des mesures d'aide et de relance s'avèrent autrement plus importants en temps de crise exceptionnelle. Le secteur du bâtiment a été l'une des dernières branches d'activité à bénéficier des mécanismes de crédits garantis par l'Etat via la CCG dans le contexte pandémique. C'est au terme d'un long marathon et synonyme de victoire aujourd'hui pour les acteurs de la promotion immobilière que le Comité de veille économique (CVE) a mis sur pied une offre de crédit garantie, sous la dénomination «*Damane Relance Promotion Immobilière*».

«*Nous sommes heureux que notre voix soit finalement entendue par le CVE*», confie Abderrazak Walilah, vice-président de la Fédération nationale des promoteurs immobiliers (FNPI). Une organisation ayant fait preuve de détermination pour obtenir gain de cause. Rappelons que la FNPI a mobilisé les autres acteurs de l'écosystème de l'acte de bâtir (architectes, bureaux d'études, notaires, etc.) qui se sont constitués en consortium afin de convaincre le CVE de la nécessité de mettre en place des mesures d'aide au profit du secteur. La fédération fait remarquer que le nouveau crédit garanti est d'autant plus opportun que l'accès des promoteurs immobiliers au financement est de plus en plus difficile. Et ce, en raison de la frilosité des banques et des conditions draconiennes d'octroi



La baisse des ventes et les difficultés de recouvrement liées à la crise du coronavirus ont poussé bon nombre de promoteurs immobiliers à stopper les chantiers.

de crédit mises en place pour le secteur immobilier.

Un produit taillé sur-mesure ?

«*Le nouveau crédit garanti par la CCG est adapté aux besoins du secteur dont l'activité doit redémarrer*», soutient le vice-président de la FNPI. La baisse des ventes et les difficultés de recouvrement liées à la crise du coronavirus ont poussé bon nombre de promoteurs immobiliers à stopper les chantiers. En clair, la nouvelle offre permettra de renflouer les caisses des entreprises de promotion immobilière pour la reprise des chantiers. Ce qui constitue un gage de confiance, d'après notre interlocuteur. «*Les clients sont de plus en plus méfiants et regardants. Un chantier, à l'arrêt ou au ralenti, synonyme de problèmes pour beaucoup, a peu de chance d'intéresser les acquéreurs potentiels. Cela freine aussi le recouvrement*», explique Abderrazak Walilah. Pour ce qui est du plafond du nouveau cré-

dit, fixé à 50 MDH par projet, et ce pour un secteur aussi capitaliste que celui de l'immobilier, la FNPI n'y voit pas d'inconvénient. «*50 MDH sont suffisants pour redémarrer un projet immobilier*», avance-t-on du côté de l'organisation. Cette dernière ne manque pas de rappeler que 90% des chantiers étaient à l'arrêt lors du confinement. Ce qui a poussé une bonne partie des ouvriers à regagner leurs villes d'origine, notamment celles du Sud. Notons tout de même que les grands groupes de promotion immobilière peuvent bénéficier d'une rallonge de crédit pouvant atteindre 300 MDH.

Quid des critères d'éligibilité ?

Interrogé sur les critères d'éligibilité au crédit Damane Relance Promotion Immobilière ainsi que ses conditions restrictives, Abderrazak Walilah, qui fut banquier, rétorque : «*Les conditions restrictives de financement ne sont pas nouvelles. Celles-*

ci découlent des règles prudentielles de Bank Al-Maghrib (BAM) qui s'imposent aux banques en matière d'octroi de crédit. Ce sont les règles du jeu».

Rappelons que pour bénéficier du nouveau produit, les entreprises ne doivent pas faire l'objet de redressement ou de liquidation judiciaire et ne doivent pas avoir de crédit bancaire déclassé en compromis au 29 février 2020. Ne sont également pas éligibles les projets ayant des crédits de promotion immobilière échus ou reportés avant le 1^{er} octobre 2018 ainsi que les promoteurs immobiliers ou les projets ayant fait l'objet de procédure contentieuse. «*La nouvelle offre de crédit est destinée aux entreprises ayant de bons fondamentaux, mais fragilisées par la crise*», précise notre interlocuteur. Et d'ajouter : «*Damane Relance Promotion Immobilière vise à relancer notre secteur sans pour autant mettre en péril les règles prudentielles de fonctionnement des banques de la place*». ◆