

Les Echos

quotidien

L'économie et plus encore

Directeur de la publication : Samir Chaouki

N°761 - MERCREDI 21 NOVEMBRE 2012 - 4 DH

www.lesechos.ma

Espagne, achetez un bien immobilier et gagnez un titre de séjour

Les Marocains sont tombés sur le filon. Pour faire face à la crise, l'Espagne brade ses prix dans l'immobilier. Pour attirer plus d'investisseurs, elle offre en prime un titre de séjour. Pour les Marocains, certaines dispositions restent cependant à régler...

page 9

L'Espagne troque son stock immobilier contre des cartes de séjour

DNC À MADRID **AMAL BABA ALI**

Le gouvernement espagnol redouble d'ingéniosité pour se délester du stock immobilier qu'il traîne depuis l'éclatement de la bulle en 2008. Comme nous l'annoncions précédemment dans nos colonnes, le gouvernement conservateur se penche sur les détails d'un projet visant à offrir la carte de séjour moyennant l'achat d'un bien immobilier sur les terres ibériques. Entre l'annonce survenue le mois de juillet dernier et celle faite lundi dernier par le secrétaire d'Etat au Commerce, l'Exécutif a revu le seuil minimal exigé à la baisse. En effet, la prochaine proposition stipule que l'acquéreur devrait se procurer un bien immobilier d'une valeur minimale de 160.000 euros et non plus de 250.000 euros tel qu'initialement prévu. Acte de générosité ou contrainte conjoncturelle? Il se trouve en fait que l'étendue des stocks bloqués entre les mains des banques et les effets de la crise poussent plus que jamais l'Exécutif espagnol à démarcher les investisseurs étrangers. Un bien immobi-

lier donc, contre une carte de séjour espagnole, en guise de cadeau de bienvenue. Au vu de la tendance observée depuis quelques temps, par plusieurs Marocains d'acquérir des biens en Espagne, la nouvelle semble plus que bonne. Or, le nouveau projet de dispositif précise que cette mesure cible en priorité le marché russe et chinois.

Et les Marocains ?

Selon Sâad Tazi, directeur de l'agence Sea Spain Morocco, «il faut attendre que cette loi soit adoptée car plusieurs points doivent être éclaircis comme la nature de la carte délivrée», précise-t-il. En somme, la mesure devrait galvaniser l'intérêt des Marocains pour le marché espagnol, car à présent, au-delà du fait d'être propriétaire d'un pied à terre en Espagne, cette mesure miroite la possibilité de prétendre à la carte de séjour, dès la signature du titre de la propriété. Certes, le gouvernement a spécifié le marché auquel s'adresse cette mesure, toutefois la loi sur l'immigration, laquelle devrait être revisitée pour permettre l'octroi du titre de séjour, ne

pourrait en aucun cas nommer une communauté en particulier. De plus, et selon le témoignage de professionnels de l'immobilier espagnol, titre de séjour ou pas, il y existe un grand intérêt de la part de nos concitoyens qui s'est traduit par plusieurs acquisitions durant les dernières années. «Nous recevons, chaque jour, entre 500 et 600 demandes. Fort malheureusement, nous ne pouvons pas satisfaire l'ensemble des requêtes vu que celles-ci ne remplissent pas les conditions requises». L'agent fait référence particulièrement au bémol des transferts des fonds. D'autant plus que les restrictions imposées par les autorités financières marocaines font que ces transactions empruntent des circuits illégaux et rendent difficile le décompte des transactions immobilières réalisées par les marocains en Espagne.

Conjoncture favorable

«Les autorités compétentes au Maroc devraient se pencher sur une formule permettant une acquisition en toute légalité pour barrer la route au circuit parallèle. Je pense par exemple à un octroi

d'une ligne de crédit par une banque marocaine à son client, lui permettant de s'approprier un bien via la voie formelle», propose Tazi. Question prix, notre source estime qu'à l'heure actuelle, le marché ibérique est plus intéressant que jamais. De fait, la structure de défaisance regroupant les actifs immobiliers toxiques des structures espagnoles sera opérationnelle à partir de décembre. L'entité, surnommée le «bad bank» va mettre sur le marché des biens commercialisés à leur valeur économique réelle pour délester le secteur bancaire espagnol de ses actifs à risque. Le marché subira donc une importante correction permettant de revenir aux prix pratiqués avant la folie du bâtiment. Déjà, les prix ont commencé à fléchir considérablement en 2012 depuis l'annonce du sauvetage aux banques espagnoles par l'UE. «Aujourd'hui, l'on peut prétendre à un appartement de haut standing, dans une zone prestigieuse de Puerto Banus, à seulement 400.000 euros alors que ce même bien était commercialisé à 1.3 millions. Dans ce cas de figure, l'on peut parler d'une opportunité en or», résume Tazi.