

ECONOMIE

Crise dans l'immobilier: «BAM

- Le gouverneur de la Banque centrale écarte tout risque systémique
- Toute aide aux opérateurs assortie de changement de gouvernance
- Jouahri appliquera la jurisprudence «Maghreb Steel»

LA crise financière et de liquidité dans laquelle sont plongés les gros opérateurs immobiliers ne présente aucun risque systémique pour le secteur bancaire. Un brin irrité par la question, le gouverneur de Bank Al-Maghrib, Abdelatif Jouahri est catégorique. On n'est pas



Les banques vont relever d'un cran le niveau de surveillance sur les grandes entreprises qui semblent fragilisées par la conjoncture. Leur poids dans le bilan des banques peut être une source importante de risque. «Le dispositif devrait permettre d'anticiper les difficultés de ces opérateurs et d'opérer les restructurations si nécessaires à l'avance», estime Abdelatif Jouahri, gouverneur de Bank Al-Maghrib (Ph. Bziouat)

dans le schéma des subprimes, l'encours des crédits immobiliers (237 milliards de

DH) représentant autour de 28% du PIB. Il y a de la marge, assure-t-il.

L'exposition bancaire sur la promotion immobilière, 65 milliards de DH à fin 2014, ne peut être considéré comme un départ de feu pour tout le secteur bancaire. L'encours ne pèse que 10% des dépôts bancaires. Et la dette des deux gros opérateurs du marché (Alliances et Addoha) dont les difficultés cristallisent les conversations dans les salons casablancais, totaliserait moins de 2% des ressources bancaires. L'on est encore loin

d'une situation comme celle de l'Espagnol Martinsa-Fadesa qui a été emporté par la crise du marché immobilier et une dette colossale.

Mais, les groupes concernés sont sommés de fournir plus d'efforts pour rétablir les équilibres. La course au foncier durant la période euphorique du marché pèse lourd aujourd'hui. Certaines majors du secteur ont déjà annoncé des cessions d'actifs et un plan de restructuration pour se mettre à niveau. Si la Banque centrale sait faire preuve de compréhension, elle reste ferme sur le fond. «Nous imposons la gouvernance nécessaire dans les entreprises concernées si besoin est», menace Jouahri. En gros, tout plan d'aide soutenu par les autorités monétaires sera conditionné par un changement de gouvernance. La jurisprudence «Maghreb Steel» sera donc appliquée.

Le poids de l'immobilier dans l'économie et surtout sa dimension sociale fait que le secteur est sous surveillance particulière. Au-delà des banques, ce sont les ménages qui pourraient être victimes des difficultés du secteur. «Nous ne voulons pas jouer aux sapeurs-pompiers», prévient le wali de Bank Al-Maghrib. Cela vaut pour l'immobilier mais également, pour d'autres branches d'activités. Les banques ont été priées d'identifier les groupes fragilisés par la conjoncture. L'effondrement d'un grand compte a une incidence plus significative sur le por-

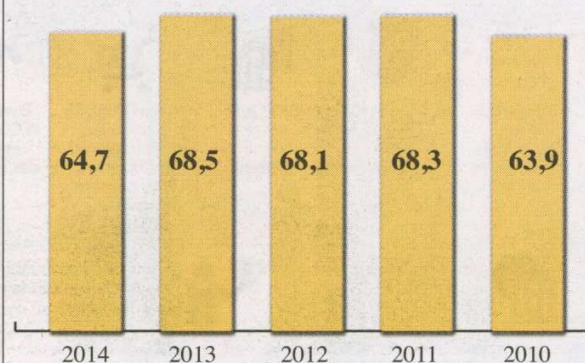
ne sera pas sapeur-pompier»

tefeuille des banques qu'un groupe de PME. Le dispositif est censé permettre de détecter rapidement les difficultés de ces grandes entreprises et de procéder aux restructurations nécessaires. Ce travail est effectif avec les PME à travers le fonds de soutien aux entreprises. Quelque 50 dossiers ont été examinés pour un volume de crédit de 600 millions de DH. Le recours à ce levier est dicté principalement par l'allongement des délais de paiement mais tient également à la mauvaise structuration du financement des PME.

Dirham: la révision du panier prête

Avec des perspectives de croissance meilleures qu'en 2014 – Bank Al-Maghrib table sur une hausse de 5% du PIB – les professionnels espèrent une amélioration des conditions de paiement sur le marché. Le regain de croissance pourrait également dynamiser le crédit pour lequel la Banque centrale prévoit une progression de 5% soit un rythme deux fois plus important que l'année précédente. Après deux baisses consécutives du taux directeur en 2014, BAM espère une transmission efficace à l'économie. Elle devrait pour ce faire favoriser les établissements qui répercutent le mieux les décisions de politique monétaire, surtout quand les taux baissent.

Encours crédit à la promotion immobilière
(en milliards de DH)



Les banques ont réduit la voilure sur les crédits aux promoteurs immobiliers face aux difficultés du secteur. Leur exposition représente près de 10% de leurs ressources (Source : BAM)

Globalement, les indicateurs macro-économiques devraient poursuivre leur amélioration cette année selon les prévisions de la Banque centrale. Le seul point négatif reste l'ampleur du chômage qui touche 9,9% de la population active. Le secteur agricole, premier employeur au Maroc, est crédité d'une amélioration de 10% de sa valeur ajoutée en 2015. Il reste qu'en 10 ans, l'exode rural s'est accélérée, et la croissance des activités non agricole demeure très faible pour absorber la demande d'emploi. Plus de 60% de la population habite en milieu urbain contre 55% dix ans plus tôt selon les

données du HCP. Aujourd'hui, le taux de chômage urbain (c'est le véritable baromètre) s'établit à 14,8% soit près de 5 points au dessus de la moyenne nationale.

Sur la révision du panier du dirham, c'est l'entente parfaite entre Bank Al-Maghrib et le ministère des Finances, assure Abdellatif Jouahri. Le principe d'évolution vers un système flexible est acquis, fait savoir le wali de BAM. Le dispositif actuel a permis de résister à la

crise financière, mais le recentrage économique du Maroc avec une exposition plus forte à l'international impose des aménagements. Les pondérations ont déjà été fixées ainsi que les délais d'actualisation. Il reste à trouver le bon timing pour le déploiement. Les secousses sur le marché des changes aujourd'hui ne semblent guère favorables à une mise en œuvre à très court terme. Le passage au taux de change flottant va nécessiter que les opérateurs économiques surtout revoient leurs logiciels. Le point d'ancrage sera désormais l'inflation, prévient BAM. L'institution organisera en mai prochain en partenariat avec le Fonds monétaire international un symposium régional sur le ciblage de l'inflation. Une rencontre qui devrait servir de préparation au passage à un régime de change flexible. □

F.Fa

*Pour réagir à cet article:
courrier@leconomiste.com*