

Maisons d'hôtes : 3 200 lits régularisés depuis 2015

■ Marrakech compte près de 1 400 maisons d'hôtes classées ■ Un quart de la capacité totale de la ville est constitué de maisons d'hôtes dont 70% sont détenus par des étrangers ■ Des problèmes persistent tels les propriétaires qui accaparent les touristes et ne font pas appel aux guides et agences de voyages locales.

On dénombre aujourd'hui quelque 1 530 maisons d'hôtes classées à Marrakech et région dont près de 1 400 à la seule Médina de Marrakech. Les maisons d'hôtes peuvent être édifiées sous forme d'une ancienne demeure, d'un Riad, d'un Palais, d'une Kasbah ou d'une villa situés en médina, dans les itinéraires touristiques ou dans des sites de haute valeur touristique (d'après l'article 2 de la loi n° 61-00 portant statut des établissements touristiques). D'après Fadwa Chbani Idrissi, directrice de la délégation régionale du tourisme de Marrakech, 70% d'entre eux sont détenus par des étrangers. L'engouement pour cet investissement hôtelier à Marrakech date du boom immobilier des années 2000 et reprend un peu de vigueur 10 ans après la crise financière de 2008. Preuve en est, la délégation du tourisme de Marrakech reçoit, chaque jour, un nombre important de demandes d'autorisation de maison d'hôtes de la part des investisseurs, d'autant plus que « le chantier de rénovation de la Médina de Marrakech lui a permis de bénéficier de plus de sécurité et d'un environnement favorable à l'investissement ». Perçu comme un investissement au retour rapide, la maison d'hôtes est un produit incontournable à Marrakech qui demeure très plébiscité par les touristes. « Un quart de la capacité totale de la ville est constitué de maisons d'hôtes », déclare M^{me} Chbani. Néanmoins, quelques problèmes persistent.

Des propriétaires de maisons d'hôtes multi-fonctions

Pour Ahmed Nait, DG de l'agence Travel Link Morocco à Marrakech, ce type d'hébergement pâtit de manque de professionnalisme de certains propriétaires novices dans l'hôtellerie et la para-hôtellerie, de publicité mensongère et de mauvaise gestion. « Ces Riads détenant leur propre site internet déclarent tous être situés à 5 minutes de



la Place Jamâa El Fna, alors qu'ils sont à plus de 15 minutes à vol d'oiseau. Dans le labyrinthe de la Médina, les clients ne vont jamais trouver la maison d'hôtes tout seuls. Souvent, les propriétaires accaparent les touristes et les mettent en garde contre les Marocains. Certains empêchent les guides de rentrer dans les maisons d'hôtes et ne collaborent pas avec les agences de voyages, sans compter des propriétaires/gérants qui séjournent au Maroc sans papiers de résidence en règle », déplore M. Nait qui affirme recevoir des réclamations de la part de touristes ayant séjourné dans certaines maisons d'hôtes détenues par des étrangers. Pour lui, cela impacte négativement le produit Marrakech qui en pâtit. Même son de cloche pour Lahcen Zelmat, président de la FNIH (Fédération nationale de l'industrie hôtelière). Pour lui, le gérant de la maison d'hôtes ne collabore pas avec les professionnels. « Il est en même temps hôtelier, agent de voyages, transporteur touristique, guide et

LE PORTAIL DÉDIÉ AUX RÉCLAMATIONS «CHIKAYA.MA» N'AURAIT POUR SA PART JAMAIS REÇU DE RÉCLAMATIONS CONCERNANT L'INTERDICTION AUX GUIDES OU AGENTS DE VOYAGES DE PÉNÉTRER DANS UNE MAISON D'HÔTES. LA DÉLÉGATION RÉGIONALE DU TOURISME DE MARRAKECH SE CHARGE, ELLE, D'UN AUTRE PROBLÈME, LA LUTTE CONTRE L'INFORMEL

organise lui-même les excursions pour les touristes. En outre, les transactions de paiements sont réalisées en majorité à l'étranger », clame-t-il. Le touriste devient une vraie vache à lait pour le propriétaire de la maison d'hôtes. Le portail dédié aux réclamations «Chikaya.ma» n'aurait pour sa part jamais reçu de réclamations concernant l'interdiction aux guides ou agents de voyages de pénétrer dans une maison d'hôtes. La délégation régionale du tourisme de Marrakech se charge, elle, d'un autre problème, la lutte contre l'informel. Depuis 2015, elle a entamé une campagne de régularisation au profit des maisons d'hôtes qui opèrent dans l'illégalité.

Evasion fiscale avérée

« A date d'aujourd'hui, 325 maisons d'hôtes ont été classées sur 750 visitées en attendant que celles-ci se conforment à la loi 61-00 qui régit le statut des établissements touristiques. Ce qui correspond à 3 200 lits régularisés. La commission régio-

nale de classement est composée de 8 membres et veille à ce que les maisons d'hôtes répondent aux normes d'hygiène, de sécurité, du seuil de capacité litière fixé entre 4 et 5 chambres... », déclare M^{me} Chbani. La visite de la commission de classement porte sur le circuit client, le back-office, les cuisines, les locaux du personnel et s'enquiert du respect des normes d'hygiène et de sécurité. Généralement, ce sont les normes d'hygiène qui posent problème. La délégation régionale veut rattacher large afin de couvrir toutes les maisons d'hôtes qui opèrent illégalement à Marrakech et région. On ne connaît pas leur nombre exact mais la commission veille, avec l'aide des autorités, à identifier tous les établissements informels afin de régulariser leur situation auprès des autorités. Autre souci, le non-paiement des impôts et taxes touristiques et de séjour et la non-déclaration des salaires à la CNSS. « Le ministère des finances contrôle les contribuables réguliers au moment où les établissements de l'informel ne déclarent rien aux impôts. La régularisation est certes du ressort du ministère de l'intérieur, de la délégation et du ministère des finances. La direction des impôts doit, elle, récupérer son dû fiscal et surtout augmenter l'assiette des contribuables pour améliorer les revenus de l'Etat », renchérit M. Zelmat. Pour M^{me} Chbani, dès qu'une maison d'hôtes entre dans le giron des établissements classés, son propriétaire déclare les salariés à la CNSS et paie ses impôts. « La délégation coordonne sa démarche avec le ministère des finances afin de régulariser également la situation fiscale des établissements », affirme la déléguée régionale du tourisme de Marrakech. Pour M. Nait, la lutte contre la détérioration du produit Marrakech est urgente. « Pour ce faire, il faut que les autorités organisent une réelle campagne d'assainissement », suggère cet agent de voyages ■

W.M.