

Maroc

Jean David Anet



Vue d'ensemble

Pays d'Afrique du Nord, le Royaume du Maroc a pour monnaie le Dirham marocain. Le pays dispose d'une économie diversifiée et prospère. Il se classe au 53^e rang des pays les plus attractifs pour faire des affaires.¹

En 2019, le taux de croissance était de 2.5 pour cent contre 3.1 en 2018² à cause d'un environnement global extérieur défavorable et d'une mauvaise production agricole ; cela malgré une inflation faible de 0.2 pour cent contre 1.6 pour cent en 2018.³ Depuis Janvier 2018, le Maroc a opté pour un régime de change plus flexible. La banque centrale continue à fixer le prix du dirham sur la base de l'euro à 60 pour cent et du dollar à 40 pour cent, avec une marge de flexibilité accrue. En 2019, le taux de change moyen était 9.65 MAD pour un dollar.⁴ Avec une progression annuelle moyenne du PIB par habitant de 2.3 pour cent sur la décennie contre 3.4 pour cent au cours de la précédente, le Maroc est classé dans la tranche inférieure de la catégorie des pays à revenus intermédiaires.⁵

La population marocaine est de 36 016 257 habitants⁶ pour un taux de pauvreté de 15.5 pour cent.⁷ Ce taux élevé implique divers problèmes dont celui de l'accès au logement. En effet le logement constitue la principale source de préoccupation des ménages et à ce titre un sujet important pour le gouvernement. Plusieurs maux comme le déficit de logements sociaux ou les coûts exorbitants des logements produits par les promoteurs immobiliers en sont la cause.

La crise sanitaire a aggravé les problèmes que connaît ce secteur. En réponse, le gouvernement a créé un fond spécial d'urgence "COVID-19" en direction des familles du secteur informel via une aide comprise entre 800 MAD et 1 200 MAD (US\$ 82 et US\$ 124) ainsi que le gel des factures d'eau et d'électricité.⁸

La banque centrale a adopté un certain nombre de mesures pour soutenir l'accès au crédit comme la réduction de son taux directeur de 25 points de base à deux pour cent et la mise en place d'un dispositif qui permettra de tripler la capacité de refinancement des banques auprès d'elle. Elle a aussi appelé les établissements de crédit à suspendre, jusqu'à nouvel ordre, toute distribution de dividendes au titre de l'exercice 2019, cela afin de faire face aux effets de la crise et préserver leur capacité d'octroi de financement dans ces circonstances exceptionnelles.

CHIFFRES CLÉS

Principaux centres urbains	Casablanca, FesSale, Rabat
Taux de change (1er juillet 2020): 1 USD = [a] 1 PPP\$ = [b]	9.71 Moroccan Dirham (MAD) 4.20 Moroccan Dirham (MAD)
Population totale [b] Population urbaine [b]	36 471 769 22 975 026
Taux de croissance démographique [b] Taux d'urbanisation [b]	1.22% 2.08%
PIB par habitant (en US\$) [b]	US\$3 204
Pourcentage de la population sous le seuil de pauvreté nationale (2017) [b]	31.0%
Taux de chômage (% de la population active totale, estimation nationale (2019) [b])	15.1%
Proportion de la population adulte ayant emprunté formellement (2017) [b]	2.6%
Coefficient de Gini (2013) [b]	39.5
Classement des pays de l'IDH (2018) [c] Score par pays de l'IDH (2018) [c]	121 0.68
PIB (USD courants) [b]	US\$118 725 million
Taux de croissance du PIB [b]	2.30%
Taux d'inflation [b]	0.20%
Rendement des obligations d'État à 10 ans	n/a
Taux d'intérêt sur les prêts (2017) [d]	6.84%
Nombre de prêts hypothécaires en cours [d]	67 332
Valeur des prêts hypothécaires résidentiels (\$ US courants) (2019) [d]	US\$2 711 million
Taux hypothécaire typique Terme Dépôt (2019) [d]	4.45% 20 années 30%
Ratio des prêts hypothécaires au PIB	2.28%
Nombre de prêteurs hypothécaires [d]	24
Nombre de prêts de microfinance en cours	n/a
Valeur des prêts de microfinance en unités de monnaie locale [d]	7 500 000 000 MAD
Nombre de prestataires de microfinance [d]	12
Nombre total de logements résidentiels formels dans le pays	n/a
Nombre total de propriétés résidentielles avec titre de propriété (2019) [e]	210 125
Nombre de logements formels construits cette année (2016) [f]	315 085
Prix de la maison nouvellement construite la moins chère par un promoteur officiel où Entrepreneur dans une zone urbaine en unités monétaires locales [g]	640 000 MAD
Taille de la maison nouvellement construite la moins chère par un développeur ou un entrepreneur officiel en zone urbaine [g]	84m ²
Location mensuelle typique pour la maison nouvellement construite la moins chère [g]	4 000 MAD
Coût d'un sac standard de 50 kg de ciment en unités de monnaie locale [h]	74 MAD (US\$7.62)
Type de registre des actes : numérique, numérisé ou papier [i]	Ordinateur - Scanner
Classement de l'indice de la facilité de faire des affaires de la Banque mondiale [i]	53
Nombre de procédures d'enregistrement des biens [i]	6
Temps d'enregistrement de la propriété [i]	20
Coût d'enregistrement de la propriété en tant que part du prix de la propriété [i]	6.4%
Score de l'indice DBI de la qualité de l'administration foncière de la Banque mondiale (0-30) [i]	17.0
Pourcentage de femmes propriétaires seules : Total Urbain	n/a n/a
Pourcentage de ménages disposant de services d'assainissement de base : Total Urbain (2003) [j]	75.4% 89.5%
Pourcentage de ménages sans électricité : Total Urbain (2003) [j]	21.8% 5.3%
Pourcentage de ménages de 3 personnes et plus par chambre à coucher : Total Urbain [j]	n/a n/a
Pourcentage de la population urbaine vivant dans des bidonvilles (2018) [k]	9.2%

NB : Les chiffres sont pour 2020 sauf indication contraire.

[a] Xe.com	[f] Department of Housing and City Policy
[b] World Bank World Development Indicators	[g] Mubawab.ma
[c] Human Development Reports, United Nations Development Programme	[h] Medias24.com
[d] Central Bank of Morocco	[i] World Bank Ease of Doing Business Indicators
[e] Ministry of National Planning, Urban Planning, Housing and Urban Policy	[j] Demographic and Health Surveys, USAID
	[k] United Nations Human Settlements Programme (UN-HABITAT)

Accès au financement

Le système bancaire marocain comprend un ensemble de 90 établissements de crédits et organisations assimilées dont 12 associations de micro-crédits (contre 13 en 2018) et 19 établissements de paiement. Au Maroc, les 24 banques qui ont toute une vocation à octroyer un crédit bancaire forment un réseau de 6 539 agences avec 7 613 guichets automatiques. A l'étranger, ce sont plus de 48 filiales et 15 succursales disposant d'environ 1 523 points de ventes.⁹

La structure du total-actif des banques n'a pas connu de changements significatifs par rapport aux années précédentes. Les créances sur la clientèle continuent à occuper une part importante, soit 59,4 pour cent contre 59,5 pour cent une année auparavant. Les créances sur les établissements de crédit ont vu leur part reculer de 0,5 point de base à 13,1 pour cent. À l'inverse, la part du portefeuille-titre s'est renforcée de 0,8 point de base à 21,8 pour cent et la part des actifs bancaires en devises a augmenté de 0,6 point de base à 8,5 pour cent, dont près de quatre pour cent sont réalisés avec des non-résidents.¹⁰

Malgré un taux de 6,8 pour cent de créances en souffrance,¹¹ et après une baisse de trois pour cent en 2018, l'encours des financements destinés à l'habitat s'est contracté de 3,5 pour cent à près de 26,3 milliards MAD (US\$ 2 708 781 229). La dette bancaire sur les ménages a augmenté de 5,1 pour cent contre 5,7 pour cent en 2018 pour atteindre 358 600 000 000 MAD (US\$ 36 934 180 562).

Sur ce total, les financements Mourabaha immobilière s'établissent à 5 700 000 000 MAD (US\$ 587 074 259).¹² Ce financement est un financement par lequel un client ayant choisi un bien s'adresse à une banque participative pour l'en informer et demande un crédit. La banque achète ce bien qu'elle revendra au client moyennant une marge décidée à l'avance. Le client payera alors des mensualités sur 25 ans avec les frais de notaire financés par la banque. Un acompte entre cinq et 10 pour cent de la valeur totale du bien est demandé. Cependant, cette avance est rendue à la fin de la transaction.

En comparaison avec de nombreux pays du continent, le marché du financement du logement marocain est avancé. Entre 2018 et 2019, le nombre de bénéficiaires de prêts est passé de 68 495 à 67 332 clients, ce qui s'explique par une baisse de 35 pour cent des prêts encouragés par l'Etat. Par contre une hausse de 11 pour cent des prêts libres aussi octroyés par les banques a été enregistrée. Le montant moyen de crédit en 2019 était de 391 000 MAD (US\$ 40 271), en baisse de 7 000 MAD (US\$ 721) par rapport à 2018. Le taux d'intérêt moyen de crédits à l'habitat était de 4,45 pour cent. Les crédits assortis d'un taux inférieur à six pour cent ont vu leur part augmenter de deux points de base au détriment de ceux assortis de taux supérieurs.¹³

Les partenariats entre les banques et le gouvernement offrent un plus grand accès au financement du logement aux familles à moyens ou faibles revenus. Ainsi, pour le financement de logements sociaux, le Fonds de Garantie pour les Revenus Irréguliers et Modestes (FOGARIM) a assuré la couverture des prêts octroyés par les établissements de crédits à 180 449 ménages pour un montant de 28 390 000 000 MAD (US\$ 2 924 041 791) tandis que le Fonds de Garantie des prêts pour le Logement en faveur du personnel du secteur public (FOGALOGÉ), lui, totalisait 50 869 ménages pour un montant reversé de 14 510 000 000 MAD (US\$ 1 494 464 473).¹⁴

Le financement du secteur passe aussi par la bourse des valeurs mobilières de Casablanca qui a réalisé en 2019 un résultat net d'environ 36 000 000 MAD (US\$ 3 707 837) soit une hausse de 166 pour cent.¹⁵

Face à la crise sanitaire survenue fin 2019, le gouvernement a pris des mesures visant à la relance via un Projet de Loi de Finance Rectificative (PLFR) qui prévoit la réduction de 50 pour cent des droits d'enregistrement applicables aux acquisitions de biens immobiliers à usage d'habitation et la dématérialisation des autorisations de construire.

Faisabilité budgétaire

Il existe au Maroc des inégalités salariales entre secteurs public et privé, entre zones rurales et urbaines. En effet, le salaire moyen se situe autour de 5 188 MAD (US\$ 534) dans le secteur privé et 7 549 MAD (US\$ 778) au public pour les zones urbaines tandis que dans les zones rurales, celui des agriculteurs est de 3 028 MAD (US\$ 311).¹⁶ Ces salaires ont progressé en moyenne entre 2018 et 2019 de 1,5 pour cent pour le secteur privé et 4,3 pour cent pour le secteur public.¹⁷

À Casablanca, la mise en place du nouveau référentiel commun des prix de l'immobilier a permis de rendre les prix plus conformes à la réalité. Par exemple, le nouveau référentiel applique un abattement de 20 pour cent sur les appartements récents et 30 sur les anciens. Avec ces réductions, les prix les plus

Réponse à la COVID-19

Un confinement de 4 mois à été mis en place au Maroc. La banque centrale a réduit le taux directeur de 25 points de base à 2 pour cent afin de soutenir l'activité économique. Aucun moratoire sur les expulsions de logements n'a été mis en place mais cependant un moratoire sur les expulsions pour défaut de papiers administratifs a été mis en place. Le gouvernement a accordé une aide comprise entre 800 MAD et 1 200 MAD (US\$ 82 à US\$ 124) à environ 4,3 millions de famille du secteur informel ainsi que le gel du paiement des factures d'eau et d'électricité.

bas pour un m² dans la zone considérée sont de 12 800 MAD et 11 200 MAD (US\$ 1 318 et US\$ 1 154). Considérant ces chiffres il paraît impossible pour les ménages de devenir propriétaires.¹⁸ De nombreux ménages optent donc pour la location. Avec 1 800 MAD soit US\$ 185, un ménage peut vivre dans un appartement d'environ 80m².

Le gouvernement a mis en place plusieurs programmes sociaux afin de permettre à tous les ménages de disposer d'un logement abordable. Le premier est un programme de logements à 140 000 MAD (US\$ 14 419) pour une surface habitable entre 50 et 60m². Ce programme cible les artisans, les agents exerçant dans les communes, les ménages à revenu inférieur à deux SMIG. Entre Juin 2008 et Juin 2020, 28 053 logements ont reçu le certificat de conformité.¹⁹

Le second programme concerne les logements à 250 000 MAD (US\$ 25 749). Il cible les ménages non-propriétaires d'un logement ou encore les ménages exploitant le logement à titre d'habitation principale pendant une période de quatre années. Entre Juin 2010 et Juin 2020, 488 443 logements ont reçu le certificat de conformité.²⁰

Offre de logement

Plusieurs types de logements existent au Maroc. Ces logements sont repartis entre zone urbaines et rurales. Plus d'un ménage sur deux en milieu urbain et près de 85 pour cent des ménages en zone rurale sont propriétaires de leur logement tandis que moins de six pour cent en milieu rural et 30 pour cent en milieu urbain sont locataires.²² Le type d'habitations de style marocain autrefois majoritaire tend à baisser au profit des immeubles et des constructions de type moderne.

En 2019, 44 286 autorisations de construire ont été accordées sur l'ensemble du territoire pour un total de 115 945 habitations.²³ Cependant, ces chiffres restent insuffisants au regard de la forte demande car le déficit en logement était estimé pour 2018 à environ 400 000. Ce qui reste une amélioration en comparaison des 800 000 unités en 2012.²⁴

Le revenu national brut par habitant qui était de US\$1 390 en 2000 est passé à US\$3 090 en 2018. Malgré cette hausse, le Maroc fait partie des pays de la tranche inférieure de la catégorie à revenu intermédiaire.²⁵

Pour favoriser l'accès au maximum de ménages, le gouvernement a initié plusieurs programmes de logements sociaux et de logements pour la classe moyenne. Il s'agit des logements à 140 000 et 250 000 MAD (US\$14 419 et US\$25 748). La construction de ces logements s'effectue en partenariat avec le secteur privé par l'intermédiaire de signature de conventions. Ainsi, entre 2008 et Juin 2020, ce sont au total 75 conventions visées qui ont été signées pour la production de 38 099 logements à 140 000 MAD et 1 324 conventions pour la production de 1 895 330 logements à 250 000 MAD. Ces derniers chiffres couvrant la période de 2010 à Juin 2020.²⁷

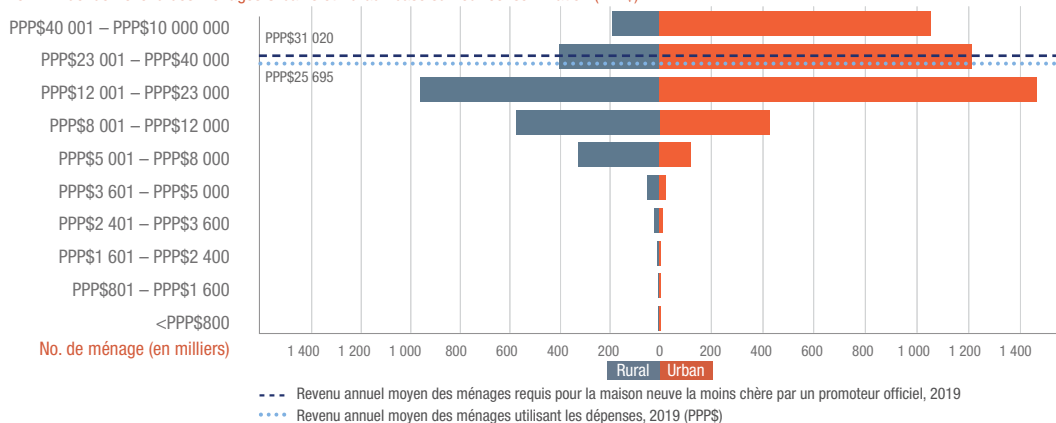
Le gouvernement a procédé au lancement de grands projets comme celui d'une Eco-cité à Casablanca, qui accueillera 300 000 habitants pour 58 000 logements. Ce programme est dans sa phase de commercialisation.²⁸

Marché immobilier

Le royaume du Maroc s'est doté de l'Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie (ANCFCC). Son rôle est entre autre de procéder à l'immatriculation de la propriété foncière, d'établir des plans cadastraux dans le cadre de l'immatriculation.

MAROC

Profil Annuel de Revenu des Ménages Urbains et Ruraux basé sur leur consommation (PPPS)



Population:	36 471 769
Taux d'urbanisation:	2.08%
Cout de la maison nouvellement construite:	640 000 MAD
Nombre de Ménages Urbains pouvant s'offrir cette maison sur financement:	PPP\$152 349
1 PPP\$:	52.38%
1 PPP\$:	4.20 Moroccan dirham

 Source: <https://www.cgidd.com/> (2020)

Demander un certificat de propriété ou s'assurer de l'authenticité des documents livrés sont quelques services que fournit cette agence en ligne. Plusieurs formulaires comme la demande de duplicata de titre foncier peuvent aussi se faire en ligne.

Selon le rapport Doing Business 2020, la gestion d'un permis de construction au Maroc prend environ 58 jours, coûte 3.3 pour cent de la valeur du bien à construire après avoir complété un total de 12 procédures.²⁹

En 2018, l'agence a procédé à 847 500 inscriptions dont 361 400 transactions immobilières, 167 500 hypothèques et 318 600 autres inscriptions. Elle établit en moyenne 350 000 titres fonciers, 1 480 000 certificats et accueille annuellement 3 millions de clients. En 2019, elle a traité 1 690 039 transactions immobilières.³⁰

Le secteur de l'immobilier regroupe à la fois des agents immobiliers formels et d'autres qui travaillent dans l'informel. Le salaire moyen était de 2 368 MAD (US\$244) en Août 2019,³¹ suggérant ainsi que la majorité des marocains peuvent acheter un logement social de 140 000 MAD (US\$14 425). Pour les ménages qui ne sont pas en mesure d'acheter un bien, la location diffère en fonction de la zone d'habitation, du type du bien. Par exemple, comme indiqué précédemment louer un appartement à Casablanca, principale ville du pays coûte au moins 1 800 MAD (US\$185).

La crise de 2019 a affecté plusieurs secteurs de l'économie mais le marché de l'immobilier semble rester en marge. Une grosse partie des ménages est déjà propriétaire, ce qui fait qu'il n'y a pas de pression à la vente. De plus, l'immobilier reste une valeur refuge pour bon nombre de ménage ce qui fait que la tendance des prix n'est pas vraiment à la baisse.

Politique et réglementation

L'accès à un logement abordable est prioritaire pour le gouvernement Marocain. Il intervient directement sur le marché par l'intermédiaire de la Société Nationale Immobilière du Maroc mais aussi indirectement par la signature de conventions et de partenariats avec les entreprises du secteur privé, qu'il s'agisse des banques ou des promoteurs immobiliers dans le cadre de plusieurs programmes.

Pour les banques, il agit par l'intermédiaire de la banque centrale. La modification de son taux directeur affecte directement celui du taux de crédit, donc la possibilité pour un ménage de devenir propriétaire.

Pour les promoteurs immobiliers, les avantages fiscaux et autres droits d'enregistrements à taux réduits ont pour but de permettre un meilleur accès au logement. Cependant, la grande majorité des promoteurs arguent que ces mesures restent insuffisantes.

D'un point de vue législatif, la chambre des représentants a ratifié en 2017 une nouvelle loi sur le bail et la location au Maroc. Cette nouvelle loi rend par exemple obligatoire l'établissement d'un contrat de bail entre propriétaire et locataire.³²

En réponse à la crise du COVID-19, le gouvernement a introduit un projet de loi de finance rectificative pour le secteur du logement. Ce projet prévoit plusieurs mesures en vue de dynamiser le secteur. L'objectif est de redonner confiance aux acquéreurs et d'inciter les investisseurs à maintenir leur programme en leur donnant plus de visibilité. Les mesures fiscales comportent la prorogation de six mois du délai des conventions relatives aux programmes de construction, la réduction de 50 pour cent des droits d'enregistrement applicables aux acquisitions de biens immobiliers à usage d'habitation et le report de certaines échéances ou la dématérialisation des autorisations délivrées par les agences urbaines.³³ Malheureusement, certains estiment que ces mesures n'auront pas d'effets notoires pour stimuler l'immobilier car elles agissent plutôt sur la production et très peu sur le coût des produits.

Le ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat a aussi pris des mesures comme l'accélération du processus de lancement des appels d'offres via les opérateurs privés, afin de gagner du temps et d'être en mesure de rapidement reprendre les travaux. Il a aussi invité les agences urbaines à réexaminer les dossiers de demandes d'autorisations qui n'avaient pas reçu le feu vert de la commission compétente.³⁴

Opportunités

Le secteur de l'immobilier marocain est porteur d'opportunités. La population marocaine est jeune, 47 pour cent des habitants ayant entre 15 et 44 ans.³⁵

L'État doit continuer ses efforts au développement d'un climat propice au logement à coûts réduits. Cela peut passer par exemple par une réforme du foncier et une atténuation de la pression fiscale. Il a d'ailleurs commencé à répondre à certaines demandes au travers de la Direction Générale des Impôts qui a suspendu le référentiel des prix de l'immobilier sur l'ensemble du territoire. Cette demande avait été faite depuis de nombreuses années par les acteurs. Cela permettra au marché de fixer les prix uniquement en fonction de l'offre et de la demande.

L'État a également amorcé une nouvelle approche de stabilité du secteur immobilier basée sur une plus grande visibilité fiscale pour la période 2010-2020. Il a notamment énuméré des pistes et éléments de réflexion sur le secteur à l'horizon 2020. Cela passe par une meilleure segmentation de la demande et un développement de la stratégie de l'immobilier résidentiel à l'horizon 2020.

Le gouvernement a lancé une étude en Octobre 2019 afin de produire une proposition commune d'un nouveau programme de logements adaptés au contexte marocain. Ce programme vise aussi la définition de nouveaux types d'appuis permettant de poursuivre les programmes de logements conventionnés avec l'État après leur échéance en 2020. Cette étude a pour but d'établir un état des lieux des aides publiques, d'évaluer leur portée, de proposer des mesures pour améliorer leur efficacité, notamment avec l'arrivée à terme du dispositif d'incitations fiscales à l'horizon 2020 et enfin de permettre la mise en place des nouvelles mesures à proposer pour 2021.

Sites web

- La banque centrale du Maroc (Al-Maghrib) www.bkam.ma
 Le Haut-commissariat au plan www.hcp.ma
 Le ministère de l'Aménagement du territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la politique de la ville www.mhvp.gov.ma
 Le Centre for Affordable Housing Finance www.housingfinanceafrica.org

Accès aux données sur le financement du logement

Obtenir des données sur le financement du logement au Maroc est relativement facile.

La majorité des données disponibles sont actualisées :

- La banque centrale (AL-Maghrib) collecte des données aussi bien sur le secteur bancaire que sur l'économie en général. Les données de la banque sont annuelles, disponible en ligne et publique (www.bkam.ma)
- Le Haut-commissariat au Plan est l'organisme chargé de la production, de l'analyse et de la publication des statistiques officielles au Maroc. Il collecte des données à intervalle régulier et variant selon le type de données. Elles sont disponibles sur leur site internet (www.hcp.ma)
- Le Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville se charge de mettre en œuvre la politique définie par le gouvernement concernant l'Habitat et la ville. La collecte de données n'est pas aussi fréquente que celles de la banque centrale mais elles sont également accessibles gratuitement. (www.mhvp.gov.ma)

¹ Banque mondiale (2020). Doing business 2020 : Le point sur le classement. <https://francais.doingbusiness.org/content/dam/doingBusiness/pdf/db2020/DB20-FS-MNA---french.pdf> (Accès le 1er Septembre 2020). Pg. 1.

² Banque AL-MAGHRIB (2020). Bkam.ma : rapport annuel 2019. <http://www.bkam.ma/Publications-statistiques-et-recherche/Publications-institutionnelles/Rapport-annuel-presente-a-sm-le-roi> (Accès le 1er Septembre 2020). Pg. 1.

³ Banque AL-MAGHRIB (2020). Bkam.ma : rapport annuel 2019. <http://www.bkam.ma/Publications-statistiques-et-recherche/Publications-institutionnelles/Rapport-annuel-presente-a-sm-le-roi> (Accès le 1er Septembre 2020). Pg. 52.

⁴ Banque AL-MAGHRIB (2020). Bkam.ma : rapport annuel 2019. <http://www.bkam.ma/Publications-statistiques-et-recherche/Publications-institutionnelles/Rapport-annuel-presente-a-sm-le-roi> (Accès le 1er Septembre 2020). Pg. 58.

⁵ Banque AL-MAGHRIB (2020). Bkam.ma : rapport annuel 2019. <http://www.bkam.ma/Publications-statistiques-et-recherche/Publications-institutionnelles/Rapport-annuel-presente-a-sm-le-roi> (Accès le 1er Septembre 2020). Pg.V.

⁶ Haut-Commissariat au Plan (2020). Hcp.ma : Horloge de la population. https://www.hcp.ma/Demographie-population_r142.html (Accès le 1er Septembre 2020).

⁷ Banque mondiale (2016). Banque mondiale.org : la pauvreté a reculé dans le maghreb, mais les inégalités persistent. <https://www.banquemondiale.org/fr/news/feature/2016/10/17/poverty-has-fallen-in-the-maghreb-but-inequality-persists> (Accès le 1er Septembre 2020).

⁸ Nadia Chaheb (2020). Aa.com.tr : Maroc/Covid-19 : le gouvernement vient en aide à 4,3 millions de familles. <https://www.aa.com.tr/fr/afrique/maroc-covid-19-le-gouvernement-vient-en-aide-%C3%A0-4-3-millions-de-familles/1821801> (Accès le 1er Septembre 2020).

⁹ Banque Al-maghrib (2020). Rapport annuel sur la supervision bancaire – exercice 2019. <http://www.bkam.ma/Publications-statistiques-et-recherche/Publications-institutionnelles/Rapport-annuel-sur-la-supervision-bancaire> (Accès le 02 Septembre 2020). Pg. 7.

¹⁰ Banque Al-maghrib (2020). Rapport annuel sur la supervision bancaire – exercice 2019. <http://www.bkam.ma/Publications-statistiques-et-recherche/Publications-institutionnelles/Rapport-annuel-sur-la-supervision-bancaire> (Accès le 02 Septembre 2020). Pg. 25.

¹¹ Banque Al-maghrib (2020). Rapport annuel sur la supervision bancaire – exercice 2019. <http://www.bkam.ma/Publications-statistiques-et-recherche/Publications-institutionnelles/Rapport-annuel-sur-la-supervision-bancaire> (Accès le 02 Septembre 2020). Pg. 79.

¹² Banque Al-maghrib (2020). Rapport annuel sur la supervision bancaire – exercice 2019. ⁹ <http://www.bkam.ma/Publications-statistiques-et-recherche/Publications-institutionnelles/Rapport-annuel-sur-la-supervision-bancaire> (Accès le 02 Septembre 2020). Pg. 67.

¹³ Banque Al-maghrib (2020). Rapport annuel sur la supervision bancaire – exercice 2019. <http://www.bkam.ma/Publications-statistiques-et-recherche/Publications-institutionnelles/Rapport-annuel-sur-la-supervision-bancaire> (Accès le 02 Septembre 2020). Pg. 68.

¹⁴ Ministère de l'Aménagement du territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la politique de la ville (2020). Mhvp.gov.ma : Principaux indicateurs du secteur de l'immobilier. <http://www.mhvp.gov.ma/wp-content/uploads/2020/07/1.indicateurs-Flash-juin-2020.pdf> (Accès le 02 Septembre 2020). Pg. 1.

¹⁵ Bourse de Casablanca (2020). Casablanca-bourse.com : rapport annuel 2019. http://www.casablanca-bourse.com/BourseWeb/UserFiles/File/Rapports_annuels/2019/Rapport_Annuel_VF_2019-fnn.pdf (Accès le 02 Septembre 2020).

¹⁶ Magali Kellaris (2020). Business-cool.com : Le salaire moyen au Maroc. <https://business-cool.com/decryptage/international/salaire-moyen-au-maroc/> (Accès le 2 Septembre 2020).

¹⁷ Banque centrale (2020). Bkam.ma : Rapport annuel 2019. <http://www.bkam.ma/Publications-statistiques-et-recherche/Publications-institutionnelles/Rapport-annuel-presente-a-sm-le-roi> (accès le 2 Septembre 2020) Pg. 47.

¹⁸ SN (2019). Medias24.com. le nouveau référentiel des prix immobiliers est entré en vigueur à Casablanca. <https://www.medias24.com/le-nouveau-referentiel-des-prix-immobiliers-est-entre-en-vigueur-a-casablanca-3405.html> (Accès le 2 Septembre 2020).

¹⁹ Ministère de l'Aménagement du territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la politique de la ville (2020). Mhvp.gov.ma : Principaux indicateurs du secteur de l'immobilier. <http://www.mhvp.gov.ma/wp-content/uploads/2020/07/1.indicateurs-Flash-juin-2020.pdf> (Accès le 02 Septembre 2020). Pg. 1.

²⁰ Ministère de l'Aménagement du territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la politique de la ville (2020). Mhvp.gov.ma : Principaux indicateurs du secteur de l'immobilier. <http://www.mhvp.gov.ma/wp-content/uploads/2020/07/1.indicateurs-Flash-juin-2020.pdf> (Accès le 02 Septembre 2020). Pg. 1.

²² Habitat Worldmap (2019). Habitat-worldmap.org, MAROC. <https://habitat-worldmap.org/pays/afrique/maroc/> (Accès le 2 Septembre 2020).

²³ Haut-commissariat au plan (2020). Hcp.ma : chiffres clés 2020. https://www.hcp.ma/downloads/Chiffres-Cles_t18706.html (Accès le 2 Septembre 2020).

²⁴ LIBE (2019). AllAfrica.com. Maroc : les opportunités d'investissements dans le secteur immobilier au Maroc mises en avant à Paris. <https://allafrica.com/stories/201911190555.html> (Accès le 2 Septembre 2020).

²⁵ Banque AL-MAGHRIB (2020). Bkam.ma : Rapport annuel 2019. <http://www.bkam.ma/Publications-statistiques-et-recherche/Publications-institutionnelles/Rapport-annuel-presente-a-sm-le-roi> (Accès le 2 Septembre 2020).

²⁷ Ministère de l'Aménagement du territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la politique de la ville (2020). Mhvp.gov.ma : Principaux indicateurs du secteur de l'immobilier Juin 2020. <http://www.mhvp.gov.ma/wp-content/uploads/2020/07/1.indicateurs-Flash-juin-2020.pdf> (Accès le 2 Septembre 2020).

²⁸ Centre for affordable Housing Finance (2019). <http://housingfinanceafrica.org> : Yearbook 2019, MAROC (Accès le 2 Septembre 2020).

²⁹ Banque Mondiale (2020). Doingbusiness.org : doing business 2020. <https://www.doingbusiness.org/content/dam/doingBusiness/country/m/morocco/MAR.pdf> (Accès le 2 Septembre 2020). Pg. 10.

³⁰ Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie (2020). Ancfcc.gov.ma : chiffres clés. <https://www.ancfcc.gov.ma/pr%C3%A9sentation/chiffres-cl%C3%A9s/> (Accès le 3 Septembre 2020).

³¹ Magali Kellaris (2020). Business-cool.com : Le salaire moyen au Maroc. <https://business-cool.com/decryptage/international/salaire-moyen-au-maroc/> (Accès le 2 Septembre 2020).

³² CAHF (2019). housingfinanceafrica.org : Yearbook 2019, Maroc. <http://housingfinanceafrica.org/app/uploads/Mor-2019.pdf> (Accès 2 Septembre 2020) Pg. 191.

³³ C. Jaidani (2020). Fnh.ma. IMMOBILIER : les dispositions du PLFR 2020 insuffisantes pour relancer le secteur. <https://fnh.ma/article/alaune/immobilier-les-dispositions-du-plfr-2020-insuffisantes-pour-relancer-le-secteur> (Accès le 2 Septembre 2020).

³⁴ Wadie El Mouden (2020). Le360.ma. COVID-19. Plan de relance du logement: des projets de 3 milliards de MAD réexaminés par les agences urbaines. <https://rile360.ma/economie/covid-19-plan-de-relance-du-logement-des-projets-de-3-milliards-de-dirhams-reexamine-par-les-218315> (Accès le 2 Septembre 2020).

³⁵ Haut-commissariat au plan (2020). Hcp.ma. le Maroc en chiffres 2019. https://www.hcp.ma/downloads/Maroc-en-chiffres_t13053.html (accès le 2 Septembre 2020). Pg. 20.