

Vers la révision de l'ALECA avec la Turquie

La Turquie a accepté, dernièrement, de revoir l'accord de libre-échange avec le Maroc, pour qu'il soit mutuellement bénéfique, a annoncé lundi à Rabat, le ministre de l'Industrie, du Commerce et de l'Economie verte et numérique, Moulay Hafid Elalamy.

En réponse à une question centrale à la Chambre des représentants relative aux "bilans des accords de libre-échange", M. Elalamy a affir-

mé que la partie turque a accepté, après "un vif débat", de revoir l'accord de libre-échange, notant que le déficit de cet accord s'élevait à 1,2 milliard de dollars.

Le ministre a relevé que les relations commerciales ont enregistré un déficit de 18 MMDH, notant que le volume des investissements turcs au Maroc ne dépasse pas 1%.

M. Elalamy a souligné que le différend entre le Maroc et la Turquie est "commercial" et centré principalement sur le textile, rappelant à cet égard que le nombre d'emplois perdus par le Maroc dans ce secteur s'élevait à 19.000 en 2014, 24.000 en 2015, 35.000 en 2016 et 44.000 en 2017.

Le ministre a affirmé que le Maroc a fait part à la Turquie de ces préjudices, tout en réclamant une solution qui ne porte pas atteinte aux intérêts du Royaume, faute de quoi l'accord sera "résolu unilatéralement".

M. Elalamy a, dans le même sens, souligné que la chaîne turque de supermarchés opérant au Royaume ne vend pas de produits marocains, entraînant la fermeture de plusieurs commerces de quartier.

A cet égard, le ministre note qu'il a informé le président de cette enseigne de grande distribution qu'il serait impossible de poursuivre les relations commerciales actuelles, suggérant de vendre les produits marocains dans ses magasins, faute de quoi elle serait contrainte de mettre la clé sous la porte.

Par ailleurs, citant une étude réalisée par son département, M. Elalamy a indiqué que les accords de libre-échange avec les Etats-Unis, l'Europe et la Turquie enregistrent un "déficit manifeste".

Le ministre a souligné que le déficit avec l'UE se situe entre 75 et 78 MMDH par an, l'attribuant à l'importation de carburant pour plus de 20

MMDH et de voitures (plus de 18 MMDH), tandis que le Maroc exporte vers l'Europe des voitures pour 60 MMDH. Il a ajouté que l'investissement de l'UE représentait plus de 71% du volume des investissements étrangers au Maroc et que le soutien apporté par les pays européens au Maroc s'élevait à 1,4 milliard d'euros entre 2014 et 2020, qualifiant la relation commerciale entre le Maroc et l'Europe de "rentable".

Concernant l'accord de libre-échange avec les États-Unis, le ministre a révélé que le déficit s'élevait à 20 MMDH, dont 15 MMDH pour les hydrocarbures et 3,5 MMDH pour les avions Boeing.

Il a ajouté que les investissements des États-Unis au Maroc représentent 6% du total des investissements étrangers, tandis que l'aide américaine destinée au Maroc atteint 1,2 milliard de dollars.



Le Befa, une pratique qui gagne en popularité

Le dispositif du bail commercial en l'état futur d'achèvement (BEFA) s'est développé depuis une dizaine d'années au Maroc mais il reste méconnu du marché.

Cette pratique souvent utilisée par les industriels qui cherchent à concentrer leurs efforts sur leur cœur de métier sans immobiliser de fonds, ne dispose pourtant pas de cadre juridique spécifique dans le Droit marocain.

Le Befa, qui puise son inspiration et une partie de sa substance dans la vente en l'état futur d'achèvement (Vefa), est une création de la pratique, nous explique Romain Berthon, avocat associé-gérant du bureau de Casablanca du cabinet LPA-CGR avocats.

« D'un point de vue juridique, le Befa n'existe pas en droit marocain en tant que tel. Mais on a la chance au Maroc d'avoir un système juridique qui est très libre et qui met en œu-



vre un principe important qui s'appelle la liberté contractuelle. Cela veut dire qu'on a la liberté de créer des contrats à condition d'avoir un certain équilibre et de respecter un certain nombre de choses », explique Me Berthon.

S'il existe différentes façons de détenir son immobilier industriel, la location reste le meilleur moyen pour concentrer son effort de trésorerie ailleurs que sur son immobilier.

Cependant, en cas d'opération de crédit-bail, l'industriel prend en location un terrain pour y construire éventuellement un immeuble dont il sera locataire, avec une promesse d'achat à la fin du bail. Il prend tous les risques de l'immobilier sans avoir un pouvoir direct sur le bien.

Le Bail en l'état futur d'achèvement est souvent un gain de ressources pour l'industriel qui veut concentrer son argent sur la production, les

ressources humaines, etc., et permet à la fois de sécuriser le preneur et le bailleur.

« Il y a aujourd'hui tout un métier qui se développe au Maroc, c'est celui de l'investisseur immobilier en BEFA », explique Maître Berthon. En effet, plusieurs structures marocaines pratiquent le Befa à l'instar d'AXA, Immorente, la Foncière Emergence, etc.

Même si cette pratique n'est pas bien connue au Maroc, alors qu'elle existe depuis près de 12 ans, elle est aujourd'hui de plus en plus utilisée, surtout dans les secteurs de l'automobile, la santé et l'hôtellerie.

« Cela permet de dynamiser l'économie marocaine mais aussi de créer un autre secteur, celui des investisseurs immobiliers qui sont soit des foncières, soit des fonds d'investissement immobiliers », affirme Romain Berthon.

Asmaa Loudni