

Ces retraités français qui s'installent au Maroc

On a remarqué que, ces dernières années, de plus en plus de retraités français traversent la Méditerranée pour s'installer au Maroc. Ils sont environ 4000 d'après les dernières statistiques.

Depuis deux ans, les projets immobiliers de retraite au Maroc connaissent un essor considérable. Selon le ministre marocain de l'habitat, le nombre de retraités installés dans le royaume chérifien serait de l'ordre de 43000. Rien qu'à Marrakech on compte 15000 résidents français.

Pourquoi cette ruée vers ce beau pays ? Le ministre avance, bien entendu, la qualité de vie, le soleil et les palmiers ou une architecture typique.

Il faut dire que le Maroc offre beaucoup d'atouts :

- Proximité géographique, à 3h par avion de Paris;
- Climat ensoleillé;
- Pays de langue française;
- Fiscalité très favorable pour les retraités étrangers;
- Prix de l'immobilier accessible par rapport aux niveaux européens;
- Coût de la vie moins élevé;
- Possibilité de disposer du personnel de maison.

Et enfin la richesse de la culture et la diversité des activités, sans oublier les nombreuses compagnies aériennes, régulières ou charters qui desservent le Maroc, ce qui rend le voyage très accessible. Des séjours de courte ou de longue durée, entrecoupés de retours, peuvent ainsi facilement être organisés.

Pour autant, est-il raisonnable de s'y installer et d'y acheter sa future résidence principale ?

Il faut dire que ces dernières années, la spéculation immobilière n'a connu aucun frein. Au point d'arriver pour des programmes neufs situés dans la palmeraie de Marrakech à des prix de 3500 euros le mètre carré. Un prix jugé prohibitif par le ministre de l'habitat. C'est une boutade, mais ce dernier se féliciterait presque de l'arrivée de la crise financière.

D'après les spécialistes, le Maroc, peu bancarisé et déconnecté du système boursier mondial, est modéré-

ment touché. Seuls les prix de l'immobilier baissent. Et pour le ministre marocain de l'habitat c'est une bonne chose : « Le marché immobilier est en phase d'autorégulation. On assiste à une dégrue des prix qui vont devenir acceptable. »

Il faut dire que le prix moyen normal des biens de standing réservés à une clientèle internationale ne devrait pas dépasser 2000 à 2500 euros le mètre carré. Les retraités, devenues attentistes face à ce prix de folie, re-



Photo: <http://www.terresdecharme.com>

prennent confiance, et apparemment beaucoup d'entre eux prospectent à nouveau.

Comme le rapporte « Le Figaro » : « Vivre au soleil, avec en prime un prix du coût de la vie inférieur à celui de la France, est une solution qui séduit de plus en plus de retraités. »

Pour les retraités, la fiscalité est plus douce chez les voisins. Et ils sont plus nombreux à en profiter, parfois sous des ciels ensoleillés. Car, partir vivre à l'étranger permet souvent de conserver son niveau de vie, voire de l'améliorer. Comment ? En ne payant pas ses impôts, la CSG ni même la CRDS. Pour cela, rien de plus facile : déposer un dossier dans votre pays d'expatriation qui l'enverra ensuite à votre caisse de retraite. 1091887 Français ont fait le choix de s'expa-

trier à travers le monde et de vivre de leur retraite à l'étranger. Et, au passage, de profiter d'avantages fiscaux. En effet, entre les contributions sociales et le remboursement des dettes de la sécurité sociale, le régime des retraites français a de quoi faire perdre la tête et quelques milliers d'euros.

Un Français qui perçoit sa pension française a tout intérêt à venir vivre au Maroc où les impôts sont moins élevés. Les impôts locaux sont calcu-

mentaire de 80% sur l'impôt sur le revenu qui en résulte.

À condition toutefois de transférer la totalité de sa pension de retraite française au Maroc.

En décidant de travailler pour améliorer leur retraite, ils s'acquittent de la taxe d'investissement. En effet, d'après Tazi Mahmed, les Français représentent 1.5 millions de touristes chaque année. Cette fiscalité attractive les incite à revenir et investir ensuite dans l'économie marocaine.

Être résident fiscal au Maroc donne droit à des avantages colossaux. Pour devenir résident, il suffit d'ouvrir un compte bancaire en dirhams, convertible en euros ou non, si les personnes souhaitent repartir en France. Il faut aussi vivre au Maroc, comme propriétaire ou locataire, au minimum 183 jours par an.

M. Mahmed conclut que tous ces avantages ont créé un véritable business outre Méditerranée. On peut citer entre autre Laurent-Paul Alteresco qui vit depuis une dizaine d'années au Maroc. Il a fondé avec sa femme Ilham, « Ramses Consulting », une société qui aide les investisseurs étrangers à s'implanter au Maroc.

En effet, face à la demande croissante des retraités français, il a développé un département retraite qui accompagne les retraités dans leurs démarches pour s'installer. La proximité avec la France, la culture et les liens qui unissent ces deux pays expliquent qu'un nombre important de Français s'y installent.

L'appel du soleil et de la mer sans doute, ou plus concrètement un intérêt fiscal, ou bien les deux.

Comme le rapportent certains journaux en France, 90% des retraités français en ont marre d'être ponctionnés en France, et au Maroc la vie est moins chère.

Mustapha Bouhaddar

lés sur la valeur immobilière du bien et sont donc plus faibles. Ici, l'impôt sur la fortune n'existe pas. Et bien sûr, le coût de la vie y est moins cher. En clair, l'Europe est intéressante pour ne pas payer les impôts français.

Mais d'autres pays font mieux et cherchent à attirer les capitaux des retraités.

Il faut dire qu'au Maroc, dépaysement et défiscalisation assurés. Aujourd'hui, à peu près 42644 Français ont fait ce choix et ne paient presque pas d'impôt.

En effet, comme l'a assuré Tazi Mahmed, attaché commercial à l'ambassade du Maroc en France. Les Français bénéficient en fait d'une double exonération : 40% sur les revenus déclarés puis un abattement supplé-