

95
BE

Royaume Du Maroc
Ministère Du Tourisme
Institut Supérieur International Du Tourisme
Tanger

Mémoire de fin d'études du 2ème cycle.

Option :

Administration et gestion des entreprises touristiques et hôtelières

INTERMEDIAIRES FINANACIERS QUEL AVENIR POUR LE TOURISME CAS DU CIH

PRESENTE ET SOUTENU PAR :

**AMOURI HOUDA
OUAZZANI CHAHDI YOUSSEF**

DIRIGE PAR

Mr : MOHAMMED DRIYEF

promotion : 1998-2000

Royaume Du Maroc
Ministère Du Tourisme
Institut Supérieur International Du Tourisme
Tanger

Mémoire de fin d'études du 2ème cycle.
Option :
Administration et gestion des entreprises touristiques et hôtelières

INTERMEDIAIRES FINANACIERS

QUEL AVENIR POUR LE TOURISME

CAS DU CIH

PRESENTE ET SOUTENU PAR :

AMOURI HOUDA
OUAZZANI CHAHDI YOUSSEF

DIRIGE PAR

Mr : MOHAMMED DRIYEF

Promotion : 1998-2000

DEDICACE



Je ne puis que dédier la quintessence de cette modeste contribution 8 monographie aux êtres les plus chers et pour qui je tiens une raison de vivre:

↳ *A ma mère: source de tendresse intarissable et ma joie de vivre.*

↳ *A mon père: sécurité d'un foyer de chaleur humaine.*

↳ *A la personne qui m'a donné l'envie de l'aimer et dont l'âme est un océan vaste "BTITA"*

↳ *A ma petite sœur MERY: Adorable créature qui se plaît à m'ennuyer et dont je ne puis me passer.*

↳ *A Simou, un frère ami irremplaçable.*

↳ *A Fatima Zohra, ma chère sœur aimée qui nous a laissé pour un autre foyer conjugal, à sa petite perle NIZAR, le chouchou de toute la famille, à son conjoint Khalid: beau frère respectueux.*

↳ *A mes amis d'antan: Ibrahim, Aziz, Hicham, Mounir, Jaouad.*

↳ *A tous les amis isitiens.*

↳ *A toutes les personnes qui m'aiment*

DEDICACE

Ja dédie ce modeste travail à toutes les personnes qui me sont chères.

✍ *A ma mère, l'être le plus cher au monde, aucun mot ne peut exprimer l'amour et l'estime que je te porte, je ne pourrais jamais oublier les sacrifices que tu as fait pour moi. J'ai la chance d'avoir une maman comme toi.*

✍ *A mon père, la personne que je respecte, et que j'aime beaucoup, pour son sacrifice, son aide et sa compréhension.*

✍ *A ma sœur Mounia et mon frère Othman, je vous aime énormément.*

✍ *A mon partenaire qui a fait preuve de beaucoup de dévouement, de patience et de compréhension, je te souhaite le bnnheur et la réussite.*

✍ *A mes amis: Dami, Ilham, Loubna, Merieme et Abdejalil.*

✍ *A toutes les amis de l'ISIT.*

REMERCIEMENTS

Nous saisissons l'occasion pour exprimer toute la gratitude que nous devons à notre bien aimable encadrant Monsieur DRIYEF pour le grand soutien qu'il nous a apporté pour mener à bien ce travail. Nous nous inclinons de grâce devant lui et nous lui témoignons notre grand respect pour l'aide précieuse dont il a fait preuve et les inépuisables efforts qu'il n'a, à aucun moment, épargné au long de cette année afin que notre travail soit réalisé sinon à perfection, du moins dans les meilleures conditions de rentabilité. Notre recherche achevée, que Monsieur DRIYEF soit gratifié pleinement. Nous lui sommes grés pour ses précieux conseils constructifs et louables dont il nous a entouré et qui nous ont été de grand secours. Qu'il trouve ici l'expression de toute notre reconnaissance sincère. En fin, que tous ceux et celles qui ont par ailleurs contribué directement ou indirectement à la conception de cette initiative trouve ici notre gratitude sans pour autant oublier le corps administratif et professoral de l'ISIT

Les auteurs: AMOURI Houda
OUAZZANI Chahdi Youssef

INTRODUCTION GENERALE

A l'ère de la mondialisation, phénomène économique dominant en cette fin de siècle, on observe une interdépendance de plus en plus forte des économies de nombreux pays, en raison des exigences du libre-échange commercial issues des accords du GATT. Cela dit, à l'heure actuelle et pour faire face au phénomène en question, l'on-sait que tous les secteurs sont liés les uns aux autres: politique, économie, société, culture, écologie... etc. Donc pour ne pas perdre de vue les lignes directrices et les fils indicateurs, le Maroc essaye d'adapter sa politique en fonction des fluctuations internationales qui ont montré la complexité de la chaotique situation contemporaine qui, désormais, est régie par les marchés financiers dictant leur loi aux Etats et aux responsables politiques.

A la lumière de ce préambule, notre travail, à l'instar de toute recherche académique, aura pour dessin de débattre une problématique qui ne cesse de s'accroître avec le temps. Il s'agit de la relation interactive qui s'instaure entre deux entités essentielles de la société: les intermédiaires financiers et le secteur du tourisme. Relation dictée par la nature de la conjoncture et ses exigences. Notre problématique de recherche s'inscrit alors dans un registre d'ordre international qui influe de plus en plus sur cette relation bilatérale.

Nous aurons le souci de dévoiler les sous-jacents de ladite relation tout en montrant ses limites et ses aspirations en vue de freiner l'ampleur et l'aigreur de la crise du tourisme.

Sur ce, notre exposé éclaircira bien des points relatifs à la crise touristique et ses répercussions sur l'avenir des rapports entre les institutions financières et le secteur en question.

Pour répondre à cette problématique, le travail que voici sera conçu suivant une structure à trois parties. En premier lieu, nous passerons en revue le

parcours historique du système bancaire Marocain, sa nature, son organisation, ses attributions et ses performances dans le tissu économique marocain et en particulier le tourisme.

Nous mettrons également en exergue la complémentarité et l'interactivité qui se dessine entre le prêteur (Banque) et l'emprunteur dans le domaine touristique et les défis à relever en pleine crise. Ensuite une seconde partie fera l'objet d'une étude succincte relative à une institution financière qui n'est autre que le CIH. Il sera question de parcourir son évolution historique, son ossature, ses attributions, ses ressources, ses emplois et sa réglementation. En outre, nous allons parler de cette institution au niveau de son passage d'un OFS à une banque.

La dernière partie, plus analytique, dévoilera les problèmes de financement au sein du secteur du tourisme et les relations du CIH et de l'Etat.

PREMIERE PARTIE :

LE ROLE SOCIO-ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE DES BANQUES ET LA RESPONSABILITE QU'ELLES ASSUMENT DEVANT LA CRISE DU TOURISME

Introduction :

Dans cette partie nous allons projeter la lumière sur l'évolution historique du système bancaire marocain ainsi que les profondes mutations qu'elles l'ont marqué et ce à travers un chapitre introductif. Le deuxième chapitre sera consacré à présenter les différents types des banques ainsi que leur fonctionnement. Par la suite, il sera question de démontrer le rôle qu'assume cette machine bancaire sur la scène économique nationale et les retombées que pourrait subir le secteur touristique. Nous achèverons cette partie par un dernier chapitre qui met l'accent sur le degré d'implication de ces institutions dans la crise du tourisme et comment cette relation banque-tourisme doit-elle être conçue pour dépasser cette crise.

CHAPITRE INTRODUCTIF : LE SYSTÈME BANCAIRE

Historique de la Banque au Maroc :

Evolution du secteur bancaire Marocain

Tout au long de son évolution, le secteur bancaire marocain a connu de profondes mutations ayant à chaque fois redimensionné ses structures. De ce fait, deux grandes étapes décrivent l'histoire de SBM :

- La période d'avant l'indépendance
- La période d'après l'indépendance

Section I : le SBM d'avant l'indépendance^(*)

Durant cette période, deux grandes phases peuvent être distinguées :

- la phase d'installation des premières banques
- la phase du système bancaire sous le protectorat

A - L'installation des premières banques marocaines

L'apparition de la banque au Maroc remonte à 1822 avec l'ouverture du Maroc sur le monde extérieur, et ce grâce au Sultan moulay Abderrahman qui renforça et stimula le développement des échanges commerciaux avec les puissances étrangères notamment européennes. Ces dernières créèrent des Banques a fin d'assurer le financement et la promotion de leurs intérêts.

Parmi les premières banques qui existaient à cette époque on peut citer : ^(*)

- + la banque moses pariente crée en 1844 à Tanger.

^(*) MY ALi Rachidi, compétitivité des banques... thèse, 1997 P : 108 université My Ismail: FSJES

^(*) -My Rachid idem

- + la banque moises isaac nahom à Tanger pour représenter les intérêts britanniques et franco-espagnols en 1860.
- + la maison naham et israil et compagnies à Tanger.
- + la banque salvador hassan y hijos en 1865 à Tanger. elle se consacra aux opérations de change, des avances à court-terme et dans les prêts hypothécaires.
- + le comptoir national d'escompte de Paris en 1896 à Tanger, Casablanca et à Magador par la banque de Paris et des Pays Bas.
- + la compagnie algérienne en 1904.
- + la Deutsche orient bank en 1906 à Tanger et à Casablanca.
- + le crédit foncier d'Algérie en 1909.
- + la banque d'Etat du Maroc (B E M) en 1906

il est à noter que le B.E.M a été ensuite de la conférence d'Algésiras tenue le 16 janvier 1906 mais elle ne fut reconnue qu'à partir de 25 fevrier 1907.

la BEM exerça un pouvoir déterminant sur les structures bancaires et sur le financement de l'économie, elle combine à la fois les rôles de banque d'émission, de banque d'affaires et de banque de dépôts.

De plus, le capital de la BEM est fixé à l'origine à 15.400.000 francs, et fut divisé en 14 parts :

12 furent attribuées aux nations participantes à la conférence d'Algésiras, et 2 parts furent cedées en consortium des banques de droit préférentiel que leur conférait le makhzen sur l'émission, des Emprunts, la frappe de la monnaie, les ventes et les Achats d'or ⁷².

Généralement on peut dire que la période de la création des premières banques au Maroc était relativement caractérisée par l'absence de toute

⁷²-A.Berrada. Technique de banque, et de crédit au Maroc
édition SECEA P : 29

Réglementation spéciale, le SBM était donc désorganisé et n'est soumis à aucune loi spéciale.

B- le système bancaire sous le protectorat

A cette époque, l'activité bancaire n'était régie par aucun texte spécifique, ce vide réglementaire avait pour effet une hausse préjudiciable du nombre des banques, ce n'est qu'à partir de 1943 qu'on assiste à l'élaboration d'une première tentative de législation visant ainsi l'inscription des banques sur une liste officielle indiquant le domaine de leur activité et l'institution de leur entité coopérative.

La présentation des structures bancaires marocaines d'avant l'indépendance fait appel à deux remarques essentielles :

Premièrement le SBM est amorcé par l'impulsion de puissances étrangères, deuxièmement, le SBM est très concentré aussi bien géographiquement que financièrement (Casablanca et Tanger.)

- +banco commerciale italiana à Casablanca.

- +banco de ribao à Tanger.

- +banco de espagna à Tanger.

- +Banco of British West Africa LTD à Tanger.

- +banque française du Maroc.

- +banque foncière du Maroc.

- +société marocaine bancaire et commerciale à Tanger.

- +société marseillaise de crédit industriel et commercial et de dépôt à Casa. Le réseau bancaire fut complété par plusieurs organismes financiers spécialisés.

- +la caisse des prêts immobiliers du Maroc en 1919.

- +la caisse de crédit agricole créée par le Dahir du 15 janvier 1919.

- +banque populaire en 1926.
- +l'office de compensation des valeurs mobilières constituées en 1929.

Section II : Evolution du SBM après l'indépendance

Avec l'indépendance, le SBM a connu d'importantes mutations, c'est ainsi que la banque du Maroc fut créée le 30 juin 1959 pour remplacer la banque d'Etat du Maroc. La réglementation en vigueur s'étend aussi bien à la zone internationale de Tanger qu'à la zone du Nord.

L'Etat créa les principales institutions financières marocaines et les orienta vers l'intérêt du développement économique du pays.

Précisément, deux étapes ont marqué le SBM d'après l'indépendance :

- +La période 1956-1973.
- +La période d'après 1973.

A- Evolution du SBM durant la période 1956-1973.

L'expérience précédente, montre que le secteur bancaire marocain est incapable de jouer son rôle de promoteur de l'activité économique. Pour faire face à ces lacunes, la création et l'assainissement des banques s'est avérée nécessaire. A cet égard on note :

- +La création de l'uniban en 1958.
- +La création de la banque du Maroc en 1959.
- +La création de la BMCE et la BNDE en 1959.
- +La restructuration en 1966 du crédit populaire.

+le réaménagement en 1962 du crédit populaire, et création à la même date, la succursale de la société générale qui est devenue ultérieurement la S.G.M.B.

+la création de la BMCE en 1963.

Ainsi que la promulgation du décret royal du 21 avril qui redéfinit la réglementation bancaire, A cela s'ajoute plusieurs fusions-absorptions et cessation d'activités tels que :

+la cessation d'activité en 1961 de la banque MAS et du crédit foncier de l'ouest africain

+l'absorption en 1962 de la société marseillaise de crédit par la SGMB

+le reprise à la même date des actifs de la banca commerciale, italiana par la BMCE

+Fusion en 1966 de la compagnie algérienne de banque du crédit lyonnais en crédit du Maroc.

B-Le SBM d'après 1973

La période allant de 1973 à nos jours se manifeste par les transformations suivantes :

+l'année 1973 est marquée par une nouvelle évolution , c'était la marocanisation des banques tant au niveau de leurs capitaux qu'au niveau de leurs organes de gestion.

+la mise en application d'une politique du crédit qui utilise l'encadrement des crédits.

+Depuis le début des années 80, le SBM a connu une profonde mutation aussi bien au niveau de l'activité (diversification et modernisation) qu'au niveau de la restructuration à savoir l'ouverture sur l'extérieur, la déspecialisation, la désintermédiation et la déréglementation.

+l'année 1993 verra le couronnement de cette mutation par une réforme totale de la législation applicable aux établissements de crédits avec la mise en place d'un nouveau texte partant "réforme de la loi bancaire", cette loi a unifié le cadre juridique des banques, rénove le cadre institutionnel et financier en intégrant le principe d'universalité qui met fin à la multitude d'organisme régis par plusieurs textes.

Conclusion:

D'emblée, le système bancaire au Maroc est un système dont l'évolution historique a subi de profondes mutations quantitatives et qualitatives. Il est caractérisé par ses débuts qui remontent au 19^{ème} siècle ce qui lui attribue plus de professionnalisme et d'expérience malgré une absence de réglementation. Aussi est-il doté d'une diversité des organismes bancaires multinationaux. Sa marocanisation n'avait eu lieu qu'après l'indépendance, époque qui a vu ce système s'émanciper de plus en plus tant au niveau de l'apparition de nouvelles entités bancaires qu'à celui de la fusion des unes avec les autres. Bref, le système bancaire marocain est une organisation hybride: sa législation est marocaine alors que les mécanismes de son fonctionnement sont calqués sur ceux des systèmes étrangers.

CHAPI : LE SYSTÈME BANCAIRE

SECTION I : Types et caractéristiques de Banques

Le système bancaire est l'ensemble des institutions monétaires et financières d'un pays cela dit, le financement d'une économie qui se fait par le biais de la monnaie et du crédit revient au système en question qui inclut ce qu'on appelle les intermédiaires financiers.

Ces derniers remplissent une double fonction à savoir , la fonction financière à travers la distribution des crédits, et la fonction monétaire par la création de la monnaie, sans oublier une fonction primordiale qui est d'ordre économique proprement dit dont on analysera la teneur ultérieurement.

En effet les intermédiaires financiers constituent l'ossature d'un ensemble d'organismes de nature différente qui feront l'objet du présent chapitre.

A- Bank almaghreb:

C'est une banque centrale gérée entièrement par l'Etat. Elle est créée en 1907 par les autorités protectorales sous le nom "Banque d'Etat du Maroc". Sa nationalisation fut en 1959.

a°/ Organisation :

Bank almaghreb est un établissement public financier géré par un conseil d'administration qui est composé en plus du gouverneur, par des représentants du premier ministre, du ministère de finance et celui de l'économie. Le gouverneur qui est à la tête de la Banque est nommé par Dahir.

b°/ Fonction :

Bank almaghreb a des attributions nombreuses et diverses en tant que banque: elle est imprégnée d'une mission essentielle de régulation de la politique monétaire, c'est à dire qu'elle est responsable des mécanismes de refinancement, de limitation de la distribution de crédit,...

C'est aussi un agent financier de gestion des réserves de change du pays. Bank almaghreb est également une banque de particuliers qui peut effectuer toutes les opérations d'une banque commerciale.

D'autre part, elle remplit une mission très large de contrôle de l'activité bancaire et de surveillance des organismes financiers spécialisés et constitue au niveau du contrôle la seule autorité effective à laquelle sont soumises toutes les banques.

En tant que banque centrale, elle détient le privilège d'émission de la monnaie fiduciaire dont elle assure elle-même la fabrication. Elle est présentée dans 16 villes du Royaume.

En outre cette banque est la seule à avoir des compétences plus larges en matière de collecte de moyens de paiement de l'extérieur : Or, devise et effets de commerce libellé en monnaie étrangère, d'élaboration du programme national d'importation avec le ministère du commerce extérieur pour prévenir les recettes et les dépenses en devises, de réception de fonds et d'accord des avances aux trésors d'Etat.

Elle est chargée aussi du paiement des emprunts de l'Etat à l'extérieur et à l'intérieur.

Enfin, elle envoie les directives et les instructions relatives aux arrêtés du ministère des finances à toutes les banques et leur demande leurs situations mensuelles. Aussi est-elle responsable des sanctions judiciaires que pourraient subir les banques commerciales.

B- les Banques commerciales :

A l'inverse de Bank almaghreb, les banques commerciales s'érigent à titre d'organismes bancaires qui reçoivent des dépôts du public et accordent des crédits. Leur gestion appartient en grande majorité au secteur privé à l'exception de quelques banques qui subissent un contrôle par le secteur public à l'instar de la BMCE qui est plus orientée vers le commerce extérieur et le crédit populaire vers l'artisanat et la petite et moyenne entreprise.

a°/ condition d'exercice de la Banque commerciale :

Une banque commerciale n'est autorisée à exercer ses fonctions en tant que telle que si elle remplit des conditions prévues par la loi.

En premier lieu la dite banque doit obligatoirement être sous la forme d'une société anonyme avec un capital minimum de 500 000 DH. En second lieu les associés ne doivent être sanctionnés ni d'incapacité ni d'interdiction d'exercice de la profession commerciale vis-à-vis de la loi.

En fin la banque doit recevoir une autorisation de ministère de finance et s'inscrire sur la liste des Banques commerciales accréditées par bank almaghreb.

b°/ Fonction de la Banque commerciale

De prime abord, les Banques commerciales ont une large prédominance de capitaux privés et entretiennent des liens étroits avec les Banques étrangères qui sont leur correspondant dans les transactions internationales.

D'emblée, ces banques assurent l'octroi des crédits à court, moyen et long terme aux entreprises et aux ménages, ce qui révèle leur fonction financière qui consiste à distribuer des crédits.

D'autre part, elles remplissent une fonction monétaire qui s'inscrit à travers la création de la monnaie scripturale.

Au début, les Banques commerciales sont restées cloisonnées pendant de longues années dans le financement des activités à court-terme qui représentaient plus de 90 % de leurs interventions, plusieurs mesures visent à accroître leur participation au financement des investissements, d'autant plus que la Banque au Maroc est une institution à caractère universel.

La première formule de ces mesures concerne les crédits Bancaires à moyen terme pour le financement des PME notamment celles qui tendent vers l'investissement touristique. Nous verrons plus tard cette dichotomie financement- investissement touristique et ses dimensions.

De plus l'accès à ces crédits a été élargi, leur mécanisme d'octroi a été assoupli et leurs taux d'intérêt a été réduit.

La deuxième formule concerne le crédit jeune promoteur et la troisième dépasse le rôle de pourvoyeur de fond des Banques, elle favorise un partenariat avec les entreprises.

A présent les Banques commerciales enregistrent, outre leur participation au financement des divers secteurs, une tendance de ne plus être, seulement productrices d'actifs financiers mais également prestataires de nouveaux services comme le crédit-bail ³³ et les assurances. Cette action est appuyée par la nouvelle loi bancaire ³⁴ puisque cette dernière régleme pour la première fois au Maroc les opérations du crédit-bail.

De surcroît, les récentes réformes du système Bancaire ont ouvert de nouvelles perspectives en matière de financement, c'est ainsi que l'ensemble des Banques commerciales est appelé à intervenir davantage dans le financement des investissements touristiques.

³³ -Nezha LAHRICHI banque et entreprise n° 29 /1990 page 19

³⁴ -BERRADA M.A les reformes bancaires au Maroc ed. SECEA. 1993.

Ces réformes les ont incités à offrir de nouveaux services aux entreprises aussi bien en terme de conseil que de produit financier et à apporter leur concours à des secteurs traditionnellement réservés aux organismes financiers spécialisés.

En plus ces banques pour dynamiser l'investissement touristique et l'activité hôtelière, procèdent à un co-financement avec certains OFS.

C- Les organismes financiers spécialisés : Intervenants financiers dans le secteur Touristique

a- Banque Nationale pour le développement Economique (B.N.D.E)

Elle a été créée le 24 juillet 1959 par l'Etat en association avec des établissements financiers marocains, étrangers, des compagnies d'assurances et des personnes physiques.

Son objectif principal demeure axé sur le soutien au développement économique du Maroc finançant tout investissement à caractère productif et d'une manière générale la mise en valeur des potentialités du pays.

b- crédit Immobilier et Hôtelier (C.I.H)

Société anonyme de droit privé, le CIH est une banque de développement économique et social qui favorise l'accèsion de la propriété aux particuliers et assure des financements appropriés aux promoteurs publics et privés.

Le CIH intervient dans le développement des activités touristiques et para-touristiques, donc pour ces activités, le C.I.H est toujours un organisme créé pour leur développement et la loi Bancaire n'a pas touché à ce privilège.

c- La caisse Nationale du crédit Agricole (C.N.C.A)

Est une banque créée en 1961 sous forme d'établissement public, spécialisée dans le financement des activités du secteur agricole, mais actuellement elle remplit une fonction bancaire, elle reçoit des dépôts et accorde des crédits à l'instar du CIH, la CNCA est habilitée à intervenir dans le financement de toute sorte de projet touristique à la seule condition qu'il soit rentable et ce en apportant son concours à toute personne physique ou morale, Marocaine ou étrangère désirant investir là dessus ou dans d'autres secteurs tels l'habitat, l'artisanat, la pêche...etc.

d- caisse de dépôt et de gestion (CDG)

créée en 1959, la CDG a pour mission de recevoir les fonds collectés par certains organismes tel que la CNE (Caisse National d'Epargne), la CNSS, la CMR (Caisse Marocaine de Retraite), la CIMR (Caisse Interprofessionnel Marocaine de Retraite), la CDG emploie ces ressources en achetant des effets publics (bon du trésor) obligation lancée par l'Etat. Elle prête aussi des fonds aux collectivités locales pour le financement des investissements divers.

Remarque :

L'on pourra dire qu'il existe bien d'autres OFS qu'on n'a pas cités vu leur similitude. A ce propos, il y figure la SNI¹, la GPBM², la CMM³...

¹- "SNI" société National d'investissement

²- GPBM" Groupement professionnel des Banques du Maroc

Donc à l'issu de ce chapitre à travers lequel on a fait un tour d'horizon sur les différents types de Banques, source de financement nous débatterons par la suite l'enjeu des intermediaires financiers sur la scène de l'économie Nationale et montrer ensuite les retombées que pourrait Subir le secteur touristique.

³- "CMM" Caisse Marocaine des Marchés

CHAP II : LE RÔLE SOCIO-ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE DES BANQUES.

Après avoir jeté un coup d'oeil panoramique sur le processus historique de l'institution bancaire, sa nature organisationnelle, nous débattons à travers le présent chapitre le rôle qu'assume la dite institution au niveau socio-économique ainsi que les responsabilités colossales qu'elle prend en charge .

Nous allons voir comment les banques, intégrées dans le tissu économique relèvent le déficit d'une participation au développement économique sur l'ensemble du territoire national avec le souci de mettre en exèrgue les entraves qui achoppent cette action.

Etant donné que le Tourisme est un secteur qui participe amplement au PIB du pays, et vu qu'il constitue l'ossature de cette approche, nous allons mettre l'accent de façon non moins succincte sur le rôle touristique que les banques s'engagent à assurer.

Sect I / Le rôle économique et social des banques.

A- le rôle économique

De prime abord , le système financier marocain faisait la distinction entre les banques commerciales et les O.F.S. les premiers étaient soumis aux textes de 1967 et pouvaient intervenir dans tous les secteurs économiques, alors que les autres sont régis par des textes qui tenus sont propres et dotés d'une spécialisation selon des critères sectoriels.

Néanmoins, cette spécialisation n'est plus de fait actuellement puisqu'on assiste à un processus progressif d'extension des OFS dans la perspective d'une déspecialisation de l'intermédiation financière au Maroc.

L'on peut dire alors qu'on est là face à un principe de décloisonnement qui est susceptible d'ouvrir les horizons aux banques pour mieux s'insérer dans le marché économique du pays et manifester leurs prestations avec grande envergure, la preuve en est la CNCA et le CIH.

C'est ainsi que, par leurs crédits, les banques assistent les entreprises à s'ériger, à se promouvoir et à continuer dans l'enceinte de l'économie. Par leur financement, elles les relancent,

Aussi l'organe bancaire, étant considéré comme un fournisseur de fonds, agit-il comme un conseiller dans la mesure où il peut suivre l'évolution de l'économie nationale et internationale, et peut exiger de l'entreprise d'accroître son effort d'investissement ou de le freiner. Cet organe peut également inviter l'entreprise pour une bonne gestion de ses affaires, à développer ses techniques de gestion, former ses employés, suivre l'évolution de son environnement économique interne et externe...

Au fait le fonctionnement normal, l'expansion, l'information, l'assistance, le conseil constituent le besoin permanent pour l'entreprise qui doit maintenir et entretenir des relations durables et équilibrées avec la source de son financement qui n'est autre que la banque.

Nous constatons donc que l'institution bancaire représente un fil conducteur dont la fonction ne se limite pas seulement au simple bailleur de fond, mais un gestionnaire qui accorde ses prêts aux entreprises industrielles, commerciales, agricoles, de services... en tenant compte des risques à courir si un ou plusieurs secteurs d'activité économique est en crise, et en suivant la politique monétaire qu'adopte l'Etat.

Grosso-modo, la banque finance les entreprises, elle les oriente et applique les hautes directives gouvernementales en matière d'économie.

Nous observons que la banque, abstraction faite de sa fonction lucrative, effectue une mission d'intérêt général au sein du tissu économique national dans le sens d'une implication dans le développement de ce tissu.

Cela dit, le fonctionnement de la banque ne se fait pas d'une façon arbitraire, il est dicté par un principe contextuel qui régit la continuité de celle-ci c'est-à-dire que la Banque doit prendre en considération l'environnement socio-économique où elle évolue qui est caractérisé par une profonde mutation sur le plan international.

En appliquant cette politique, la banque concrétise un développement effectif dans l'ensemble de l'économie par le financement et la concurrence entre les entreprises, il le fait également par la quasi exclusivité dont bénéficient quelques banques comme le CPM¹ qui est chargé du rapatriement par voie officielle des économies de PME², de la gestion de l'assurance... Donc ces dernières sont appelées à prendre en charge une partie de l'économie nationale qui n'est pas sans grande utilité.

Pour ne pas finir, les banques sont les premières à s'impliquer dans le processus de la privatisation lancé par l'Etat. A ce propos, nous donnons l'exemple de CIH qui a œuvré pour la privatisation de la CTMLN.

"A l'instar des autres banques, le CIH a participé dans le cadre d'un syndicat bancaire coiffé par la BCP, à l'opération de placement auprès du public, des actions de la première compagnie à privatiser : CTM-LM.

En effet notre réseau d'agences a contribué activement à cette opération qui a duré du 12 au 28 Mai 93, en recueillant les ordres d'achat émanant des souscripteurs : personnes physiques ou morales, clients ou non clients du CIH.

le CIH pour sa part a recueilli 1.822.750 DH, soit la valeur de 7281 actions^()."*

¹-"CPM" crédit populaire marocain

²-"PME" petite et moyenne entreprise

^(*) -Tawassol : Bulletin Interne d'information de CIH, 3^{ème} trimestre 93 . p : 48

Après ce clin d'oeil hâtif relatif au rôle économique qu'assume les intermediaires financiers, nous attaquerons à présent les efforts déployés par ces derniers sous une optique sociale. Qu'en est il alors ?

B- le rôle social :

Si les banques jouent un rôle primordial dans la relance économique, le social sera certainement favorable et récoltera les fruits à long terme puisqu'on ne peut dissocier l'économie du social . Mais il y'a une performance que manifeste les banques en faveur du social de façon directe.

A cet égard, l'institution bancaire est devenue de nos jours un élément indispensable qui influence les relations entre individus et se voit impliquer, par la nature du nouvel ordre mondial, dans leur mode de vie.

Ainsi grâce à celle-ci , les gens sont en mesure de s'octroyer des crédits à rembourser aisément pour assouvir à leurs besoins quotidiens (achats, voyages, investissement,...)

Entre autres, actuellement et à l'instar des banques étrangères, les nôtres ont introduit des facilités de transaction entre les individus et le marché des biens et services par la création de la monnaie scripturale (chèque, billet à ordres, traite,...) et magnétique (Master-card, carte de 3 atouts¹).

A ce niveau, l'on peut se communiquer financièrement sans argent liquide et au moment voulu à travers des guichets automatiques, cela évite la perte de temps et les déplacements inutiles.

Nous remarquons donc à quel point les relations banques- ménages sont reciproques et leur contact est devenu une règle.

¹-les trois atouts : 1- retrait d'argent ou moment voulu

2- règlement de divers achats

3- avoir du crédit auprès du guichet

D'autre part, l'organe bancaire déploie des efforts indéniables en matière sociale et ce par le biais de sa contribution à apaiser la crise de l'habitat suivant la catégorie socio-professionnelle et selon des barèmes de paiement appropriés à chaque catégorie. Nous illustrons ce propos par l'exemple du CIH qui s'est accaparé les droits de construction du projet social 200.000 logements.

Cet organe représente également, à travers ce volet, un pivot de soutien social bénévole dans le cadre de ses activités humanitaires. L'exemple concret peut être tiré des dons qu'offrent quelques banques pour cette cause notamment le CIH lors d'une campagne de solidarité organisée en faveur de 3 millions des handicapés Marocains sous le signe de "On va tous les aider".

« la banque CIH est classée la 4 ème après la BCM, la BCP et la SGMB avec une somme de 682.400,00 DH dont 100.000,.. DH représente une contribution du CIH à cette campagne dite " TELETHON" »^() .*

^(*) - Tawassol : Bulletin interne d'information du CIH, 3 ème trimestre 93, P : 49

Un autre point est de taille. Il s'agit du fait que les banques touchent de loin le secteur social en participant à freiner l'ampleur du chômage que traverse la catégorie sociale des jeunes diplômés. Cela s'explique par la création du contrat "jeunes promoteurs" qui est susceptible d'intégrer les jeunes lauréats dans le marché économique et leur permettre d'ériger leurs propres entreprises et de participer par la suite au développement économique du pays.

En synthèse, le corps bancaire est un palliatif dont l'activité en matière du sociale est louable. Il œuvre à l'amélioration des économies ménagères et facilite leur style de vie sans oublier par ailleurs son encouragement de l'initiative privée.

Sect II - Le rôle des banques dans le développement du tourisme

Après avoir vu, même de façon succincte, la mission qu'endosse la banque au niveau socio-économique étant considéré tel un agent économique, nous allons projeter la lumière sur la mission de celle-ci sur le plan touristique avec le souci de mettre en relief à quel point elle s'érige de grande utilité pour lequel plan et à quel point celui-ci dépend entièrement de l'assistance de cette machine-moteur.

Générateur de devises et créateur d'emplois, le tourisme est en effet un important facteur de développement économique et social qui est sensible à l'environnement international et en dépend pleinement.

A l'heure où l'Etat se désengage de ses responsabilités du temps de l'Etat gendarme, le secteur privé est mis au premier plan et prend en charge le pilotage du marché économique. L'Etat, même relégué au rang secondaire, contrôle le fonctionnement.

C'est le principe dicté par la privatisation. L'on assiste, par conséquent, à une bancarisation de l'économie, le tourisme n'en fait pas exception du moment qu'on ne peut l'isoler de l'ensemble de l'économie.

Ceci dit, le tourisme entretient des liens fort soudés dans sa relation avec le secteur bancaire qui est imprégné d'un rôle essentiel et vital au sein de cette relation notamment dans ce nouvel environnement de gestation.

Pour ne pas brouiller les cartes, les banques participent bel et bien dans la relance du secteur en question et ce par le fait d'être une source de financement et c'est à partir de là qu'on dégage le premier rôle qu'elles assument c'est-à-dire l'intermédiation financière assurant la matière première qui ne peut être que l'argent.

Cet argent constitue les ressources dont dispose la banque pour subvenir aux besoins de crédits ou de prêts. Et pourtant, ces ressources ont un caractère interne, autrement dit, elles émanent des échéances des prêts déjà accordés par la banque, ou un caractère externe relatif aux dépôts dont bénéficie celle-ci sans oublier les devises qui peuvent constituer une source de financement pour la banque.

D'emblée, le premier rôle qu'effectue la banque vis-à-vis du secteur touristique se condense à travers le financement. Il représente un vrai atout et appui qu'elle offre à ce secteur dans toutes ses composantes infrastructurales et suprastructurales.

Or, avant d'étoffer la teneur de cet appui, il convient de prime abord de donner un aperçu général sur la clientèle de la banque voire les éléments qui traitent avec la banque pour ce secteur vital. Cela dit, de nos jours, toutes les banques du territoire national sont en mesure d'investir dans le tourisme quoi qu'il y ait des organismes spécialisés en la matière comme le CIH, chose qui a ouvert l'horizon pour elles afin de participer au développement touristique, Mais comment se fait cette participation ?

En bref, elle prend des formes polyvalentes : soit que la banque, à l'image du CIH, prend en charge l'investissement touristique de façon directe, c'est-à-dire qu'elle est considérée comme le maître d'une œuvre touristique en collaboration avec un entrepreneur dont la tâche se limite au niveau de construction. Il existe aussi des cas de figure où la banque intervient dans le secteur touristique soit en collaboration avec l'Etat ou une collectivité locale. Aussi y a-t-il le cas où la banque agit en tant que bailleur de fond en faveur d'une entreprise spécialisée en matière touristique ou une agence... l'on aboutit finalement au lien indissociable unissant le duo banque- personne morale.

Il existe encore le cas où les banques s'associent avec des étrangers pour un investissement.

Un autre lien s'impose, il est question de la réciprocité qui peut se tisser entre la banque et une personne physique tendant à réaliser un projet touristique quelconque. Nous nous appuyons sur le cas des jeunes promoteurs que la banque assiste par son financement après, bien sûr, l'étude de faisabilité de leurs projets (rentabilité, réalisation...?) (*) .

Après cette description condensée de la clientèle qui s'implique en compagnie de la banque dans le tissu touristique, il est temps de cerner les performances et les prestations de la machine bancaire au sein de ce tissu. Son appui est indéniable et en son absence rien n'aurait été fait. La bancarisation du tourisme est un fait et les deux éléments sont deux faces d'une même devise.

Notre approche du rôle touristique bancaire se scindera suivant deux volets (perspectives, angles). Nous dévoilons en premier lieu les efforts déployés au niveau de l'infrastructure et en second lieu, nous nous intéressons au rôle effectué d'un point de vue de suprastructure.

***les efforts déployés :**

○ - Tawassol 3 ème trimestre 93, P : 30

Assurant leur fonction de financement, les institutions bancaires permettent à leur clientèle de bénéficier des crédits hôteliers pour l'investissement touristique et plus précisément l'habitat touristique, des crédits qui sont accordés selon la nature de l'habitat en question (construction des unités d'hébergement à savoir les hôtels classés, non classés, les résidences...) et selon les catégories socio-professionnelles ciblées. A cet égard, les banques sont impliquées dans la politique étatique en la matière et ne s'intéressent point à un genre de tourisme au détriment d'un autre. Il y a effectivement une prise de conscience de chaque type partant du tourisme balnéaire et hivernal, du tourisme de masse et de luxe, du tourisme culturel et celui d'affaire,... parallèlement, un grand intérêt est accordé au tourisme national dont le développement s'affirme de plus en plus sans omettre celui des RME. A cet effet, les banques contribuent à la promotion du secteur touristique à travers le financement, l'équipement professionnel des unités; de leur rénovation; de leur extension.

Après avoir vu, les crédits à l'hôtellerie qui se rattachent au financement des investissements physiques (terrains, construction, aménagement, équipement ^(*) ,...) et qui se subdivisent en deux pôles : ceux relatifs au maintien et ceux de productivité, il s'avère nécessaire d'éclaircir le fait que les projets d'investissement doivent recevoir l'agrément du comité technique de coordination des projets touristiques et le visa de conformité du ministère de tourisme, Aussi la durée des crédits est-elle de 7 ans maximum pour le crédit à moyen terme, et de 15 ans pour le crédit à long-terme moyennant des taux variables ⁽¹⁾ .

Si les banques permettent la disponibilité des crédits à l'hôtellerie, elles le garantissent aussi au transport touristique en relation avec les agences de

^(*) - Entretien avec le chef de service financement des investissements à la BMCE 1997

⁽¹⁾ - RERRADA M.A : les nouvelles réformes bancaires 1993

voyage, les agences de location, les entreprises hôtelières et touristiques...et ce pour l'octroi des véhicules touristiques; son renouvellement...etc.

La durée de ces crédits ne peut excéder 5 ans avec un différé d'amortissement maximum de 2 ans, le taux aussi variable et le crédit ne peut pas dépasser 70% du projet (*).

Les mécanismes d'octroi sont souples et directes et ne nécessitent que l'accord de la banque à l'encontre des crédits à l'hôtellerie.

Grosso-modo, les intermédiaires financiers s'y rattache contribuent largement à s'octroyer le statut d'acteur économique actif puisqu'elles ouvrent l'initiative aux étrangers pour des investissements de grande envergure et permettent ainsi la création des postes d'emploi, sans parler de l'affluence touristique qu'elles sont susceptibles de générer par cette action. Nous nous référons à l'article d'un journal pour confirmer ces propos.

" Mercredi 10 Novembre, la BNDE, représentée par son président, M.farid Delloro et la BCP, par son directeur général, M.Fayçal Zammama, ont signé en présence de M.Hassan sebbar, ministre du tourisme, un acord par lequel elles accordent à la société Malabata international corporation (MIC) représentée par son administrateur délégué, khalid hethelien, un prêt de 200 millions de DH. Ce prêt devrait permettre à la société MIC de boucler l'investissement pour la réalisation de complexe Hotel-casino Malabata dont l'enveloppe globale dépasse les 500 millions, la société ayant engagé des fonds propres de 302 millions.

L'hôtel qui ouvrira ses portes dans un an et dont les travaux sont très au stade de finition, aura une capacité de 2400 chambres, dont 21 suites , et générera 500 emplois directs.

Ce complexe va jouer pour la région, en terme d'emploi et d'investissement dans des activités touristiques et activités annexes, d'effet

○ - BERRADA M.A: Les nouvelles réformes bancaires 1993.

d'amant pour le tourisme de la région en terme d'affluence touristique grâce aux multiples attraits, du site, du complexe hôtel-casino et de sa situation géographique privilégiée à proximité de l'Espagne, un pays qui reçoit annuellement plus de 50 millions de visiteurs étrangers" ()*.

D'autre part et dans le cadre de sa relance touristique, les banques sont conscientes, vu leur potentiel, de l'enchevêtrement du tourisme en rapport avec les autres secteurs dont le développement entraîne celui de ce dernier. Pour cela, elles investissent dans la construction des infrastructures des autres secteurs en l'occurrence de réseau routier (routes, auto-routes), les télécommunication, les barrages, la préservation du patrimoine culturel impérial par sa restauration (ex: aide de la banque mondiale à la sauvegarde de la ville de Fès).

Pour ne pas restreindre, les banques interviennent aussi dans le domaine sportif comme valeur de développement touristique, et là nous faisons référence au soutien qu'ont manifesté quelques banques pour l'appui du dossier du Maroc relatif à sa candidature pour l'organisation du Mondial "2006". Nous réalisons à quel point la réussite de ce dossier se répercutera favorablement sur le cheminement et le devenir du tourisme. Pour confirmer cette idée, l'article du journal, *La Vie Touristique* intitulé *"qui va construire les hôtels pour 2006" (*)* explique cet événement.

"les promoteurs marocains, investisseurs acharnés, ont créé la capacité d'accueil du Maroc, de Tanger à Agadir. Il s'agit de promoteurs venus de tous bords qui n'étaient nullement attirés des infrastructures hôtelières" ()*.

***les retombées touristiques :**

A cet égard, il faut noter que l'implication du sport a des retombées positives sur le tourisme, et ce par l'intermédiaire des banques, comme le cas

○ - La vie touristique africaine N° 629- 15 Novembre 1999. p. 7.

○ - Idem.

○ - Idem, p: 3.

par exemple du CIH qui a sponsorisé le trophée Hassan II du tennis, initiative qui donne plus d'ampleur au tourisme de prestige (joueurs, presse, amateurs,...).

Ayant parcouru un tour d'horizon quant au rôle de la banque sur le plan des infrastructures et qui n'est pas bien sûr sans contre partie, c'est-à-dire que celle-ci , elle même tire des profits par le biais des taux d'intérêt. C'est normal puisque c'est sa mission d'organisme financier, on ne peut lui reprocher cela. Mais il ne faut en aucun cas, négliger le rôle que concrétise cet organisme à caractère lucratif au niveau de la suprastructure. Lequel rôle ne revêt guère une dimension de remboursez-moi.

Il s'agit d'une mission bénévole comme celle dont il fait preuve lors des campagnes de solidarité sociale. Là, l'on peut affirmer que la banque participe au développement touristique sans attendre directement une contre-partie. Il est question de la cause nationale dont elle est convaincue lorsqu'elle lance des campagnes de sensibilisation et d'information soit à l'échelle nationale ou internationale pour communiquer au citoyen local et étranger l'importance du tourisme comme source de devises.

En agissant de la sorte, la banque essaye d'aller dans un processus de Marketing et de vente du produit touristique national et c'est là un autre investissement. Investissement des acquis historiques et civilisationnels qui se fait à travers la préservation des valeurs authentiques de la civilisation arabo-musulmane. Ce travail est l'œuvre de coopération, les entreprises touristiques, les agences spécialisées et bien entendu l'Etat.

Cette œuvre a pour but de lancer des campagnes de communication afin d'intégrer le tourisme national dans le marché international en s'appuyant sur des critères locaux comme le FOLKLORE, la nature qui englobe le littoral, l'Atlas, le Sahara...cette approche permet la vente du produit touristique et l'embellissent de l'image du Maroc et partant l'invitation à découvrir un pays riche. Le touriste national est ciblé aussi à travers cette approche.

"une exposition de vacances et de loisirs, organisée dans le cadre de la nouvelle campagne publicitaire et promotionnelle du tourisme national, en vue de développer l'image du produit touristique marocain, de présenter au public les nouveaux produits touristiques et de créer des contacts et des opportunités d'affaires entre les différents opérateurs économiques intervenant dans le domaine touristique." (*) Au cours de cette exposition, des propositions intéressantes de voyages ont été faites pour la première fois, au public national, à des prix promotionnels dans une ambiance de fête

Par conséquent, nous remarquons que la banque a aussi son mot à dire concernant les campagnes publicitaires de sensibilisation touristique et c'est là un rôle très important d'intérêt général basé sur l'investissement non pas de l'argent, mais celui du patrimoine culturel.

⊙ - Tawassol 3ème trimestre 93, p: 49

Conclusion

L'on conclu donc après cet exposé panoramique relatif aux performances de la machine bancaire en matière de tourisme suivant les deux volets traités : infrastructure et suprastructure. La bancarisation du tourisme est un fait dicté par l'environnement économique et financier qui exige le mariage des deux facteurs: banque-tourisme.

Au delà de cette tâche, les banques s'incorporent au tourisme par leur soutien permanent de fil conducteur de toute activité inhérente au secteur objet d'étude, elles appliquent les textes en vigueur relatifs à la gestion touristique, elles orientent leur clientèle investissant en la matière, elle surveillent les activités touristiques dont elles sont responsables, elles offrent des stages de formation et de recyclage au personnel... et nous en passons.

En terme de synthèse, les intermédiaires financiers, de loin ou de près, sont un moteur qui contribue à la dynamisation du tourisme à travers toutes ses composantes et dont l'épanouissement et l'insertion dans les marchés mondiaux dépendent pleinement desquels intermédiaires

Après donc ce parcours, bien des questions sont de taille, il faut les débattre.

Ceci dit, quelles sont les difficultés qui achoppent la relation banque tourisme ? la banque réussit-elle toujours de mener à bien sa mission de promoteur touristique ? la banque est-elle responsable de la décadence du tourisme ? Quel est l'impact de l'atmosphère internationale sur la voie du tourisme national? Les banques sont-elles impliquées dans les changements que traverse la planète du point de vue économique ? Qu'en est-il de l'Etat ? comment surmonter les obstacles ?...

Toutes ces questions et bien d'autres constituent une problématique à laquelle nous nous attaquerons à travers le chapitre qui suit.

CHAP III : LA CRISE DU TOURISME : QUELS SONT LES RESPONSABLES ?

Avant d'entamer les grandes lignes de ce chapitre , il convient de préciser que son étude sera axée sur un élément primordial et indispensable. Il s'agit bien évidemment du contexte historique qui nous accompagnera tout au long de notre exposé. Lequel contexte nous aidera certainement à illustrer et faire preuve des données dont on se servira ultérieurement. Nous expliquerons ce postulat sitôt qu'on aura présenté l'ossature du présent chapitre. En voici les lignes directrices.

Lors du débat de ce chapitre, nous mettrons l'accent sur la crise dont souffre le secteur du tourisme et c'est ici que nous ferons appel à l'histoire synchronique pour confirmer nos propos. A ce stade, nous verrons dans un premier lieu les limites des intermédiaires financiers à l'action du développement touristique: parfois, ils accentuent le degré de cette crise, et parfois ils sont dépassés par les événements.

Ainsi nous allons analyser la relation banque-tourisme au sein de cette situation dite de crise tout en apportant plus d'intérêt aux facteurs qui nuisent et retardent la relance touristique: facteurs externes et internes. Dans un second lieu, nous mettrons en évidence les exigences qui s'instaurent par une véritable renaissance du tourisme. A ce niveau, nous projetons la lumière sur l'institution bancaire, dans sa relation avec le secteur touristique, comme vecteur du développement de ces derniers et sur lequel les efforts doivent être déployés studieusement par toutes les composantes de la société.

Sect I : crise du tourisme : Facteurs internes et externes

A vrai dire, le tourisme est une entité incluse dans l'économie du pays. Sa spécificité est le fait qu'elle est très allergique aux relations internationales et tient beaucoup sa continuité de l'étranger. C'est la raison pour laquelle le tourisme et avec un degré plus intense que les autres branches de l'économie dépend entièrement des facteurs externes, bien entendu la situation internationale. Ce préambule est un pas pour aborder la thématique de crise de tourisme dont les racines sont afférentes au contexte conjoncturel planétaire et aux facteurs internes.

A- L'impact des fluctuations internationales sur le tourisme

Au fait, à l'instar des autres pays, le tourisme au Maroc a été affecté par les profondes mutations qu'a vécu le monde ces dernières années (crise du Golf, intensité des mouvements terroristes, acte unique européen, fin de la 2^{ème} puissance mondiale URSS...). Toutes ces fluctuations imposent aux Etats une bonne gestion avec l'entourage extérieur pour garder la bonne réputation de leur tourisme. Nous avons vu à quel point les destinations touristiques arabes ont été regressées de puis 1990, le Maroc n'en n'a pas fait exception. Assurément il a payé cher lors des assauts terroristes contre les touristes hébergés à ATLAS ASNI à Marrakech, conséquence immédiate est le recul de l'affluence touristique.

Ajouté au fait que le monde est entré dans un nouvel ordre économique de libre échange. Notre pays est dans une phase de transition vers un nouveau climat dicté par les principes des accords du GATT. Cette transition d'un système classique vers un autre laisse le tourisme en crise de s'adapter aux

nouvelles données de Mondialisation qui créent une compétitivité accrue entre les acteurs économiques. Les nôtres sont incapables de relever le défi ne serait ce que pour le moment.

B- L'impact des facteurs internes sur le tourisme

L'on ajoute les carences structurelles du secteur touristique qui aggrave la situation par la non intégration par la politique touristique de ces changements intervenues, résultat est un net recul de l'activité touristique marocaine ces dernières années. A ce fait, le Maroc enregistre un déficit de 30000 lits pour subvenir au demande sachant que l'année 1998 est déclarée année blanche en investissement. D'autre part, l'Etat accentue la chute du tourisme par la rigidité des textes juridiques et la complexité des formalités administratives relatives aux investissements touristiques ce qui entraîne une difficulté d'adaptation pour les entreprises étrangères au sein de l'économie nationale et une entrave nette pour les investisseurs locaux.

Aussi y a-t-il le problème de la fiscalité¹ dont le poids fragilise et bride l'investissement touristique notamment celui de prestige sachant que le tourisme de luxe génère un maximum de devise à moindres clients.

En outre, la culture touristique est loin d'être acquise à travers les couches sociales défavorisées qui conçoivent le tourisme au titre d'un moyen productifs à travers des comportements non civilisés vis à vis de l'étranger en général.

A ce propos nous donnons l'exemple du désengagement étatique à l'égard de quelques personnes qui exploitent perversement les touristes: escroquerie des bazaristes, spéculation des artisans, harcèlement des chauffeurs

^{*} -la vie touristique, journal, du 31, dec, 1999 P : 6

¹ -la vie touristique africaine, n° 629, 15 nov 1999 P : 5

de taxis, propagation des guides touristiques non agréés par l'Etat, l'état de non sécurité de plus les agences de voyages et celles de location font le même comportement à l'égard de cette source pécunière et assument une part de responsabilité (cherté de séjours, de location,...). Bref, les gens oublient que le tourisme n'est pas une simple poche de devise, mais un client qui ramène un autre s'il est satisfait et nous fait perdre dix dans le cas contraire. Là le rôle médiatique fait défaut.

Sect II : les intermédiaires Financiers sont-ils responsables devant cette crise ?

A travers ce volet, deux points feront l'objet de l'étude de la relation banque-tourisme au sein de la crise du secteur touristique. Dans un premier temps, il sera Question de montrer l'incapacité de l'institution bancaire face à la crise, et dans un deuxième temps, il s'agit du comportement bancaire, c'est à dire comment ce dernier joue en faveur de cette crise.

Certes le système bancaire, à l'instar de tout activité économique, est sensible à l'environnement économique international. Il subit également ses effets.

Pour faire face aux conditions du marché de plus en plus concurrentielles, le contenu de la définition de la banque a lui même changé. La banque est devenue un ensemble de processus industriels mis au service de la clientèle. Elle a des difficulté à s'insérer dans l'économie mondiale, réalité à ne pas contester vu le désengagement de l'Etat qui cède l'initiative aux privés pour prendre en charge le développement économique et par là le développement touristique.

Face à cette situation les banques privilégieront les opérations avec les macro-entreprises génératrices de profits maximum et nécessitant un minimum de frais de gestion. Par suite , les petites entreprises sans grande capacité ni

tireront pas de grands bénéfices, donc la relation banque- PME sera mis en question puisque ces petites entreprises ne peuvent pour le moment investir dans la compétitivité. On sait que le marché est un espace sans morale et la concurrence incitera les banques à opérer avec le plus fort, c'est son droit pour éviter d'éventuelles pertes. Par conséquent, ne responsabilisons pas les banques de ne pas s'aventurer plus précisément avec les PME instrument d'impulsion de développement, puisque ces banques ne sont qu'un élément au sein d'un organisme et subissent les effets de la politique monétaire en fonction des fluctuations de la conjoncture. Donc la logique de l'intervention bancaire est guidée par des règles de prudence et de sécurité ce qui représente un handicap pour les nouveaux promoteurs ou pour les entreprises ayant une insuffisance de fonds à avoir des crédits, le malheur est qu'au "regard des quelques 600 entreprises qui se créent chaque année, le taux de mortalité est de plus de 25 %".

En fin, nous concevons que le système de financement laisse à désirer en rapport avec les partenaires . "Monsieur OMAR TAZI directeur des réseaux SGMB explique la situation : pour ce qui est d'accès aux crédits, il faut rappeler que quand nous les accordons, nous sommes aussi tenus de respecter nos propres contraintes, l'argent dont nous disposons. Par ailleurs, n'oublions pas aussi que la banque centrale fixe des taux de progressions à ne pas dépasser"*** .

A présent, montrons nous les tarres et les défaillances du système bancaire qui accroissent la crise du tourisme.

Il est à noter que les intermédiaires financiers établissent de façon autonome des taux d'intérêt sur enfil, distribuent les crédits avec un rationnement rigide. parfois, ils n'assistent pas leurs partenaires tels que des

* - code d'investissement industriel du 17/1/82 modifié par le Dahir du 4/5/88

*** - Zohier Adlane "la libération des taux d'intérêt / le recptisme des PME/PMI" VIA n° 413. 05-juin 96; P : 6

entreprises touristiques sous informatisées et sous cadrées ce qui ne répond ni aux exigences du moment ni aux défis de l'avenir.

Il y a des banques qui se penchent à investir dans un type de tourisme donnée sans s'intéresser aux autres (intérêt au tourisme de luxe au détriment de masse).

Aussi le système de financement se bloque par un manque de coordination qui se manifeste par l'inexistence d'une solide collaboration entre la BNDE et les banques commerciales qui sont les plus proches des PME. Par les obstacles fondamentaux à l'expansion du système de financement viennent d'une part des justifications intrinsèques à la procédure elle-même et d'autre par de son insuffisance de vulgarisation.

En parallèle, les banques n'assistent pas les entreprises touristiques à dépasser les obstacles d'un marché hypothécaire absent et leur insolvabilité permanente chose qui ralentit les échanges et provoque l'asphyxie des entreprises financièrement fragiles.

Il existe aussi le fait de la concurrence bancaire, facteur qui mène les banques à octroyer des crédits risque de devenir préjudiciable. Cette concurrence présente des formes de comportement mal sains exercés par des banques. Celle-ci cherchent à obtenir le maximum de bénéfices pour l'accroissement du volume et cela ne peut qu'engendrer un risque commercial ou pénal par les autorités monétaires (Bank al mghreb).

Dans cette perspective, et en matière de tourisme, les banques opèrent parfois avec des personnes physiques ou morales qui ne sont pas professionnelles en la matière ou qui ne sont pas qualifiées pour pouvoir investir dans un secteur de taille. La conséquence ne sera que néfaste.

Pour ne citer que quelques cas, la responsabilité des intermediaires financiers dans la décadence du tourisme est de fait.

En terme de cette section, la dualité qui reside entre le tourisme et les banques est liée beaucoup plus à la conjoncture mondiale. Cette dernière à ses

effets directes sur le développement du tourisme national en tant qu'entité économique.

Mais aussi, si le tourisme est liée aux chagements externes , il ne faut pas oublier que sa crise revient également au facteur interne en l'occurrence, l'institution bancaire dont on a étalé le comment tout à l'heure.

Mais comment y remédier ? cette question constituera l'objectif de la section suivante.

Sect III : Mesures prises à travers le duo Banque-Etat pour remédier à la crise du secteur touristique.

Le tourisme est devenu une pratique de masse de plus en plus en évolution, il suscite la création d'organismes spécialisés nationaux et internationaux et induit un mode de production et de consommation particulier dont l'impact sur l'environnement social en a fait un enjeu économique important.

Néanmoins la dernière décennie a fait apparaître des signes pathologiques relatifs au tourisme à travers ses différentes catégories confondues : tourisme étranger de séjour, tourisme des RME et tourisme interne.

La crise du tourisme national se lit en fonction de statistiques qui prouvent un recul ascendant : exp : le tourisme de séjour étranger a passé de 3.252.062 en 1992 à 1.690.850 en 1997 * .

Face à cette situation dramatique, des solutions à court et long terme sont plus que nécessaires. Ainsi s'impose une stratégie d'un projet de relance touristiques dont l'Etat sera de prime abord responsable suivi des intermédiaires financiers qui doivent agir à leur tour pour cette relance. Bref la société civile (Association, Promoteurs, entreprises, citoyen,...) elle aussi est impliquée dans le processus de renaissance du secteur touristique.

Tout au long de cette section, nous allons voir les démarches que doit entreprendre l'Etat pour remédier à la crise du Secteur en question. Puis nous nous intéressons au rôle que doit jouer les composantes de la société civile sans pour autant Omettre la relation, clef de notre thème, Banques- entreprises Touristiques. c'est à dire comment cette relation doit être structurée pour faire face à cette situation de crise.

* - la vie touristique africaine n ° 629 -15 Novembre 1999 P : 5

A- Pour une Intervention de l'Etat :

Faut-il attendre les rapports du FMI et de la BIDR pour se décider en fin à prendre des mesures gouvernementales qui s'imposent ?

Certainement, l'Etat, autorité suprême, est appelée à intervenir par le biais de ses organes centraux pour sauver cette décadence touristique.

Certe, cette autorité s'est désengagée de toute responsabilité et question économique pour l'aliéner au secteur privé, mais il n'en demeure pas moins que l'Etat doit contrôler la situation économique du pays et intervenir aux moments propices à l'aide de ses entités centrales.

Face à cette crise, l'Etat est appelée d'urgent à intervenir par la mise en oeuvre d'une procédure efficace susceptible de freiner une telle hémorragie qui paralyse le secteur touristique.

Bien des réformes sont dictées par la nature de la conjoncture qui régne : réglementation et Fixation des prix à travers une concentration horizontale et verticale des unités touristiques; mise en terme de l'escroquerie des professionnels dans le domaine et des spéculation des prix; instauration d'une institution capable d'effectuer l'examen de la qualité sur les lieux avec des enquêtes et des investigations à la hauteur de l'importance de ce secteur, une procédure permettant de déceler l'irrégularité et de l'éliminer; révision de la fiscalité qui alourdit les professionnels; mise en valeur des spécificités marocaines avec une réhabilitation de la dimension culturelle et ce par une revitalisation culturelle des populations concernées à travers une dynamique concentrée à grande échelle; Omission catégorique des conduites et pratique qui nuisent à l'image touristique du pays ; veiller à la démocratisation du pays et tout ce qui s'y rattache comme indice de développement (respect des droits de l'homme , sécurité,...) et assurer un espace de liberté de xénophilie ; participation des medias à ce projet socio-économique comme canal pouvant aller plus loin (audio-visuel, presse écrite,...).

D'autre part, l'Etat est appelé à assister les intermédiaires financiers et les personnes morales et physiques à mieux s'intégrer dans le climat du marché de libre échange et à faire face au phénomène de mondialisation pour pouvoir être compétitifs à l'échelle mondiale. Donc la relation banques-auteurs touristiques doit être contrôlée et assistée par l'entité étatique, autorité suprême.

Cela dit, l'Etat doit se lancer effectivement dans un processus d'internationalisation de son système financier répondant à une meilleure adaptation avec les changements de la scène internationale. Ce processus permettra aux intermédiaires financiers de travailler dans un espace de sécurité notamment si l'Etat procède à la réforme du système bancaire et à la mise à niveau de ce dernier. Laquelle mise à niveau ne sera que fructueuse tellement que ces intermédiaires deviendront aussi concurrentiels qu'ils étaient auparavant.

B- Comment la relation intermédiaire financier-Tourisme doit-elle être conçue pour dépasser la crise

En effet, cette relation doit être restructurée. sa restructuration doit faire l'objet d'un travail gouvernemental par excellence. l'on a vu que l'Etat est appelé suite aux données nouvelles de la scène mondiale à intervenir par la mise en oeuvre d'une mise à niveau adéquate des institutions monétaires et financière pour les transformer en institutions compétitives et concurrentielles à l'échelle internationale. Sans l'apport de l'Etat , ces institutions resteraient classiques.

Les entreprises qu'elles soient PME au grande firme, doivent être orientées par l'Etat et ne pas être à la marge de la politique socio-économique de celui-ci. Entre autre, on a vu que l'intervention bancaire dans le tourisme doit-être effectuée à travers un partenariat avec les PME en particuliers. La bancarisation du secteur touristique est appelée à développer la relation partenariale entre les deux éléments, la conjoncture mondiale l'exige.

En plus de leur apport en matière de financement, les banques peuvent être une source de conseil et d'assistance en faveur des entreprises et des personnes physiques notamment dans les domaines de l'analyse financière et la consultation fiscale, il s'agit d'une nécessité d'établir un partenariat effectif entre les banques et ses clients permanents pour rapprocher les points de vue et lutter contre toute contrainte pouvant perturber cette relation partenariale. C'est pour cela qu'il faut renoncer à des pratiques de clientélisme et d'octroi de crédits à caractère arbitraire et amical puisque la décision d'accorder les prêts doit être liée aux techniques de l'analyse financière et comptable (solvabilité, liquidité, rentabilité,...) cela dit la logique de l'intervention bancaire doit être guidée par "des règles de prudence et de sécurité comme elle doit être guidée et marquée par la recherche d'une souplesse d'adaptation et de saisie des opportunités du marché".⁷⁷ Donc, il faut travailler avec des gens professionnels et sérieux.

Ceci passe par une plus grande ouverture vers une clientèle fructueuse surtout les jeunes entreprises, vrai moteur des rouages de l'activité économique, de manière à former une relation solide manifestant un vrai partenariat du fait du poids et des aspirations de celle-ci.

Il faut que les deux partenaires soient sur un même pied d'égalité et que des relations équilibrées doivent nécessairement s'instaurer, car si le client a besoin de l'argent de la banque, celle-ci à également besoin de l'argent de ce

⁷⁷ - M. BENOUN et P. SENICOURT "l'Equilibre de l'entreprise naissante" ; Revue Francaises de gestion, N° 8, jan.Fés-1997

client. Donc , si le banquier connaît bien la PME (client), le chef de celle-ci doit connaître le système bancaire et les règles applicables aux différents produits de plus en plus sophistiqués. Par ailleurs il faut créer une ambiance de communication satisfaisante entre les deux axes du développement touristique.

D'autre part, et pour être à jour, la modernisation des relations banques entreprises touristiques doit se faire dans un cadre d'internationalisation des activités bancaires par le biais de la création de bureaux de représentation et d'implantation à l'étranger ; l'ouverture du capital aux banques étrangères ; le développement des techniques de banques et de crédits relatives aux opérations réalisées avec l'étranger. Ainsi les entreprises et les banques doivent prendre en considération les exigences de la mondialisation financière.

Le partenariat international se manifeste aussi dans l'apport des banques à la promotion des échanges internationaux et la mise en oeuvre de techniques financières de plus en plus avancées.

Au niveau local, il faut créer une collaboration et coordination entre BNDE et les banques commerciales proches des PME. De plus, en dehors des organismes tels que la BNDE et l'ODI qui sont dotés de structures indispensables a fin de remplir à bien leur mission, chose qui est absente chez la majorité des Banques commerciales.

Par conséquent, ces dernières doivent créer des services spécialisés à cette question et cela au moment où ces organismes sont considérés comme les plus sollicités en matière d'assistance.

Aussi les banques sont-elles invitées à part entière sans discrimination. c'est à dire; ne pas s'intéresser à un tourisme au détriment d'un autre : assister tout investisseur touristique qu'elle soit la nature touristique de son investissement .

Exemple : ne pas refuser les crédits à l'hôtellerie des unités moins classées.

En terme de cette section, il s'avère utile de ne pas se contenter des tables rondes, de séminaires...de ne pas théoriser et passer à l'action. Il faut

conjuguer les efforts entre toutes les entités de la société : Société civile et officiel (Etat, pouvoir public, collectivité locales...) a fin de relancer le tourisme. Aussi est-il urgent de moderniser les relations Banques /entreprises et les évoluer pour la mise à niveau de l'économie nationale, le tourisme récoltera les fruits. ces relations doivent s'entretenir dans le dialogue et la permanence et s'émanciper vers la globalisation financière.

DEUXIEME PARTIE

PRESENTATION GENERALE DU CIH ET SON PASSAGE D'UN OFS A UNE INSTITUTION BANCAIRE

INTRODUCTION:

Après avoir parcouru expansivement les rouages du système bancaire au Maroc à travers son évolution, son ossature et son rôle socio-économique compte tenu de ses liens avec le secteur du tourisme et sa crise, nous consacrons cette seconde partie à la mise en évidence d'un organisme financier spécialisé, en l'occurrence le CIH. Sur ce, nous allons devoir faire un aperçu sur son parcours historique, sa structure organisationnelle et les compétences dont il est habilité au regard des lois en vigueur, ce schéma introductif constituera le premier chapitre. Le second sera l'objet d'exposer les ressources de financement du CIH, ses emplois et sa réglementation en matière du crédit à l'hôtellerie. Pour clôturer, le troisième chapitre sera l'axe de discuter le statut du CIH en tant qu'OFS et celui qu'il a acquis en devenant institution bancaire. Bref cette partie n'est qu'un pas vers une partie synthétique.

CHAPITRE I: HISTORIQUE, ORGANISATION ET COMPETENCES

Section I: Historique du CIH:

L'organisation du CIH au Maroc a été instituée depuis la fin de la première décennie du protectorat. Il faut signaler qu'en cette période, cet instrument de politique économique et social a été institué en fonction d'une époque où les usagers, ainsi que les buts par lesquels il a été organisé, ne sont pas les mêmes que ceux d'aujourd'hui. Cet instrument a été conçu par un but déterminé et pour une population qui n'est pas celle à laquelle il s'adresse actuellement.

Nous avons signalé que le protectorat a cherché dans l'institution la mise sur place d'un organisme capable de promouvoir l'installation de la colonisation européenne pour des facilités financières.

Donc le CIH n'a pas été créé en considération de la présente conjoncture économique et sociale du pays.

D'après cette présentation, nous entamons les principales étapes historiques qu'a connu le CIH. Ce fut d'abord la création des sociétés de crédit foncier dont le régime a été déterminé par le Dahir du 14 Mai 1920, du 11 Août 1923, du 29 Octobre 1924 et 2 Mai 1928.

Ces sociétés de crédits fonciers consentaient des avances aux propriétaires d'immeubles immatriculés.

Elles bénéficiaient des privilèges résultant du décret loi du 28 Février 1852 article (26; 41) et de la loi du 10 Juin 1853 articles [4-5-7] rendus exécutoires au Maroc article [2] du Dahir.

Le 23 Décembre 1919 fut promulgué un Dahir créant la caisse des prêts immobiliers du Maroc (C.P.I.M) créée par le crédit foncier d'Algérie et de Tunisie (C.F.A.T) et le crédit foncier de France (C.F.F), cette institution s'est

formalisée depuis longtemps avec le financement immobilier et hôtelier. Il convient de rappeler à cet effet que la CPIM a eu pour objet:

- D'abord de consentir et favoriser la construction d'habitation à bon marché dans le cadre du Dahir du 23 Mars 1920.
- De consentir, à compter de 1924, des crédits agricoles hypothécaires à long terme.
- D'octroyer ensuite, des crédits hôteliers (institués par les Dahirs du 24 Décembre 1927 et 10 Juin 1928).
- Des crédits maritimes (prévus par le Dahir du 20 Août 1930, ainsi que des crédits à la construction d'immeubles urbains (instaurés par le Dahir du 11 Juillet 1948).
- En 1960, il y a eu contrôle de C.P.M par C.D.G qui devient majoritaire avec 65 % des actions, le Dahir du 5 Novembre 1962 réserva à la CPIM les privilèges de société de crédit foncier accroît considérablement les possibilités de son action dans les secteurs immobiliers et hôteliers la loi de l'assemblée générale du 19 Mai 1967 l'appellation de la CPIM disparaît et laisse place au nom du CIH en outre. Le Dahir de 19 Décembre 1968 a amélioré les textes de 1962 et a donné au CIH des moyens supplémentaires pour venir en aide aux investisseurs hôteliers.

Ce premier a fait du CIH la seule institution agréée par les pouvoirs publics à consentir des crédits à l'habitation économique des crédits hôteliers et des crédits fonciers. Il a été complété par d'autres décrets et lois de finance. Le CIH devient alors un outil nécessaire dans le développement économique et social dans notre pays. Ce Dahir a institué un partenariat entre le CIH et l'Etat. Le CIH s'est vu élargir son champs d'action par le biais du Dahir de 1973, où il a pris une nouvelle dimension à la mesure du nouveau code des investissements:

- + Octroi des crédits pour les transports touristiques.

- + Création de plusieurs filiales et sociétés immobilières.
- + Ouverture de délégation régionale.

L'année 1979 marque la nomination de Monsieur OTMANE SLIMANI à la présidence du crédit immobilier et hôtelier, et le début d'une nouvelle étape au cours de laquelle le CIH va connaître une plus grande autorité et un rythme de croissance plus accéléré résultant d'une politique axée sur:

- + Extension du réseau d'agences et la diversification du produit.
- + Le renforcement de la décentralisation.
- + L'amélioration des techniques de crédits.
- + La modernisation de la gestion par l'introduction et la généralisation de l'outil informatique.
- + La mise en place de nouvelles politiques de formation et de gestion de ressources humaines.

En 1986, la loi des finances autorisant le CIH à recevoir du public des fonds à titre de dépôts et à pratiquer les opérations de banque (opérations financières et commerciales. De plus en 1988, le CIH se voit le début d'ouverture de ses guichets à travers les grandes villes du pays et la mise en place des services et produits bancaires.

En 1993, un nouveau président a été nommé directeur général My. Zine ZAHIDI ALAOUI. Cette date marque le début d'une nouvelle étape au cours de laquelle le CIH a opté pour une réorganisation de structure basée sur la réglementation de sa clientèle pour s'adapter aux mutations découlantes de la libéralisation du système financier et initiée par des nouvelles réformes qui sont:

- + La nouvelle loi bancaire.
- + La réforme des textes de bourses.
- + La dynamisation du marché.

Finalement, en 1998 ABDELOUAHD SOUHAIL a pris le pilotage de la direction générale du CIH.

Section II : organisation et compétences

Le CIH est régi par les textes suivants :

- le décret royal portant loi n° 55.267 du 17 Decembre 1968 qui réglemente les opérations de crédit foncier, de crédit à la constitution de logement et de crédit à l'hotellerie , ainsi que les textes d'application.
- le Dahir n° 1-85-35 du 31 Decembre 1985 portant promulgation de loi des finances 1986 , en vertu duquelle le CIH a été autorisé à recevoir du public des fonds à titre de dépôts. Le CIH est une société anonyme de droit privé dont le siège est situé à Casablanca 187, avenue hassan II, et dont le capital est détenu à concurrence de 61 % des établissements publics ou semi publics (BMCE-BNDE-CDG...) le reste par personnes physiques et morales privés, compagnies d'assurances, établissements banancaires et porteurs anonymes. Signalant que le capital social du CIH est fixé à 1020.500 000 DH. En outre, l'article 2 des statuts du CIH précise que l'objet de cette société bancaire est d'effectuer des opérations de prêts d'avance à court, à moyen ou à long terme, d'escompte, d'aval, de caution et de gestion.

Le CIH est dirigé par un président directeur général "ABEDLOUAHED SOUHAIL" nommé en 1998 disposant des pouvoirs de gestion et d'administration du CIH donne lieu à une structure qui sous l'autorité du PDG et du directeur général s'articule autour de quatre objectifs :

- 1- Budget, contrôle et suivi , directement rattaché au PDG, il s'agit de s'assurer de l'exécution des opérations dans le cadre des normes et procédures préétablies et de la conduite des actions commerciales et autres conformément à la politique générale de l'entreprise.
- 2- la gestion des ressources humaines et materielles. Ce niveau est rattaché à la direction déléguée chargée de l'administration générale, l'objectif étant

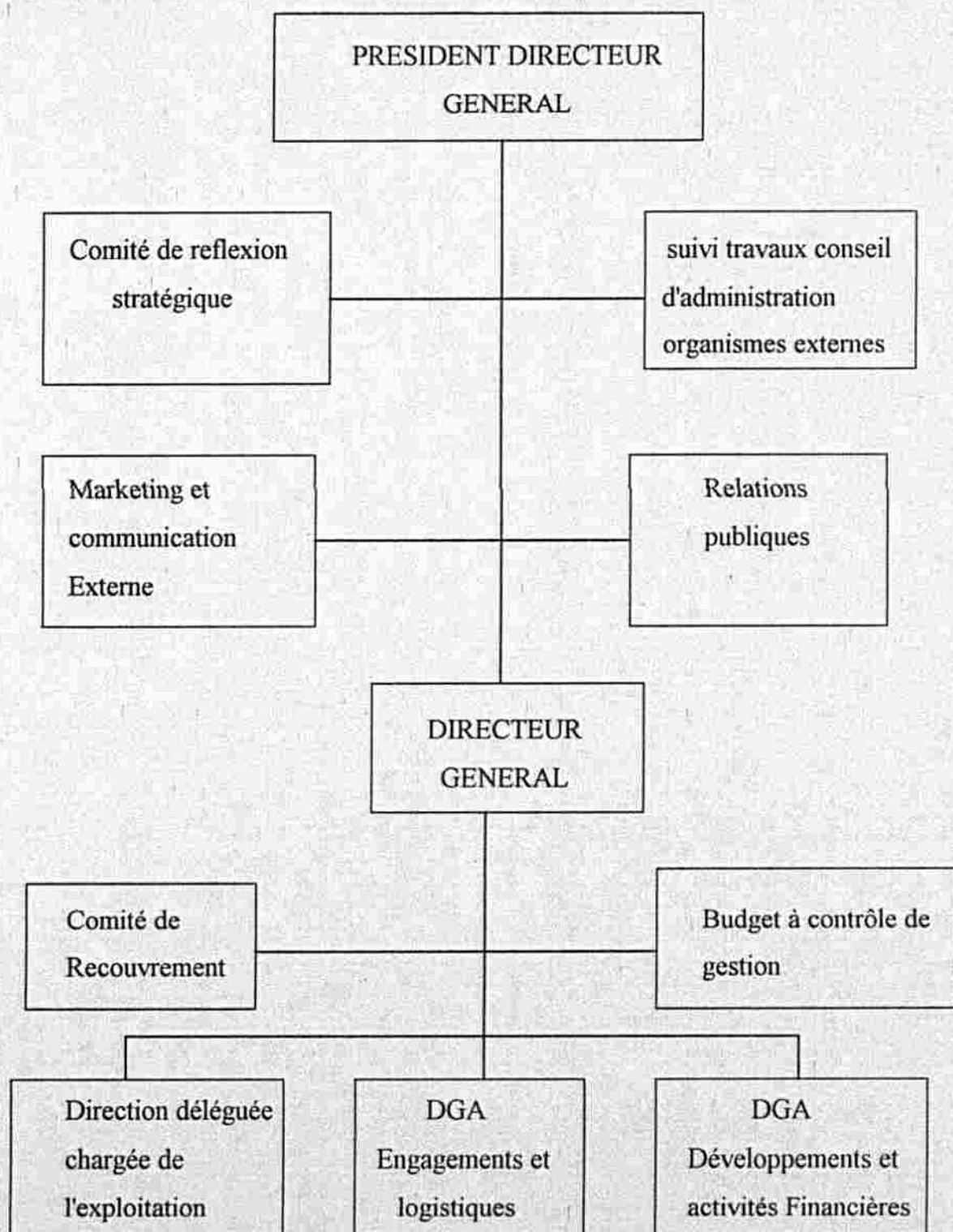
d'assurer une gestion optimale du personnel et du matériel dans le sens d'une meilleure productivité.

3- le développement et la production bancaire, sont rattachés, à ce niveau: la centrale des comptes, l'informatique, le contrôle de gestion, recherche et développement, la formation et le marketing l'une des missions essentielles et cet axe organisationnel consiste à penser à l'avenir du CIH en terme de gestion des informations, mise en place de nouveaux produits et services, formation continue du personnel et développement de l'action commerciale.

4- L'exploitation et les engagements. C'est le réseau des agences ainsi que la direction chargée du suivi des risques en cours sur les crédits accordés.

Ces objectifs sont assurés par un ensemble de départements dans l'enceinte du CIH. Ces départements qui constituent l'ossature de ce dernier schématisent à travers l'organigramme que voici:

ORGANIGRAMME CIH



CHAPITRE II: CIH: RESSOURCES, EMPLOIS ET

REGLEMENTATION EN MATIERE DE CREDIT

Comme toute entreprise, quelque soient ses dimensions, doit disposer de Ressources financières pour pouvoir fonctionner et remplir son objectif social, le CIH ainsi, principal organisme de financement de deux secteurs importants de l'economie nationale, dispose de Ressources internes et des Ressources externes.

Section I: Ressources du CIH.

A- Ressources internes

Elles sont constituées essentiellement de fonds propres, des remboursements des prêts accordés à l'économie et des versements du trésor au titre de ristournes et de différence de change.

1-1- Les fonds propre

Les fonds propres ont totalisé 1.28 milliards de DH en 1996, représentant ainsi 5.3 % du total bilan. Le CIH se trouve en quatrième position en terme de total bilan, après les principales banques de la place à savoir le crédit populaire du Maroc, la BMCE et la BCM

1-2- Les remboursements des prêts

Ce sont les annuités des prêts accordés par le CIH aux différents investissements. Ils constituent la principale ressource interne de l'institution vu l'importance de leurs montants (87 % des ressources internes en 1996).

Q-3- Les versements du trésor en CIH

Ils sont constitués essentiellement des mandatement des ristournes d'intérêt et de la différence des changes. Cette dernière est le montant de la couverture du risque du change des emprunts contractés par le CIH en devises. C'est ainsi que l'Etat verse au CIH la différence du cours de change si la devise baisse, mais en contre partie le CIH verse à son tour à l'Etat la différence d'intérêts entre le taux de l'emprunt international (le taux avec lequel il emprunte à l'étranger) et le taux d'intérêt sur le marché monétaire national.

Le CIH contracte généralement des emprunts en devises à 8%, le taux d'intérêt avec lequel le CIH prête est environ 12%, le CIH verse à l'Etat la différence de 4%.

B- Ressources externes

Elles sont composées de Ressources nationales et de ressources en devise.

B-1 Ressources nationales

Elles sont très importantes dans la mesure où elles sont composées essentiellement par les emprunts obligataires à long-terme, les bons à moyen-terme, les dépôts collectés auprès de la clientèle et les avances à court-terme.

*** Emprunts obligataires à long-terme:**

Au Maroc, l'émission des emprunts obligataires, reste l'appanage des pouvoirs publics ou des sociétés ayant un rôle d'intérêt économique national pour recueillir les fonds nécessaires à l'équipement du pays à partir des ressources locales. Ces emprunts obligataires sont garantis par l'Etat car il est le principal actionnaire du CIH avec 56 %.

*** Les bons à moyen-terme:**

Ce sont des bons émis par le CIH achetés par les autres banques. Chaque banque doit consacrer 3.75% de ses emplois à l'achat de ces bons appelés "bons CIH" cependant à partir du 15 Mars 1994, le conseil national de la monnaie et de l'Epargne (CNME) a supprimé cette obligation pour toutes les

banques marocaines. Ainsi le CIH vient de perdre l'une des principales ressources sur le marché national.

*** Prêt contractés auprès des banques locales et des institutions publiques:**

Les ressources internes et les emprunts obligataires n'arrivent pas à satisfaire les demandes adressées au CIH, c'est pour cela qu'il se tourne vers les banques locales et les institutions publiques financières. Les principales banques pourvoyeurs en fonds du CIH sont la BNDE et BCP s'agissant des institutions publiques financières, nous relevons la CDG, le trésor public. Les prêts accordés par ces institutions sont à long terme et moyen terme.

*** Les avances à court terme:**

Ce sont des ressources collectées par le CIH sur le marché monétaire national, elles sont constituées d'emprunts à court terme contractés par celui-ci auprès des établissements de crédits.

b-2 Les dépôts:

Le 14 Mars 1988, on a assisté à un grand événement au CIH. C'était l'ouverture de ses guichets aux dépôts. Cette opération a été l'aboutissement d'une longue préparation commencée depuis que le CIH a été autorisé par la loi de finance de 1986 à recevoir des dépôts auprès de sa clientèle.

C- Les ressources en devises:

Pour pallier à l'insuffisance des Ressources locales, et répondre à la forte demande de crédit en matière de logement et hôtellerie, le CIH sollicite le concours financier d'organismes internationaux notamment celui de la banque mondiale par le biais de ses filiales: la BIRD, la SFI, la PHARAON Holding limited...

Section II: Les emplois du CIH

Contrairement à d'autres établissements bancaires, le CIH n'a pas quasiment d'activité de prise de participation, ni de déplacement d'excédent de trésorerie sur le marché. La quasi totalité de ses emplois concerne les crédits à la clientèle qui atteignent l'intérêt de retard compris quelque 18.4 Milliards de DH en 1994. Ce montant d'encours de crédits place le CIH au même niveau que les deux premiers groupes bancaires du pays.

1- Crédit à l'accession à la propriété:

Cette catégorie regroupe les prêts à l'acquisition de logement, l'activité prêt relative à cette branche a été caractérisé par une augmentation de 29 % du volume des crédits accordés par rapport à l'année précédente. Ces crédits évoluent en fonction des prix des terrains et des matériaux de construction. Les branches concernées dans cette partie sont:

- + La branche de prêt à la construction et à l'acquisition relevant du régime spécial, qui marque un redressement de situation après la baisse constatée depuis 1990, en effet les prêts octroyés dans le cadre de la branche HBM ont connu une progression de 80% et ce en raison de début de commercialisation des logements dans le cadre des programmes 200.000 logements.

- + La branche de prêt à la construction et à l'acquisition de logements individuels relevant du régime général qui a enregistré une progression de 14% avec un volume d'approbation de 1087 millions de DH.

2- Les prêts à la promotion immobilière:

Le CIH préfinance les entreprises de construction de logement (préfinancement des promotions) et consent des crédits au locatif et des prêts à la viabilisation des terrains.

- + Le locatif: cette branche qui représente une part infime dans la contribution globale des approbations du CIH a enregistré une baisse de 92%

par rapport à 1997. Cette situation risque de durer tant que des réaménagements ne seront pas apportés à la réglementation régissant les relations entre propriétaire et locataires.

3- Le préfinancement des promoteurs:

L'activité de la branche de préfinancement des promoteurs a porté en terme de cette année (98) sur 255 prêts pour la construction de 11778 logements totalisant une enveloppe de 988 millions de DH soit une diminution de 48% par rapport à 1997. Ce recule s'explique par:

- Un début de commercialisation difficile pour les projets achevés.
- La négociation avec l'ERAC et l'ANHI de protocole d'accord pour la régularisation du passif et l'assainissement des comptes, de ce fait il a été décidé de retarder le financement de certains projets à l'année 1999 en attendant la finalisation des protocoles.

4- Les prêts au secteur touristique:

Le CIH finance la construction hôtelière et l'acquisition du matériel roulant pour le transport touristique. L'ensemble de l'activité du CIH dans ce secteur a été constitué dans la poursuite du plan de rééchelonnement de la dette touristique arrêté en concertation avec les pouvoirs publics pour résorber les efforts de la crise que vit ce secteur. Cette branche qui s'accapare normalement entre le quart et 30% des crédits du CIH a vu sa part baisser progressivement et ce depuis 1991 jusqu'à devenir quasi-nul en 1998, cette même année qui est considérée comme année blanche en matière d'investissement touristique.

En effet le montant des crédits octroyés dans le secteur ne représente que 0.4% des approbations globales accordées par la CIH. Cette situation s'explique par la crise qui continue d'affecter l'investissement dans ce secteur.

5- Les autres branches de crédits:

On regroupe dans cette catégorie, le crédit foncier, les crédits au commerce et à l'industrie et les crédits jeune-promoteur. Cette branche d'activité a connu une régression de 51% par rapport à l'année précédente. La baisse d'activité

s'explique en partie par le fait que les affaires présentées dans le cadre de cette branche sont hautement risquées et que le comité est plus exigeant quant à la qualité et la viabilité des projets.

6- Les participations:

Dans un but promotionnel, le CIH prend des participations dans les sociétés qu'il crée lui-même ou qui sont déjà existantes.

Les participations prises sont diversifiées et intéressent le secteur du bâtiment, de l'hôtellerie ainsi que celui des banques. La diversification des prises de participations permet une certaine sécurité en ce qui concerne la rentabilité des titres placés.

Concernant les ressources issues de ces participations, elles ont passé de 130.20 M. DH en 1988, 186.08 M DH en 1996 et à 182.884 DH en 1998 sans variation par rapport à leur niveau au 31 Décembre 1997. Le tableau que voici présente l'évolution de ces participations de 1988 à 1998.

EVOLUTION DES PARTICIPATIONS DU CIH

DE 1988 à 1998 en million de dh

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
participations	130.24	153.32	160	163.16	169	175	186.86	185.13	186.08	182.880	182.884

Source: Rapports d'activité annuels du CIH

Compte tenu de cette situation, la structure du portefeuille des participations du CIH se trouve également inchangé durant les deux dernières années et qui se présente comme suit:

- + Secteur financier: 30.108 M DH représentant 16.64% du portefeuille total
- + Secteur touristique: 71 982 M. DH soit 39.36% du portefeuille total
- + Secteur de services divers: 74.270 M. DH, soit 40.61% du portefeuille total.
- + Secteur immobilier: 6.523 M. DH représentant 3.57% du portefeuille total.

Section III: la réglementation du CIH en matière de crédit

En tant que banque de développement, le CIH a très largement contribué à la promotion du secteur touristique. Il est pour sa part ouvert au financement de tout nouveau projet touristique rentable. C'est ainsi que l'encours des crédits hôteliers dépassent les 3.5 milliards de DH et porte aussi bien sur la création de nouvelles unités hôtelières, le financement de l'équipement professionnel, que sur la rénovation des unités existantes, cela d'une part. D'autre part, le soutien apporté au secteur hôtelier s'est traduit aussi par le réchelonnement des échéances de l'année 1991 du par ce secteur en raison de la crise touristique et par l'octroi de facilités de paiement dans le cadre de protocole d'accord.

1- Le champs d'application du crédit à l'hôtellerie

Le crédit à l'hôtellerie est institué comme un instrument pour promouvoir l'industrie touristique au Maroc, cette industrie nécessite des efforts importants de la part des pouvoirs publics, car elle est génératrice d'emplois et favorise l'entrée de devise forte. Pour cela les investisseurs dans le secteur touristique se voient accordés plusieurs avantages, tels des encouragements et des prêts pour la réalisation de leurs projets.

D'ailleurs, c'est le Dahir portant loi du 13 Août 1973 relatif à l'octroi des mesures d'encouragement aux investissements touristiques, qui implicitement procédé à l'extension du champs d'application du crédit à l'hôtellerie. Ce Dahir qualifie les entreprises touristiques celles qui ont pour objet:

- + La construction, l'équipement et / ou la gestion des unités d'hébergement, hôtels, villages de vacances, résidences touristiques, maisons de repos, centre de jeux et tout établissement se rattachant à l'animation du tourisme.
- + La refection et l'équipement d'hôtels non encore classés dans une catégorie, ainsi que les résidences, et anciens palais en vue de l'hébergement des touristes.

+ L'exploitation des bateaux de plaisance, ainsi que l'organisation de chasse ou de pêche. Toutes ces entreprises sont susceptibles d'être financées par le CIH, ainsi que l'acquisition d'autocars de transport touristique.

2- Les conditions d'octroi du crédit

Pour la construction dans le domaine touristique, le montant du prêt représente généralement 60% du coût de l'investissement pour l'équipement. 60% des dépenses peuvent être couverts par le crédit.

La durée des prêts peut atteindre 20 ans pour les travaux de construction ou d'extention et 10 ans pour les équipements.

Les crédits accordés par le CIH au secteur hôtelier sont conditionnés et contrôlé par des règles précises. En effet, l'action des crédits hôteliers par le CIH suppose:

- L'agrément préalable du projet par le comité technique de coordination des projets touristiques, instance placée sous l'autorité du ministère des finances.
- Le visa de conformité lequel donne droit aux avantages prévus pour le code des investissements touristiques.
- Une demande de crédit variant avec la nature du projet et le régime du prêt envisagé et accompagné de documents à fournir:

- . Un questionnaire permettant de fournir les différentes données économiques, techniques et financières du projet.

- . Des documents juridiques concernant l'emprunteur et son terrain (titre foncier).

- . Les documents techniques qui retracent les devises estimatifs de l'équipement, les plans de construction destinés à l'appel d'offre.

Ces documents permettent au CIH d'apprécier les possibilités d'implantation et la rentabilité prévisionnelle du projet hôtelier.

CHAPITRE III: LE PASSAGE DU CIH D'UN OFS A UNE INSTITUTION BANCAIRE

La système financier marocain de 1967 comportait deux sortes d'intervenants: les banques commerciales ou banques de dépôts qui étaient au nombre de quinze et les organismes financiers spécialisés (OFS) qui étaient au nombre de six.

La loi bancaire de 1993 avait pour objectif de créer une concurrence entre les différents établissements de crédits par l'unification du cadre juridique auquel ils sont soumis qu'ils soient OFS ou institution bancaire.

C'est ainsi que le CIH dans la nouvelle loi bancaire a cessé d'être un simple OFS destiné au financement du secteur de l'immobilier et hôtelier pour devenir une banque commerciale. C'est pour cela, nous allons voir dans un premier temps la nature du CIH en tant qu'OFS, et dans un second temps, nous mettrons l'accent sur cet organisme comme banque.

Section I: Le CIH en tant qu'OFS

L'Etat depuis les années soixante, a voulu à travers cette institution doter le secteur touristique et le secteur du logement d'un instrument opératoire de crédit. Il avait l'exclusivité du financement dans ces deux domaines, et il faut bien le dire cela a porté ses fruits, que ce soit pour la promotion d'un secteur touristique encore naissant ou pour contribuer à résorber le déficit en logement qui allait en s'aggravant.

Dans cette section, on parlera des activités du CIH en tant qu'OFS et comme établissement bancaire dans la section qui suit, mettant en exergue la politique nouvelle définit par cette dernière.

1- Prêt au logement:

Parmi les activités traditionnelles de cet organisme, il existe les prêts aux logements sous deux formes:

- + La branche des prêts à la construction et à l'acquisition de logements individuels relevant du régime général.

- + Les branches des prêts à la construction et à l'acquisition relevant du régime spécial: concerne les prêts à l'habitat économique intéressent exclusivement les logements modestes dont la valeur immobilière totale demeure limitée.

2- Prêt au secteur touristique:

Les crédits hôteliers octroyés par le CIH visent à optimiser autant que possible la productivité du parc hôtelier, ils constituent en effet un soutien précieux et privilégié de la pratique d'Etat en matière d'investissements touristiques et à lui fournir un moyen indispensable de progression et d'épanouissement.

3- Les autres branches de crédit:

- + Crédit foncier: destiné au financement de toute construction à caractère commerciale ou industriel.

- + Préfinancement des promoteurs: le CIH a institué cette branche dans le but de renforcer son intervention en matière de construction immobilière.

- + viabilisation de terrains: les opérations de prêts à la viabilisation de terrains sont destinées à couvrir les frais engagés pour la réalisation des travaux de viabilisation de terrains (branchement d'eau, d'électricité...).

4- Les moyens de financement

Dans un contexte financier de plus en plus ouvert, marqué par l'introduction progressive de nouveaux instruments et le désengagement de l'Etat comme cela a été développé auparavant, le CIH adopte progressivement sa politique de prospection des ressources financières, essayant de tirer profit des nouvelles opportunités pour diversifier ses ressources qui étaient dominantes par les emprunts obligataires et les lignes de crédits internationales, tout en renforçant les

ressources internes par une politique intensive de recouvrements et de collecte des dépôts.

Section II: CIH comme institution bancaire

Organisme financier spécialisé à l'origine, le CIH a été amené dans le cadre de la déspecialisation du secteur financier à développer une stratégie lui permettant de s'adapter à la nouvelle politique, menée par les autorités monétaires une stratégie qui intègre l'activité bancaire à sa vocation première de banque de développement économique et social. Ainsi, depuis l'élargissement de ses activités aux métiers de la banque. Le CIH n'a pas cessé d'innover et de s'organiser pour atteindre ses objectifs et se positionner parmi les premières banques de la place.

En effet, depuis que le CIH s'est ouvert à la banque, il a réalisé des performances considérables en ce domaine, en mettant sur le marché des produits et des formules adaptés à toutes les couches de la population, et en offrant un service complet répondant aux besoins de financement à court ou à long terme.

En effet, trois politiques ont été suivies:

1- La politique de décentralisation:

Le CIH a développé l'implantation de plusieurs de ses agences dans les principales villes du royaume afin de répondre aux différentes spécificités et besoins des clients.

La banque a adopté une politique de décentralisation, au niveau de l'agence en ce qui concerne la prise de décision en mettant en place une procédure simple et rapide, et un système informatique pour favoriser des rapports directs et personnalisés entre le client et le responsable de l'agence. La gestion quotidienne des comptes clients permettant, ainsi au responsable de l'agence de mieux apprécier leurs capacités et leurs besoins financiers. La banque CIH mise sur une "décentralisation plus grande" cette décentralisation se reflétera en matière du délais, d'octroi du crédit ainsi que dans la réflexion et l'assistance au niveau des agences.

2- La politique commerciale:

L'image de marque du CIH étant bien appréciée tant chez les acquéreurs que chez les promoteurs grâce à la longue expérience de celui-ci dans les différentes opérations immobilières, cette institution avait mis sur le plan de la clientèle une stratégie commerciale et de communication ciblée et évolutive, y reflétant les divers produits mis sur le marché relevant des prestations offertes dans le domaine de l'immobilier que celles concernant l'offre des services bancaires. En effet, le CIH mène depuis 1993 une politique commerciale qui a pour objectif d'améliorer l'offre des produits et services pour assurer à la clientèle une gamme de prestation identiques à celles conférés avec un niveau de qualité suffisant. Dans le domaine purement bancaire, de nouveaux services tel que escompte-chèque, les avances sur chèque en devise et les prélèvements automatiques, ont été mis en place.

- Poursuivre les actions de communication externe pour mieux faire connaître les produits et mutations bancaires du CIH.

La stratégie du CIH dans le domaine bancaire est d'une part, de participer à la mobilisation de l'épargne nationale, et d'autre part, de procurer des ressources complémentaires nécessaires au développement de sa mission principale.

3- La politique poursuivie en matière des taux d'intérêt:

Sur un autre plan, et suite à la libéralisation des taux d'intérêt surtout les taux débiteurs, annoncé par le Ministère des finances en Janvier 1996 ^{*}. La redynamisation du secteur de l'immobilier parait imminente. A ce niveau, il faut préciser que 80% des crédits sont à court terme. Seuls 20% sont pratiquement des crédits à long terme, pour l'acquisition de logement, les projets touristiques et industriels.

En effet, en pratiquant des taux et marges réduits, le CIH entend préserver dans son action d'encouragement à l'investissement et de relancer un secteur à très fort potentiel économique et social.

^{*} - Le journal de l'immobilier, 1996, p. 19.

TROISIEME PARTIE

EVOLUTION DE L'ACTIVITE DU CIH:

PROBLEMES ET SOLUTIONS

INTRODUCTION:

Cette partie sera consacrée aux analyses des moyens de financement que le CIH investit par sa mission de promoteur touristique et ce à travers un premier chapitre. Dans un deuxième chapitre, nous analyserons les activités de cette banque en matière de répartition des prêts en faveur de l'hôtellerie comme branche du tourisme. Nous achèverons cette partie analytique par un dernier chapitre où notre intérêt sera focalisé sur les problèmes qui brident l'essor du tourisme et l'implication du CIH dans ces derniers qui sont d'ordre financiers principalement. Nous aurons par la même occasion, le souci d'exposer les mesures qu'adopte le CIH face à la crise du tourisme, et montrer que les causes de celle-ci sont imputables même à cet organisme et au désengagement de l'Etat à cet égard.

CHAPITRE I: ANALYSE DES MOYENS DE FINANCEMENT

Pour faire face au financement de ses activités, Le CIH dispose des Ressources financières diverses. Elles sont composées de fonds propres, notamment le capital social et de Ressources que le CIH se procure à l'extérieur. A partir de ses ressources, le CIH consent des prêts à la construction où à l'extension de logement, l'acquisition de logements individuels construites, la construction de locaux à usage commercial ou industriel.

L'institut de crédit octroie également des prêts à la construction et à l'équipement de tout complexe touristique ainsi que pour l'acquisition d'autocars de tourisme et aéronefs.

En effet, les ressources du CIH se composent de:

+ Ressources propres ou internes

+ Ressources externes {
- Les ressources nationales et dépôts
- Les ressources internationales, ou en devise

Section I: Les Ressources propres ou internes

Pour ce qui est de l'évolution des Ressources internes, on procédera à une analyse à partir de 1986 jusqu'à 1996 (voir tableau (1))

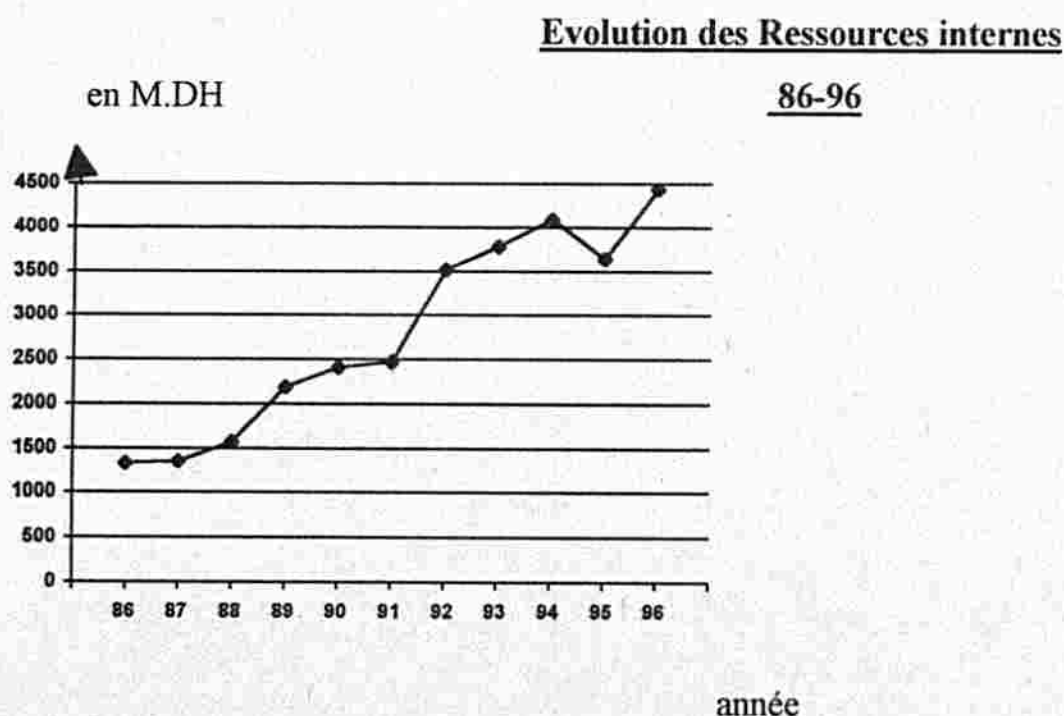
Tableau (1): Evolution des Ressources internes

Désignation	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
Ressources internes	1329	1352	1570	2187	2414	2477	3518	3776	4096	3637	4435

(Les chiffres en MDH)

Source: rapports d'activité du CIH

Le graphique suivant (voir graph. N° 1) appuyera cette analyse à cet égard.



En 1986, et en prenant comme année de Base 1985, il y a eu une amélioration de 21% (R.I en 1985 = 1101 MDH) due à plusieurs éléments:

+ Le produit de l'augmentation du capital de 50 MDH

+ Progression enregistrée au niveau des remboursements des prêts accusant une hausse de 17%.

+ Amélioration au niveau des récupérations auprès du trésor due essentiellement à la différence de change.

En 1987, il y a eu un léger accroissement de 2% par rapport à 1986, ceci s'explique par le recul des récupérations auprès du trésor vu la baisse de 26% enregistrée au niveau de la différence de change.

En 1988, on remarque une évolution favorable de 16% par rapport à 1987 due essentiellement au remboursement de prêts qui a connu un dépassement en valeur de l'ordre de 174 MDH, et aussi à l'effort exceptionnel consenti par l'Etat pour l'apurement des arriérés au titre de la différence de change et des ristournes d'intérêt.

En 1989 la hausse de 39% est relative à l'évolution accrue des encours des prêts d'une part et à la politique intensive de récupération des arriérés qui a permis de dépasser les objectifs arrêtés d'autre part.

En 1990, il y a une progression de 10%, notant de la sorte, le léger ralentissement par rapport au taux de progression moyen enregistré au cours de quinquennat écoulé et qui était de l'ordre de 17%. ce ralentissement est dû au remboursement de prêts.

En 1991, une évolution de 3% a été marquée par un montant qui aurait été plus important sans la défaillance enregistrée dans la récupération des échéances hôtelières est qui s'est traduite pour le CIH par un déficit de l'ordre de 500 M DH.

En 1992, un accroissement de 42% a été enregistré. Cette performance est due au remboursement des prêts qui, en dépit de la faiblesse des récupérations sur le secteur touristique, a atteint un chiffre portant une amélioration de 53% par rapport à 1992.

En 1993, une progression favorable de 259 M DH, soit 7% par rapport à 1992 a été déclarée, elle est due essentiellement au remboursement des prêts représentant un peu plus de 83% des Ressources internes.

En 1994, un accroissement de 60% a été remarqué. Ce résultat a pu être atteint grâce à l'effort de recouvrement engagé sur le promotion immobilière.

En 1995, en dépit de la faiblesse des récupérations sur le secteur hôtelier dont le niveau est demeuré très en deçà des prévisions. Le remboursement des prêts qui représente près de 88% des ressources internes a atteint un niveau satisfaisant grâce aux efforts de récupération réussis sur les autres branches de crédit.

En 1996, les ressources internes drainées par le CIH pendant cette année ont totalisé une enveloppe globale de 4435 M DH contre 3637 M DH l'année précédente (95), marquant ainsi une amélioration globale de 22% cette progression favorable des ressources internes s'explique pour l'essentiel par l'importance des récupérations des prêts réalisés cette année (96), qui concentrent à elles seules 78% de cette catégorie de ressources.

En somme, l'on peut souligner que pendant la décennie écoulée (1986-1996), les ressources internes n'ont cessé d'évoluer et comme ceci a été précité, cette évolution était essentiellement due à la progression de la part des remboursements des prêts.

Section II: Les ressources externes:

1- Ressources nationales

L'évolution par chiffres de cette catégorie de ressources sera donnée par le tableau suivant:

Tableau (2): Evolution des ressources nationales du CIH pendant la Décennie (86-96).

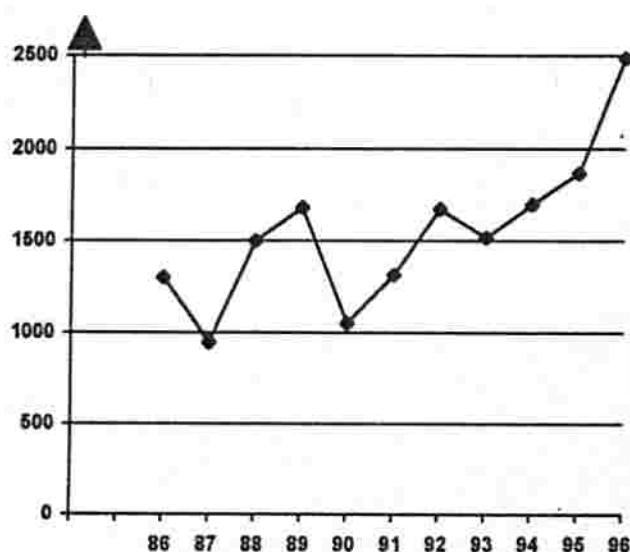
Désignation	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
Ressources internes	1300	950	1500	1685	1050	1316	1676	1518	1702	1865	2488

Source: rapports d'activité annuels du CIH.

Evolution des Ressources nationales

en M DH

(86-96)



Concernant l'évolution des Ressources nationales du CIH, on procédera à la même méthode d'analyse à travers le tableau (2).

En 1986, il y a eu un accroissement de 40% par rapport à 1985, ceci s'explique par le volume des souscriptions aux bons à moyen terme qui ont atteint un montant de 750 M DH. Il est à préciser que ce total englobe l'emprunt spécial de 250 M DH affecté au financement de l'hôtel AL Mamounia.

En 1987, on souligne une baisse de 27%, le montant 950 M DH est constitué par les bons à moyen terme pour un montant de 450 M DH et les émissions d'emprunts obligatoires pour un montant de 500 M DH, alors que les

souscriptions réalisées en 1986, au titre de ces types de financement s'élevaient à 750 M DH pour les bons à moyen terme et 550 M DH pour les emprunts obligataires.

En 1988, une amélioration de 89% est due aux emprunts obligataires qui ont totalisé un montant de 900 M DH contre 500 en 1987.

En 1989, les ressources continuaient d'augmenter avec un montant d'emprunts obligataires égal à 1250 M DH.

En 1990, il y a eu baisse de 14% recul imputable au volume des ressources drainées sur le marché obligataire, dont les émissions n'ont pas dépassé 1050 M DH contre 1250 M DH une année auparavant.

En 1991, une augmentation de 25% en comparaison avec 1990 et dont le principal souscripteur reste la C.D.G.

En 1992, un accroissement de 360 M DH est relevé par rapport à 1991, ceci est dû à la politique adoptée par le CIH concernant aussi bien les durées des emprunts émis, que les conditions se rattachent aux modalités de remboursement (2types d'emprunts 15 ans et 5 ans).

L'année 1993 a été marquée par l'émission exclusive sur le marché d'emprunts à 15 ans et a rapporté 1518 M DH.

En 1994, on note la participation de certaines banques commerciales pour un montant 161 M DH. Fait nouveau vu que la dernière souscription bancaire remonte à 1982.

L'année 95 a été constituée essentiellement des emprunts obligataires (3/4). Les ressources nationales ont totalisé un montant de 1865 DH ayant pour pourvoyeur principal, la C.D.G (Près de 45% de l'enveloppe levée sur le marché obligataire).

En 1996, contrairement aux années antérieures, le financement des besoins liés à l'activité a été assuré par le recours exclusif au marché national des capitaux. L'objectif projeté au titre de 1996 a été réduit par rapport à la réalisation de

l'année antérieure et ce afin de tenir compte des nouvelles contraintes liées à la suppression de la garantie de l'Etat.

En somme, on peut noter que pendant la decennie écoulée (86-96) les parts des différents éléments entrant dans la structure des ressources nationales ont connu une évolution pour prendre de l'importance pendant une année et en perdre au cours d'une autre. Ainsi, on remarque que:

- + En 1986, les bons à moyen terme ont pris de l'importance.
- + De 1987 à 1993, les emprunts obligataires ont marqué une évolution positive pour devenir la composante essentielle des ressources nationales.
- + En 1994, on souligne la participation de certaines banques commerciales.
- + En 1995: le retour de la grande part aux emprunts obligataires.
- + En 1996: le recours exclusif au marché national des capitaux.

2- Les dépôts:

Les ressources du CIH connaissent une diversification accrue depuis quelques années suite à la politique active de développement du réseau CIH et de collecte des dépôts entrepris le 14 Mars 1988. A cette même date le CIH a commencé la collecte des dépôts par l'implantation de 16 agences à la fin de 1995. Il en compte plus de 70 agences réparties sur le territoire national avec en tête la zone de Casablanca.

L'encours des dépôts collectés par le CIH est illustré par le tableau ci-après (voir tableau (3)):

Tableau (3): Evolution des dépôts recueillis par le CIH

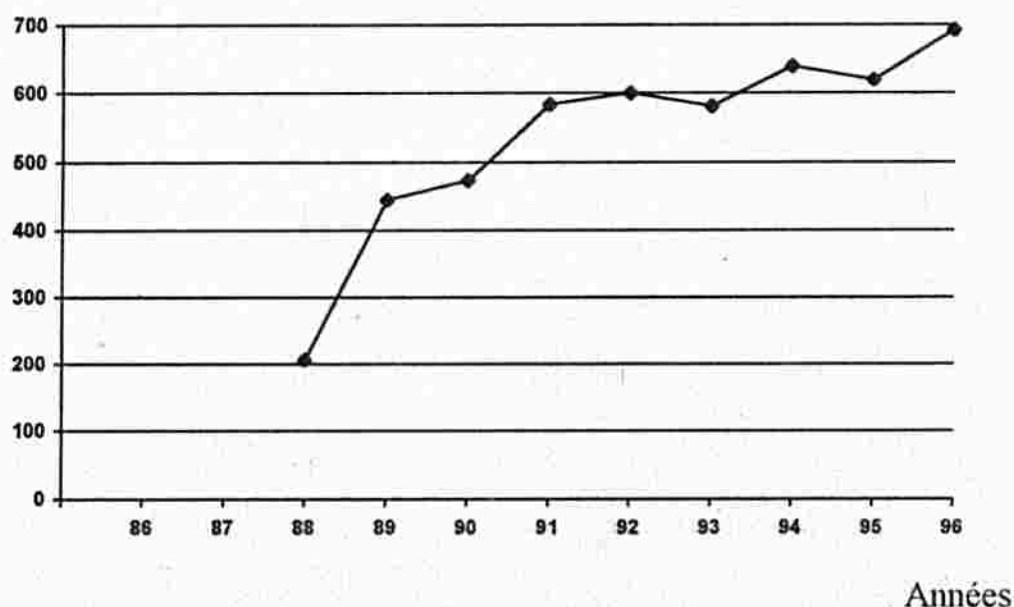
Désigantion	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
Dépôts	-	-	207	444	473	584	600	581	640	620	693

(chiffres en M DH)

Source: Rapports d'activité du CIH 86-96.

Evolution des dépôts recueillis
par le CIH (86-96)

En M. DH



Années

En 1988, comme on peut le noter d'après le tableau, la collecte des dépôts n'a débuté qu'à partir de cette année avec un montant de 207 M DH.

En 1989, le total des dépôts après une année étant égal à 444 M DH.

En 1990, le taux est relativement similaire à celui enregistré une année auparavant 473 M DH.

En 1991, le montant s'est chiffré à 584 M DH.

En 1992, le montant était égal à 600 M DH.

En 1993, le flux nouveau des dépôts collectés par le CIH s'établit à 581 M DH.

En 1994, en s'établissant à 640 M DH, le flux des dépôts renforçait davantage la part de cette catégorie de ressources dans l'encours global.

En 1995, le flux nouveau des dépôts collectés par le CIH a atteint près de 620 M DH soit un montant équivalent à l'épargne drainée en 1994.

En 1996, le flux des dépôts a été de 693 M DH.

D'un niveau Zéro, les dépôts clients n'ont cessé d'évoluer avec des taux de croissance annuels qui dépassent les 25% l'an. Le CIH entend poursuivre cette politique de collecte de dépôts à travers des produits financiers nouveaux, notamment l'épargne crédits adaptés aux besoins de la clientèle.

3- Les ressources en diverses:

Pour pallier à l'insuffisance des ressources locales, et promouvoir le secteur touristique, le CIH profite du concours financier d'organismes internationaux notamment auprès de la Banque internationale pour la reconstruction et le développement (B.I.R.D).

Dans un cadre de coopération économique avec les pays amis d'Afrique et du monde Arabe, le CIH a amorcé une ouverture en lançant des emprunts ou en s'associant dans le but de consolider ses ressources ou de faire profiter les autres de son expérience acquise en matière de financement de l'immobilier et de l'hôtellerie.

L'évolution de cette catégorie de ressources nous sera fourni par le tableau (4) avec le graphique (4) qui confirme ces propos.

Tableau (4): Evolution des ressources en devises du CIH en (M DH)

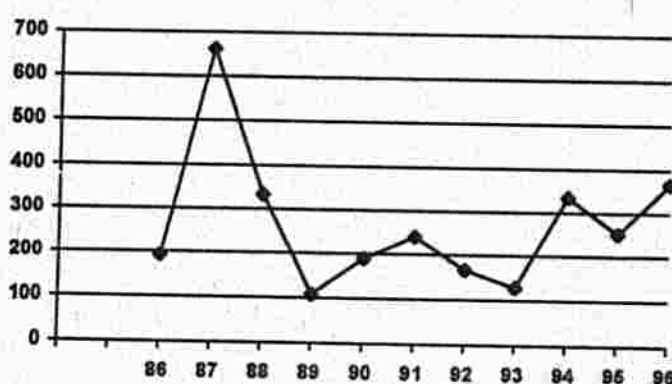
Désigantion	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
Ressources en devises	194	662	335	108	189	242	167	129	336	253	367

Source: Rapports d'activité annuels du CIH 86-96.

Evolution des ressources en devises

En M DH

du CIH du 86-96



Années

En 1986, et par rapport à 1985 où les ressources en devises se chiffraient à 119 M DH, on peut parler d'une amélioration de 61%. Cette catégorie de ressources s'établissait à 194 M DH, dont 124 M DH en tant que part d'hôtellerie.

En 1987, ces ressources ont marqué un bond important, elles ont été multipliées par 3.43 par rapport à l'année précédente (86).

En 1988, on note une baisse concernant cette catégorie de ressources. Cette situation s'explique par le fait que 1988 était la date de clôture de deux lignes de crédit: la 4^{ème} ligne B.I.R.D et la 1^{ère} ligne S.F.I (Société Financière Internationale).

En 1989, on parle encore une fois d'une baisse touchant ces ressources, ceci s'explique par les retards accusés dans la mise en place de nouvelles lignes de crédits.

L'année 1990, s'est caractérisée par une hausse spectaculaire qui a permis de suppléer aux difficultés conjoncturelles de placement dont a été marqué le marché financier local en cette année.

En 1991, on peut nettement souligner la chute du montant des ressources en devises, ceci est dû à la régression des tirages sur les lignes extérieures, vu que la totalité du prêt dont la consommation devait s'étaler sur deux années a été débloquée en 1990, ainsi que le retard dans la mise en place de certaines lignes de prêt (Banque Africaine de Développement).

En 1992, les emprunts considérés étaient destinés au refinancement des projets touristiques.

En 1993, les ressources drainées sur le marché extérieur ont totalisé près de 129 M DH et ont été affectées au refinancement du secteur touristique.

En 1994, on remarque une nette progression par rapport à 1993 avec un montant de 336 M DH contre 129 M DH. Ceci est dû aux tirages opérés auprès du crédit B.A.D affecté au refinancement du secteur touristique. De même, l'année 94 a connu les premiers tirages sur la ligne BIRD logement.

L'année 95 a connu l'épuisement des deux lignes de crédits la B.A.D et la B.I.R.D.

En 1996, dans le cadre de la diversification de ses ressources de financement, le CIH a drainé une enveloppe de 483 M DH sous forme de certificats de dépôts émis essentiellement auprès de la C.D.G et du système bancaire contre une inscription de 600 M DH, soit un taux de réalisation de 80%.

CHAPITRE II: ANALYSE DE L'ACTIVITE DU CIH EN MATIERE D'HOTELLERIE

Ce chapitre sera conçu suivant 3 volets distinctifs. Nous débattons dans un premier temps les crédits qu'accorde le CIH par branche d'activité, c'est-à-dire, la destination des crédits à la construction hôtelière, à l'aménagement et l'extention, et à l'équipement des unités hôtelières.

Ensuite, nous allons voir la ventilation des prêts du CIH par région et analyser les divergences qui s'inscrivent à ce propos. Pour clôre ce chapitre, nous discuterons la répartition des crédits selon les catégories des unités hôtelières.

Section I: L'analyse de l'activité du CIH par branches d'activité.

La présente section aura le souci de mettre au clair les tendances du CIH en matière de distribution de crédits selon les branches d'activité. Le tableau (5) que voici illustrera ces propos à travers les chiffres des années allant de 86 à 94.

Tableau (5): Analyse des crédits hôteliers par branches d'activité

Année	Crédit hôtelier CIH	Construction	Aménagement ET Extension	Equipement professionnel	% Construction	% t et extension	% Equipement professionnel
1986	745593	277970	278687	188936	37	38	25
1987	630425	370758	162266	87401	60	26	14
1988	973855	556865	340831	76159	57	35	8
1989	662942	511668	89478	61594	78	13	9
1990	796854	401299	311793	89394	50	39	11
1991	105917	39161	62300	6900	37	54	4
1992	193509	69179	125945	3500	23	65	2
1993	195480	170977	8203	16300	87	5	8
1994	375697	159491	?	?	43	?	?

. Chiffres

. **Source:** rapports d'activité du CIH 86-94.

En effet, les statistiques nous montrent qu'à partir de l'année 1987 jusqu'à 1990 la plupart des crédits accordés par le CIH à l'hôtellerie ont été octroyés par la rubrique relative à la construction de nouvelles unités avec 70%. Cependant, cette domination a baissé lors des années 1991 et 1992 au profit de l'aménagement et l'extension pour atteindre à peine 36%. Cette chute s'explique par la crise qu'a connu le secteur touristique notamment l'hôtellerie, chose qui a amené le CIH à diriger ses crédits à destination de l'aménagement et l'extension d'anciennes unités. L'année 1993 a connu par contre une réanimation de la construction avec 87% du crédit hôtelier.

Le CIH tendait à réactiver cette filière en pleine crise. Mais encore une fois, l'année 94 décèle une régression due à la diminution des crédits accordés à la construction par le CIH vu les échéances accumulées. Les tendances se seraient orientées sûrement vers les deux autres rubriques même en l'absence de chiffres afin d'éviter le risque pour ce qui est de la troisième rubrique, elle

accuse des fluctuations d'une année à l'autre. La crise du secteur entier l'affecte pleinement.

L'analyse par région et par catégorie de l'activité du CIH nous aidera à mieux comprendre la répartition par branche des prêts consentis par le CIH à l'hôtellerie.

Section II: Analyse de l'activité du CIH selon la région:

Nous axerons notre analyse essentiellement sur les prêts destinés à la création de nouvelles unités vu que cette rubrique d'une part s'accapare la majorité des crédits accordés par le CIH à l'hôtellerie, et d'autre part elle permet la réalisation de la quasi-totalité des lits financés.

En effet les tableaux (6) et (7) nous permettent d'avoir une idée très claire sur la politique de régionalisation adaptée par le CIH à travers une analyse annuelle depuis 1986 jusqu'à 1994.

- Concernant le crédit accordé pour le financement des lits, d'après le tableau (6), on remarque que la région de Marrakech est classée en 4^{ème} position en matière de lits financés. Ceci est dû à l'importance du crédit accordé à l'aménagement de la Mamounia qui s'est accaparé de 40% des crédits CIH en 1986.

- En 1987, le crédit accordé pour le financement des lits a enregistré une légère hausse de 33% par rapport à 1986. Soit 371 millions DH contre 278 M DH. La région de Marrakech a eu la première place en s'accaparrant de 59% du volume de prêt, suivie d'Agadir qui a eu 22%, puis Casa et centre avec 16%. La région de Tanger et la région de Fès ont obtenu des prêts assez modestes.

Les régions d'Agadir et sud et celles de Marrakech viennent en première et deuxième position.

- En l'année 1988, la première région prend la plus grande part avec 63% des lits et 53% des crédits. Ainsi le nombre des lits financés dont cette région a dépassé le total des lits financés en 1987 dans l'ensemble du pays. La région de Marrakech intervient pour 34% des lits et 32% de crédit. En fin arrive la région de Tanger et nord avec 13% des crédits.

- En 1989, Marrakech vient nettement en tête avec 54% des lits financés et 53% des crédits accordés en réalisant ainsi une hausse de 46% en nombre de lits et 52% du montant de crédit par rapport à 1988. Agadir en revanche a enregistré un recul important tant en nombre de lits (-66%) qu'en montant de prêt (-64%). La zone de Fès et de l'oriental qui n'avait enregistré en 1988 aucun crédit, intervient en 1989 pour 986 lits et 42054 M DH de crédit, soit 8% des lits financés pendant cette année. La région de Casa et centre arrive en première position avec 40% de la capacité financée qui passe de 402 lits en 1989 à 1317 en 1990 soit une hausse de 228%. La région d'Agadir et sud qui avait reculé en deuxième position en 1989, conserve cette place en raison du volume du prêt accordé en baisse de 8% par rapport à 1989.

Tableau (6): représentant le crédit accordé pour le financement des lits selon la région durant l'année 1986 à 1994 (CA: m dh).

Région	Libelle	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	Total
Agadir et Sud	Nbre de prêt	-	-	13	4	5	-	1	3	4	935.234
	Nombre de lits	1808	1288	4126	1408	1442	-	240	1296	812	
	Crédit accordé	146.566	82.245	294.292	105.030	96.799	-	8317	80.397	121588	
Marrakech	Nbre de prêt	-	-	4	14	3	1	-	-	-	700.228
	Nbre de lits	140	2144	2218	3234	404	84	-	-	-	
	Crédit accordé	6.274	220.281	176.952	269757	24.293	2671	-	-	-	
Casa et Centre	Nbre de prêts	-	-	2	4	6	2	1	2	1	399.919
	Nbre de lits	651	482	182	402	1317	178	80	344	22	
	CA	106.103	60.277	12.387	20.491	159.909	10423	8675	19.937	1717	
Tanger et nord	Nbre de prêt	-	-	1	1	3	1	2	2	-	373.637
	Nbre de lits	76	40	-	-	1015	164	928	112	-	
	Crédit accordé	2439	764	73.234	74.336	99.752	13.706	45.964	63.440	-	
Fès et Oriental	Nbre de prêts	-	-	-	5	4	3	1	1	4	122.565
	Nbre de lits	224	128	-	986	348	176	166	78	214	
	CA	16.588	7191	-	42.054	20.546	12.361	6223	2323	15.279	

Source: rapports d'activité annuels du CIH.

**Tableau (7) représentant la part de chaque région dans le crédit
accordé pour le financement des lits**

Année	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
Total crédits accordés/ Région	277.970	370.758	556.865	511.668	401.299	139.161	69.179	170.977	159.491
Agadir et sud	53%	22%	53%	18%	24%	-	13%	47%	76%
ch	3%	59%	32%	54%	6%	7%	-	-	1%
Casa et centre	38%	16%	2%	4%	40%	27%	13%	12%	1%
Tanger et nord	1%	1%	13%	16%	25%	35%	65%	37%	-
Fès et Oriental	5%	2%	-	8%	5%	32%	9%	2%	12%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Source: rapports d'activité annuels du CIH.

La région de Marrakech est en recul, le nombre de lits financés a chuté de 3234 lits en 1989 à 404 lits en 1990 (- 86%) et les crédits accordés ont enregistré une baisse de (-91%). La zone de Fès et oriental a aussi connu une baisse de (64%) des lits et une autre de (-51%) des crédits. La région de Tanger et nord a vu la création de trois unités totalisant 1015 lits et 99752 M DH de crédits.

- En 1991, la zone de Fès et oriental vient en première position avec 3 affaires. 12361 M DH de crédits pour la réalisation de 176 lits, soit une baisse de (-6%) des lits et (- 51%) des crédits. La région de Casa et centre arrive en 2^{ème} position avec l'affaire de 178 lits financés à hauteur de 10423 M DH soit des baisses de 66% par rapport à 1990 des lits financés et de (- 93%) des crédits accordés. La région de Marrakech est en recul très net avec un seul projet de

84 lits financés. La région de Tanger et nord a vu la création d'une seule unité de 164 lits totalisant 13706 M DH. La région d'Agadir n'avait le financement d'aucune affaire en 1991.

Cette baisse au niveau de toutes les régions est due aux efforts négatifs de la guerre du Golf qui a agité profondément sur la demande et l'offre touristique.

L'année 1992, était un prolongement de 1991 dans la mesure où les effets de la crise du Golf agissent toujours et les investisseurs éprouvent toujours une certaine réticence pour le secteur hôtelier. C'est ainsi que le volume du montant de prêt accordé a chuté de 50% par rapport à 1991, la région du nord est venue en 1^{ère} position avec 928 lits et un crédit de 45964 M DH. Quant à la zone d'Agadir qui n'a bénéficié d'aucun crédit de construction en 1991 s'est établie en 2^{ème} position avec un montant de 8317 M DH. La région de Casa a enregistré des baisses de (-55%) de lits et de (-17%) de crédits accordés.

- L'année 1993 a enregistré une autre reprise par rapport à 1992. La région d'Agadir qui est en première position, 3 affaires totalisant 1296 lits et 80397 M DH de crédit qui représente 47% du volume du prêt approuvé. Deux affaires se sont localisées à Casa et centre totalisant 19937 M DH. Deux projets à Tanger et nord pour 63442 M DH et 112 lits.

- L'année 1994 a enregistré une légère baisse de 7% par rapport à 1993 dans le volume de crédit accordé. La région d'Agadir est restée en première position avec 76% du montant du prêt approuvé.

Pour conclure, la répartition géographique nous a aidé à analyser les crédits accordés spécialement à la création de nouveaux établissements hôteliers durant la période 1986-1994. Ainsi de 1986 jusqu'à 1989, les régions d'Agadir et Marrakech se sont accaparées la première position d'une manière alternative. Mais à partir de 1990, le CIH a essayé de développer d'autres régions en leur réservant des crédits importants comme la zone de Casa en 1990 et la région du Nord en 1992.

Les années 1993 et 1994 ont enregistré une hausse concernant le crédit accordé pour le financement des lits. Pendant cette période, le CIH essayait de se faire des effets négatifs engendrés par la guerre du Golf.

Concernant les années 1995 et 1996 qui complètent la décennie 1986-1996, le CIH déployait des efforts pour régler la situation des professionnels qui ont des arriérés accumulés.

Le CIH poussé par les pouvoirs publics, a proposé la solution du réchelonement au cas par cas. Ce qui justifie la baisse du volume des prêts accordés par le financement de nouvelles unités d'hébergement.

En fin, cette répartition montre l'intérêt que portent les promoteurs aux régions d'Agadir, Marrakech et Casa et confirme ainsi le rôle joué par ces régions comme pôles de développement touristique.

Section III: Répartition des prêts hôteliers par catégorie d'hôtel (86-94)

La matrice que voici (Tableau 8), et que nous avons élaboré en fonction des rapports d'activités annuels du CIH allant de 1986 à 1994, nous permettra de mettre le point sur les catégories d'hébergement vers lesquelles se projette l'intérêt d'investissement du CIH et de comprendre la politique de celui-ci en ce qui concerne l'épanouissement de ces catégories hôtelières.

(tableau 8) : Evolution des prêts par catégorie d'hôtel

Designation	Libellé	1986-1994									
		1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	Total
5 étoiles	Nombre de lits CA	454	?	-	-	-	-	-	-	-	106.312
4 étoiles	Nbre de lits CA	1662	2954	5.734	3740	2.102	214	928	928	1026	
		146.866	293.126	456.846	328.035	145.136	11.963	45.964	100.334	144.145	1.672.415
3 étoiles	Nbre de lits CA	756	952	294	764	220	146	486	270	236	
		51.026	35.408	16.098	32.636	16.827	13.706	18.075	10.686	15.346	209.798
2 étoiles	Nbre de lits CA	27	-	-	378	398	176	-	-	-	
		641			9.767	13.803	12.361				36.572
1 étoiles	Nbre de lits CA	-	64	20	-	-	48	-	-	-	
			1.524	560			1.131				3215
Résidences touristiques	Nbre de lits CA	-	160	478	1.148	1.806	-	-	712	-	
			4.825	83.361	142.232	221.851			59.957		511.226

CA: crédits accordés en M DH

Source: rapport d'activités annuels du CIH.

De prime abord, la catégorie 4* s'octroie la première place avec 53% du total de prêt consenti. Elle est au premier plan avec 1662 lits et 146.866 M DH crédits, alors que celle de 5* est reléguée au deuxième rang avec 25% du crédit, soit 70437 M DH. Vient ensuite la catégorie 3* avec 756 lits pour un crédit de 51026 M DH. L'année suivante a gardée le même classement compte tenu de la dernière position pour les résidences touristiques avec 482.5 M DH. A rappeler que la catégorie 2* fait défaut lors de cette année 1987. L'année 1988 est dominée toujours par la catégorie 4* avec 82% des crédits alors que les résidences touristiques viennent en lice avec 15% des prêts suivies de la catégorie 3* avec 3% du crédit.

En 1989, la tête du classement des répartitions des prêts n'a pas changé, c'est toujours les 4* avec 328 M DH soit 64%. Le dauphin n'est autre que les résidences touristiques et les villages de vacances avec un pourcentage de 28% des prêts accordés.

La catégorie 3* intervient au 3ème rang et la tendance rouge et celle de 2*.

L'année 90 a respecté le même classement sauf que la catégorie 2* a occupé la 3ème position suivie de celle de 3* et l'année 91 les catégories 5* et résidences touristiques n'ont pas bénéficié de financement.

L'année 92/94 et à l'exception de 4* et 3*, les autres catégories ont fait défaut.

A partir de ces remarques techniques, l'on tire les conclusions que voici:

- * Depuis 1987, le CIH n'a pas financé des hôtels de luxe.
- * La catégorie 4* monopolise la majorité des crédits sauf lors des années 90 et 91.
- * L'orientation vers les 2* et les 3* en tant que catégories visant le tourisme national.
- * La catégorie 1* ne possède qu'une part faible.
- * Les résidences touristiques se voient progresser entre les années 87 et 90, mais après, elles ont regressé à cause de la crise du Golf. Par ailleurs, le CIH favorisait les projets du développement touristique (4*, résidences touristiques et village de vacances) avant la crise. Mais après 1991, la planification s'est penchée vers le tourisme intérieur qui inclut les catégories 3* et 2*.

CHAPITRE III: LE CIH ET LES OBSTACLES POSES PAR LE SECTEUR TOURISTIQUE.

La crise du tourisme a généré des conséquences de taille sur l'ensemble de l'activité bancaire du CIH. Au fait, si cette crise a affecté toutes les instances de ce secteur, le CIH n'en fait pas exception. Et le premier problème auquel il est exposé se manifeste à travers l'endettement qui représente une pierre d'achoppement entravant la pérennité de cette institution. Dans cette optique que nous allons ériger ce chapitre tout en mettant l'accent sur les conséquences qui accompagnent cette problématique et les mesures conçues pour y remédier. Nous verrons également comment l'Etat et même le CIH accentuent la crise du tourisme.

Section I: CIH et problème d'endettement: conséquences et remèdes

La crise du tourisme national dont les causes sont d'ordre international (guerre du Golf) s'est remarquablement répercutée sur l'activité touristique du pays qui a nettement regressé lors de la dernière decennie. Cela s'explique par la situation déficitaire des professionnels qui n'ont pas pu honorer leurs engagements (dettes) à l'égard du CIH. Ce dernier par conséquent, se trouve impliqué dans ce problème: comment pourrait-il récupérer ses dettes au moment où une clientèle n'est pas en mesure de rembourser ses créances et comment pourrait-il continuer à remplir sa mission de prometteur touristique, alors que le secteur en question est en déclin ?

Le CIH, est en effet, conscient de son implication dans cette situation déficitaire qui se traduit concrètement à travers une dette hôtelière collosale totalisant presque 6 milliards de DH.

Une dette qui est susceptible, entre autre, d'affecter les ressources financières internes du CIH.

C'est dans ce sens que les efforts de cet organisme se dirigent vers une politique d'assainissement du secteur touristique et notamment l'hôtellerie. Un parcours, à ce propos, a eu lieu à travers un processus entamé de l'année 1995. Il s'agit de l'opération de rééchelonnement de la dette hôtelière qui s'est traduit par le biais d'un protocole d'accord relatif à cette question. Lequel protocole a été au centre des intérêts d'une commission tripartite que se compose de représentants de l'industrie hôtelière, du CIH et des autorités de tutelle: le ministère du tourisme et celui des finances.

A cet égard, la teneur du dit protocole condense les conditions de restructuration de la dette hôtelière en vertu de ces points arrêtés:

- + Le rééchelonnement des arriérés hors échéances 1994 est au taux de 12%.
- + La durée de rééchelonnement est d'un an à 15 ans.
- + L'exagération des pénalités encaissées sur les règlements opérés en 1994.
- + Exonération des pénalités de 2 points dues au 01-01-95.

Pour assurer le suivi de ce protocole et son respect, une instance en est chargé au sein du CIH. Sa tâche est la préparation des dettes de relances pour les clients qui ont des impayés afin de leur rappeler les dates d'échéances. Elle traite les cas difficiles avec rallongement de la durée de rééchelonnement des arriérés. La conséquence est que ce programme de rééchelonnement a été respecté par les unités 4* et catégories inférieures. Toutefois, quelques professionnels entravent son cheminement car ils ne disposent pas de ressources nécessaires au remboursement de leur dette: "Les unités 5* et les grandes chaînes ne sont pas parvenues à remplir leurs engagements. L'exploitation: faibles performances commerciale, localisation dans des zones à faible potentiel touristique" *.

* - Point de conjoncture, lettre N° 71 Janvier 98, p. 7.

Cette situation a obligé l'institution financière à recourir à la voie judiciaire pour la récupération forcée des créances bien que cette procédure ne parait pas une solution idéale dans la mesure où elle risque de compliquer la gestion ou la cession des établissements hôteliers.

Effectivement, bien des opérateurs sont dépossédés de leurs établissements comme ce qui est le cas pour le club SANGHO à Marrakech, l'hôtel SEMIRAMIS, le complexe touristique OASIS... Des sociétés sont appelées pour leur gestion. Les propos du PDG du CIH confirment ceci à travers une interview avec la vie économique: "Je ne souhaite pas m'immiscer dans la gestion hôtelière; nous n'en avons ni les moyens, ni la capacité, ni l'envie. Mais nous mettons des professionnels qui gèrent en bon père de famille, selon les règles de l'art." *

Selon les responsables du CIH, la prise de possession est le dernier recours à envisager face au problème de l'endettement. Lequel recours a permis par l'expérience, au CIH de récupérer quand même une bonne partie de ses créances tout en préservant l'emploi et opérant plusieurs rénovations au sein des établissements, objet de conflit. A cet égard, le CIH a prévu la finalisation de contrats avec des institutions internationales pour la gestion des hôtels récupérés et ce dans le cadre d'un partenariat. Mais le problème est toujours là, et son ampleur s'est répercutée sur la politique financière du CIH. Ce dernier, pour pallier aux carences dont souffre sa trésorerie, adopte une stratégie susceptible de lui assurer le financement. En effet, il a eu recours aux emprunts obligataires ainsi qu'aux lignes accordées par des organismes internationaux. Or ce moyen de financement extérieur expose le CIH aux risques de change, d'où l'intérêt de chercher une source de financement plus sûre. C'est ainsi que le CIH a entamé une politique de retour au métier d'origine qui n'est autre que le crédit au logement. C'est un axe stratégique du développement de l'institution comme l'indique d'ailleurs son patron: "le CIH est une vieille institution en

* - La Vie Economique, Vendredi 12 Juin 1998, p. 29.

terme de crédit au logement et d'accession à la propriété... nous nous sommes mis d'accord pour recentrer son activité sur notre métier d'origine qui est le crédit au logement social" *.

Par suite le tourisme est relégué au second plan à travers cette politique qui met le logement au premier plan. Certainement, le PDG l'explicite par ses propres termes: "l'autre métier que nous voulons développer est celui du tourisme" *1.

Néanmoins, le CIH est menacé de perdre le privilège du monopole en matière de l'immobilier vu que les banques commerciales vont entrer en compétition avec lui parce que les pouvoirs publics comptent étendre largement. Or son PDG voit que c'est une bonne chose surtout avec l'institution d'un marché hypothécaire: "c'est une bonne nouvelle, car cela va nous permettre d'entrer en compétition, de tester nos équipes, nos moyens, de voir si les gens viennent chez nous parce que nous somme en situation de monopole ou alors parce que nous offrons un service de qualité" *2. Espérant que l'optimisme du chef du CIH ne sera pas contredit par les années à venir.

Section II: Comment l'Etat et le CIH accentuent la crise du tourisme

La crise actuelle a démontré que les difficultés financières du tourisme national ne résultent pas seulement de la conjoncture, mais également d'une gestion inadaptée du secteur. En effet, l'offre touristique ne suit pas l'intensité de la concurrence dictée par la demande internationale: produits peu ciblés, inadéquation des normes d'infrastructure, faible accès aux activités sportives et culturelles, déficiences dans le service, carences dans la formation du

* - La Vie Economique, Vendredi 12 Juin 1998, p. 29.

*1 - Idem.

*2 - Idem, p. 30.

personnel sans oublier le harcèlement. Le tout ne pouvait engendrer qu'un mauvais rendement. En outre, le département ministériel ne connaît pas une certaine stabilité au niveau du gouvernement:

14 ministres se sont succédés à la tête du ministère depuis 1970. Cette instabilité s'est reflétée sur le secteur du tourisme qui n'est pas doté, en conséquence, d'une stratégie globale à même d'assurer à ce secteur le pilotage et la cohérence de l'intervention de tous les partenaires.

Donc en l'absence de cette stratégie, toutes les mesures suggérées par les experts (produits complémentaires, régions touristiques, fiscalité simplifiée, offre de transport...) n'auront pas de sens. Bref, l'Etat doit manifester un engagement concrêt à ce sujet et encourager les investissements tout en assistant les promoteurs touristiques. L'exemple des résidences d'Ifrane prouve la défaillance de l'Etat et son silence en matière d'investissement touristique avec une grande part de responsabilité du CIH.

C'est le cas d'un projet touristique initié par un groupe d'ingénieurs qui n'ont pas pu le fructifier à cause du CIH qui ne leur a pas accordé le déblocage de l'avance de l'Etat. Cet obstacle pose le problème de l'encouragement de l'investissement. L'article que nous allons avancer projettera clairement la lumière sur cette problématique où intermédiaire financier et investisseurs figurent au centre d'un conflit: "Dans quelles mesures une entreprise doit-elle augmenter son capital pour répondre aux critères de financement de sa banque? La solution, qui sera donnée au différent opposant le GID et le CIH, fera sans doute jurisprudence, surtout dans cette période de mise à niveau des entreprises. Le GID est le groupement d'investissement et de développement créé par des ingénieurs de l'Ecole Mohammadia en 1990 avec 15 millions DH de capital. C'est une entreprise originale dans la mesure où elle est une sorte de holding coopérative qui a lancé 5 filiales en 7 ans. Elle vient de construire un village de vacances à Ifrane pour 75 millions DH. En Juin 1997, ce projet avait été éligible à l'avance remboursable de l'Etat prévue pour les investissements

touristiques, mais l'argent n'est pas venu. Le crédit immobilier et hôtelier pose une condition pour les débloquer: augmenter le capital de résidence d'Ifrane d'un montant équivalent à l'avance. Ce qui le rendrait inutile, rétroque le GID..." *

* - l'Economiste Vendredi, 18 Decembre 1998, p. 10.

CONCLUSION GENERALE

En guise de conclusion, notre travail s'est principalement axé sur la relation réciproque qu'entretient l'intermédiaire financier avec le secteur du tourisme. Cette relation binaire s'est concrétisée par le biais du CIH, institution de promotion touristique par excellence.

En effet, les deux éléments qui constituent l'ossature de cette relation s'avèrent indispensables l'un à l'autre. Or quel avenir pour le tourisme si l'institution financière qui l'adopte en l'occurrence le CIH, accuse un handicap effroyable ? Cette question, intitulé du présent travail, est dictée par la crise calamiteuse récemment déclenchée au sein du CIH et qui est susceptible de paralyser l'essor du tourisme. La dite crise révèle un déficit de 175 M DH en 1998 devenu 732 M DH en 1999. Cette situation est porteuse de significations dangereuses menaçant d'une ruine du CIH.

Bien entendu, l'équipe actuelle de Abdelouahed Souhail a hérité des équipes antécédentes un statut qui laisse à désirer et portant, elle essaye de mieux restructurer la banque, mais la mission paraît insurmontable.

Pour pallier ce problème qui risque d'anéantir le CIH, les pouvoirs publics ont dans un premier temps ordonné le rééchelonnement de la dette hôtelière et la réduction des taux d'intérêts pour la récupération des dettes et des arriérés, or cette solution ne peut qu'apaiser la crise sans y remédier totalement, car l'équilibre du CIH ne dépend pas seulement de cette récupération. Mais vu l'ampleur du déficit enregistré, l'Etat a procédé à un prêt de 3 milliards de dirhams qu'il a injecté dans la caisse du CIH. Les détails de ce prêt n'ont pas été révélés ce qui laisse les ombres de doute planer sur cette stratégie gouvernementale: qui a été à l'origine de ce prêt ? quelle en a été la durée ? les taux d'intérêt ? bref, ses modalités.

Les analystes financiers ont beaucoup critiqué l'intervention de l'Etat qui, au lieu de résoudre le problème du CIH efficacement, propose des solutions d'aspirine. Finalement, c'est la population qui en assumera les conséquences par ses contributions fiscales.

Les uns suggèrent la privatisation du CIH, les autres voient que le passage d'un OFS à une banque commerciale est la cause du problème.

Cette crise a été au centre d'intérêt des médias spécialisés qui condamnent la gestion du CIH, institution publique soumise au clientisme, à l'insouciance, au non respect des règles prudentielles, de l'absence de coordination avec les actionnaires au titre de la CDG, à l'absence d'une programmation de provision, à l'inefficacité d'un système judiciaire etc...

Pour répondre à la question sous-mentionné au début, le CIH est une institution nécessaire à l'économie nationale et en particulier au tourisme. L'avenir de celui-ci ne sera que lamentable si la crise de cette institution ne disparaît pas. Cela dit, il faut abolir tous les signes pathologiques énumérés et assurer une gestion rationnelle et éthique. L'avenir des deux éléments: intermédiaire financier et tourisme sera sans doute florissant.

BIBLIOGRAPHIE ET REFERENCES

PERIODIQUES

- L'Economiste, N° 403 du 20-12-98, p: 10,11.
L'Economiste, du Vendredi 18 DEC 1998, p: 10.
La Gazette Touristique N° 75 du 16-12-96, p: 4.
La Vie Economique N° 3972 du 12-06-98, p: 29,30
La Vie Economique N° 3997, du 18-12-98, p: 33.
La Vie Touristique Africaine N° 629, du 15-11-1999, p: 3,5,7.
La Vie Touristique, du 31-12-1999, p: 6.

RAPPORTS

- Rapports d'activités annuels du CIH allant de 1986 jusqu'au 1996.
- TAWASSOL, Bulletin Interne d'information du CIH, 3ème trimestre 1993. p: 30,48,49.

REVUES

- A. Berrada: Technique de Banque et du crédit au Maroc, Edition SECEA, p:29.
- M. BENOUN; P. SENICOURT, Equilibre de l'Entreprise Naissante. Revue Française de gestion, N° 8, Janvier, Février 1997.
- Nezha. LAHRICHI, Banque et Entreprise, N° 29, en 1990, p: 19.
- Zoheir. ADLANE, La libération des taux d'intérêt, N° 413 du 05-06-1996, p:6.

MEMOIRES

- ALAOUI.SLIMANI, Crédit Immobilier et hôtelier, Faculté de sciences Economiques de Rabat 1998.

SOMMAIRE

INTRODUCTION GENERALE

PREMIERE PARTIE :

LE ROLE SOCIO-ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE DES BANQUES ET LA RESPONSABILITE QU'ELLES ASSUMENT DEVANT LA CRISE DU TOURISME

CHAPITRE INTRODUCTIF

- EVOLUTION DU SECTEUR BANCAIRE MAROCAIN1

SECTION I : LE SBM AVANT L'INDEPENDANCE1

A- L'installation des premières banques marocaines

B- Le système bancaire sous le protectorat

SECTION II : EVOLUTION DU SBM APRES L'INDEPENDANCE.....4

A- Evolution du SBM durant la période 1956-1973

B- Le SBM D'APRES 1973

CONCLUSION.

CHAPITRE II : LE SYSTEME BANCAIRE.....7

SECTION I : TYPE ET CARACTERISTIQUES DES BANQUES7

A- BANK AL-Maghreb

a- Organisation

b- Fonctionnement

B- Les banques commerciales

a- Condition d'exercice de la banque commerciale

b- Fonction de la banque commerciale

C- Les organismes financiers spécialisés (OFS)

a- Banque nationale pour le développement économique.(BNDE)

b- Crédit immobilier et hôtelier (CIH)

c- Caisse nationale du crédit agricole (CNCA)

d- Caisse de dépôt et de gestion (CDG)

REMARQUE

CHAPITRE III: LE ROLE SOCIO-ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE DES	
BANQUES.....	14
SECTION I: LE ROLE ECONOMIQUE ET SOCIAL.....	14
A- Le rôle économique	
B- Le rôle social	
SECTION II: LE ROLE TOURISTIQUE.....	19
A- Les efforts des institutions bancaires déployés dans le secteur du	
tourisme.	
B- Les retombées touristiques des institutions bancaires	
Conclusion	
CHAPITRE IV: LA CRISE DU TOURISME QUELS SONT LES	
RESPONSABILITES ?.....	28
SECTION I: CRISE DU TOURISME:	
 FACTURES INTERNES ET EXTERNES.....	29
A- L'impact des fluctuations internationales sur le tourisme	
B- L'impact des facteurs internes sur le tourisme	
SECTION II: LES INTERMEDIAIRES FINANCIERS SONT-ILS	
 RESPONSABLES DEVANT CETTE CRISE.....	31
SECTION III: MESURES PRISES A TRAVERS LE DUO BANQUE-	
 ETAT POUR REMEDIER A LA CRISE DU	
 TOURISME.....	35
A- L'intervention de l'Etat	
B- Comment la relation intermédiaire financier-tourisme doit-elle	
être conçue pour dépasser la crise	

DEUXIEME PARTIE :

PRESENTATION GENERALE DU CIH ET SON PASSAGE D'UN OFS A UNE INSTITUTION BANCAIRE .

CHAPITRE I : Historique , organisation et compétences	42
SECTION I : HISTORIQUE	42
SECTION II : ORGANISATION ET COMPETENCES	43
CHAPITRE II : CIH : RESSOURCES , EMPLOIS , ET REGLEMENTATION EN MATIERE DE CREDIT	48
SECTION I : RESSOURCES DU CIH	48
A- RESSOURCES INTERNES	
a1-les fonds propres	
a2-les remboursements des prêts	
a3-les versements du trésor en CIH	
B- RESSOURCES EXTERNES	
b1- ressources nationales	
• Emprunts obligatoires à long-terme	
• Les bons à moyen-terme	
• Prêts contractés auprès des banques locales et des institutions publiques	
• Les vacances à court-terme	
b2- les dépôts	
C- LES RESSOURCES EN DEVISES	
SECTION II : LES EMPLOIS DU CIH	51
1- Le redit à l 'accession à la propriété	51
2- Les prêts à la promotion immobilière	51
3- Le préfinancement des promoteurs	52
4- Les prêts du secteur touristique	52
5- Les autres branches du crédit	52
6- Les participants	53

SECTION III: LA REGLEMENTATION DU CIH EN MATIERE DE CREDIT.....54

1- Le champs d'application du crédit à l'hôtellerie

2- Les conditions d'octroi du crédit

CHAPITRE III: LE PASSAGE DU CIH D'UN OFS A UNE INSTITUTION BANCAIRE.....56

SECTION I: LE CIH EN TANT QU'OFS.....56

1- prêts aux logements

2- prêts au secteur touristique

3- Les autres branches de crédits

4- Les moyens de financement

SECTION II: CIH COMME INSTITUTION BANCAIRE.....59

1- La politique de décentralisation

2- La politique commerciale

- La politique poursuivie en matière des taux d'intérêts

TROISIEME PARTIE: EVOLUTION DE L'ACTIVITE DU CIH:

PROBLEMES ET SOLUTIONS.....61

INTRODUCTION

CHAPITRE I: ANALYSE DES MOYENS DE FINANCEMENT.....62

SECTION I: LES RESSOURCES PROPRES OU INTERNES.....62

SECTION II: LES RESSOURCES EXTERNES.....65

1- Les ressources nationales

2- Les dépôts

3- Les ressources en devises

CHAPITRE II: ANALYSE DE L'ACTIVITE DU CIH EN MATIERE D'HOTELERIE.....73

SECTION I: L'ANALYSE DE L'ACTIVITE DU CIH PAR BRANCHE D'ACTIVITE.....	73
SECTION II: L'ANALYSE DE L'ACTIVITE DU CIH SELON LA REGION.....	75
SECTION III: REPARTITION DES PRETS HOTELIERS PAR CATEGORIE D'HOTEL.....	79
CHAPITRE III: LE CIH ET LES OBSTACLES POSES PAR LE SECTEUR TOURISTIQUE.....	82
SECTION I: CIH ET PROBLEME D'ENDETTEMENT:.....	82
CONSEQUENCES ET REMEDES	
SECTION II: COMMENT L'ETAT ET LE CIH ACCENTUENT LA CRISE DU TOURISME.....	85
CONCLUSION GENERALE.....	88