

Les promoteurs immobiliers avancent. L'Etat emboîtera-t-il le pas ?

Écrit par
Mardi, 07 Juillet 2015 11:06 -



Pendant longtemps, l'image des promoteurs immobiliers a été associée, souvent à juste titre, à la malhonnêteté, à la tricherie voire la perfidie. Aucune famille marocaine n'a été épargnée par ces hommes d'affaires peu scrupuleux du bien-être des citoyens qu'ils ont décidé de loger sous les toits qu'ils ont construits. C'est que la liste des doléances est bien longue. Entre l'étanchéité défectueuse, les escaliers mal balancés, les murs qui raisonnent et la plomberie défailante, les imperfections sont le lot quotidien des habitants qui ne sont arrivés à obtenir un toit qu'au prix de moult privations. Il n'en reste pas moins que de rares promoteurs, faisant appel à des architectes de talent et des entreprises structurées et expertes, arrivaient à mettre sur le marché des logements décents et bien construits... comme on en faisait avant. D'ailleurs, ces bâtisses sont toujours là pour attester du savoir-faire des hommes de l'art de l'époque et personne ne niera que, quel que soit le standing du bâtiment, la qualité de la construction était irréprochable.

Aujourd'hui, les promoteurs d'un jour à la vision « court-termiste », avides de gains rapides, font du tort aux vrais professionnels soucieux des règles de l'art. Dans ce sens, le label Iltizam que les professionnels se sont imposés, faute de régulation de l'autorité de tutelle qui a laissé

Les promoteurs immobiliers avancent. L'Etat emboîtera-t-il le pas ?

Écrit par

Mardi, 07 Juillet 2015 11:06 -

l'anarchie régner, vient en rupture radicale avec les pratiques du passé. Désormais, les acheteurs auront le choix, au moment de l'achat, entre un projet labellisé et un autre qui ne l'est pas.

Et dans ce chemin vertueux que la profession a pris sous l'égide d'une équipe décidée à mettre de l'ordre dans ses rangs, il n'y a plus qu'une issue : les promoteurs indécents viendront, même à regret, se mettre au pas. Les conséquences pour le secteur seront très bénéfiques pour l'ensemble de la chaîne de production du bâti : architectes, ingénieurs, consultants, contrôleurs...seront remis au cœur du processus. Résolument, une nouvelle ère s'annonce. Restera le sort de l'habitat ancien : celui qui s'est fait dans le chaos et la frénésie du gain facile. Celui de ces bâtisseurs d'un jour qui à l'aube de l'indépendance, avec encore de la bouse de vache entre les orteils, ont détérioré le paysage urbain d'immondes logements et sorti de terre d'horribles quartiers.

A défaut de les détruire et refaire l'urbanisme qui n'a jamais aussi mal porté son nom, il est possible, en légiférant, d'intervenir petit à petit sur les logements. Comment ? En imposant, à l'instar des pratiques actuelles des pays développés, pour toute transaction d'achat ou de location de bâti ancien, un diagnostic immobilier qui fait suite à une expertise réalisée par des techniciens et ingénieurs formés à cette pratique. De cette manière, les logements sains et performants n'auraient pas de mal à être écoulés tandis que ceux, mal construits, devraient, à terme, être rénovés pour trouver acheteur ou locataire. Si la loi est imposée, cela aurait pour conséquence de donner pour très longtemps un fameux coup de pouce au secteur du bâtiment. De facto, cela engendrerait un marché de la rénovation et de la réhabilitation, inexistant aujourd'hui, qui aurait besoin de main d'œuvre qualifiée. Par la même occasion les logements seraient moins énergivores et le métier de diagnostiqueur permettrait à des milliers de techniciens et d'ingénieurs de fonder leurs propres entreprises pour des revenus substantiels que ne leur procureront pas le salariat.

Cette démarche, qui ne coûtera rien au contribuable marocain, permettrait de corriger en quelques décennies les conséquences de leur indolence et de leur incurie dont ils ont fait preuve jusqu'à ce jour. Le feront-ils maintenant ou bien devront-ils attendre une quelconque directive émanant des institutions internationales pour le faire dans la précipitation ?

Telle est la question.

Les promoteurs immobiliers avancent. L'Etat emboîtera-t-il le pas ?

Écrit par

Mardi, 07 Juillet 2015 11:06 -

Fouad Akalay