

20/02/2026

FINANCES Hebdo
Premier hebdomadaire de l'information financière



«La dynamique positive enregistrée en 2025 devrait se poursuivre en 2026»

Porté par les grands chantiers d'infrastructures, les projets liés à la CAN et les préparatifs du Mondial 2030, le BTP a confirmé en 2025 un net regain d'activité. Le secteur aborde 2026 avec des perspectives favorables, notamment grâce aux nouveaux programmes d'infrastructures.

Entretien avec Driss Effina, professeur universitaire d'économie et président du Centre indépendant des études stratégiques.

Propos recueillis par C. Jaidani

Finances News Hebdo:
Comment jugez-vous l'évolution du secteur du BTP en 2025 ?

Driss Effina : En général, le BTP a connu en 2025 une évolution positive due aux grands chantiers lancés dans le cadre de la Coupe d'Afrique des Nations organisée récemment dans notre pays et de la Coupe du monde prévue en 2030. Le programme de construction a concerné également les barages, les routes, les autoroutes, les ports, les aéroports et d'autres chantiers de base. Le Royaume s'est lancé depuis quelques années dans une grande dynamique de renforcement de ses infrastructures. La progression de la vente de ciment est l'indicateur révélateur de cette évolution. La croissance est de 8,2% au cours de



l'année dernière pour un volume de 15 millions de tonnes, un niveau jamais atteint depuis 2013. Certes, la consommation de ciment a ralenti au cours des trois derniers mois à cause des pluies, mais malgré cela, le marché demeure demandeur. La reprise sera au rendez-vous avec la fin des intempéries.

F. N. H. : En plus des ventes de ciment, qu'en est-il des autres indicateurs, surtout pour le bâtiment ?

D. E. : De nombreux indicateurs confortent la bonne dynamique du secteur du bâtiment, à l'image de l'encours des crédits immobiliers qui a atteint au cours de l'année dernière, 256,6 milliards de DH, en hausse de 10 milliards de DH par rapport à 2024, soit une progression de

près de 4%. Ainsi, l'encours des crédits à l'habitat représente environ 22% de l'encours total des crédits à l'économie. Selon le bulletin d'information de Bank Al-Maghrib, «cette croissance annuelle, bien que modérée, reflète une trajectoire de redéploiement soutenable caractéristique du marché immobilier en phase de consolidation, où la reprise du crédit accompagne la montée progressive des transactions sans générer de déséquilibres excessifs. La dynamique observée en 2025 indique que le démarrage du marché résidentiel repose sur une demande réelle encore sélective et reste conditionné par la maîtrise des prix, les délais de livraison et la visibilité financière des ménages. A ce stade, l'évolution des crédits immobi-

liers apparaît cohérente avec la reprise constatée en amont sur les autorisations de construire et avec le redressement graduel de l'activité de BTP, suggérant une poursuite de la normalisation du cycle immobilier en 2026 sous réserve du maintien des conditions financières stables et d'une fluidification accrue des circuits d'octroi de crédit».

Du côté de l'encours des crédits aux promoteurs, il a atteint en 2025, 60,2 milliards de DH, soit une hausse de 4% par rapport à 2024. Comme le souligne Bank Al-Maghrib dans son bulletin périodique, «la reprise du crédit promoteur observée en 2026 s'inscrit dans une logique de reconstitution graduelle de l'offre, cohérente avec la hausse des autorisations de construire et avec la remontée progressive de l'activité BTP. Elle reste toutefois conditionnée par la capacité du secteur à transformer les financements en production effective, ainsi que par la maîtrise des délais administratifs et de la viabilisation foncière».

A ce stade, l'évolution des crédits aux promoteurs constitue un signal avancé positif pour l'activité immobilière et la consommation de matériaux de construction en 2026.

F. N. H. : Quelles sont vos prévisions pour 2026 ?

D. E. : Le programme de lancement de nouveaux projets d'infrastructures devrait se poursuivre en 2026, de nouveaux chantiers sont dans le pipe concernant différents secteurs. La dynamique attendue en 2026 sera marquée par le lancement du programme de soutien à l'habitat dans le monde rural, qui est prévu dans la Loi de Finances 2026. Ne manque que le décret d'application qui donnera tous les détails, notamment techniques, de cette initiative. Parmi les conditions requises pour les personnes éligibles : ne pas être propriétaire, avoir un minimum en termes de superficie et le plan de la maison doit être fait par un architecte agréé et autorisé par l'agence urbaine. ♦



La dynamique observée du BTP en 2025 indique que le démarrage du marché résidentiel repose sur une demande réelle encore sélective et reste conditionné par la maîtrise des prix.