

Mise en ligne : 8 avril 2016.
Dernière modification : 1^{er} mars 2023.
www.entreprises-coloniales.fr

CAISSE DE PRÊTS IMMOBILIERS DU MAROC (filiale chérifienne du Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie) www.entreprises-coloniales.fr/afrique-du-nord/Credit_foncier_Alg.+Tun.pdf

Sté an. marocaine, 26 mai 1920

Édouard PICANON (1854-1939), président

Gouverneur des colonies.
Président de la Nouvelle Compagnie française de Kong (1923). Voir encadré :
www.entreprises-coloniales.fr/afrique-occidentale/Nouvelle_Cie_frse_de_Kong.pdf

FORMATION DE SOCIÉTÉS
CAISSE DE PRÊTS IMMOBILIERS
Société anonyme au capital de 250.000 francs
Siège : Casablanca
(*France-Maroc*, août 1920)

Objet : La société a pour objet de faire sous le régime des dahirs des 23 décembre 1919, 13 mars 1920 et 14 mai 1920, des avances à intérêts réduits aux sociétés d'habitations à bon marché, telles qu'elles sont prévues aux dahirs des 24 décembre 1919 et 13 mars 1920, ainsi que toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus désigné.

Conseil d'administration : MM. Andrieux ¹, Grillot, Philippar, Picanon.
Commissaires des comptes : MM. Thurninger et Des Fontaines.

AEC 1922-23 — Caisse de prêts immobiliers
Siège admin. — 43, rue Cambon, PARIS (1^{er}).
Siège social : 5, av. du Général-Drude, CASABLANCA.
Capital. — Sté an. marocaine, f. le 26 mai 1920, 2.50.000 fr. en 2.000 actions de 100 fr. lib. de 25 fr.

Objet — Avances à intérêts réduits aux Stés d'habitations à bon marché, telles qu'elles sont prévues aux dahirs des 24 déc. 1919 et 13 mars 1920.

¹ Jean Andrieux (1854-1934) : directeur général des Chaux, ciments et matériaux de construction au Maroc. Voir encadré :
www.entreprises-coloniales.fr/afrique-du-nord/Chaux-ciments_Maroc.pdf

Conseil. — MM. Ed[ouard] Picanon, présid. ; E[ugène] de Fages de la Tour, v.-présid. ; J. Andrieux, Ed. Philippart [CFAT], Aug. Terrier², admin ; Aug. Grillot, admin. dél. ; Ed. Gendre [CFAT], adm.-directeur.

Caisse de prêts immobiliers
(*Les Annales coloniales*, 16 avril 1922)

La Caisse de prêts immobiliers a été constituée au Maroc, au capital de 250.000 francs, en conformité des dahirs des 23 décembre 1919, 13 mars 1920 et 14 mai 1920.

Le capital a été entièrement souscrit par le Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie.

Son rôle consiste à faire exclusivement des avances aux sociétés d'habitations à bon marché, constituées, en conformité du dahir du 24 décembre 1919.

Les fonds que la Caisse de prêts immobiliers met à la disposition des sociétés d'habitations à bon marché ont les origines suivantes :

1° Une avance de 4.000.000 de francs, sans intérêt, remboursable en 30 ans à partir de l'expiration de la 13^e année de son attribution, est faite à la Caisse de prêts immobiliers, par le Gouvernement du Protectorat Marocain ;

2° Une avance de 1.000.000 de francs, sans intérêt, remboursable en 30 ans, à partir de la 3^e année de son attribution, est faite à la Caisse de prêts immobiliers, par le Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie ;

3° La Caisse a la faculté d'escompte, auprès des sociétés de crédit foncier autorisées, c'est-à-dire en fait, auprès du Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie, les billets souscrits à son ordre, par les sociétés d'habitations à bon marché.

4° Le cas échéant, la Caisse de prêts immobiliers pourrait émettre des obligations.

Fonctionnement de la Caisse de prêts immobiliers. — Le fonctionnement de la Caisse de prêts immobiliers est le suivant :

Les sociétés d'habitations à bon marché, dont les statuts ont été approuvés par une commission gouvernementale appelée « Commission centrale des habitations à bon marché », sont habilitées par cette commission à emprunter auprès de la Caisse de prêts immobiliers, jusqu'à concurrence maxima d'une somme atteignant cinq fois leur capital.

Après avoir obtenu cette habilitation, les sociétés d'habitations à bon marché soumettent à la Caisse de prêts immobiliers, un dossier comprenant notamment :

Les devis des constructions que les sociétés d'habitations à bon marché se proposent d'édifier, ainsi qu'un plan financier exposant le mode de remboursement envisagé pour les avances sollicitées. La Caisse de prêts immobiliers, après examen de ces pièces, accorde aux sociétés d'habitations à bon marché l'avance qu'elle estime suffisamment gagée, d'une part par des terrains dont ces sociétés sont propriétaires, et d'autre part, par des constructions qu'elles se proposent d'élever.

Inscription hypothécaire est prise en garantie du crédit. Les fonds sont mis à la disposition des sociétés d'habitations à bon marché, au fur et à mesure de l'élévation des travaux qui sont surveillés par des architectes de la Caisse de prêts immobiliers.

Des billets à 90 jours d'échéance, renouvelables, sont souscrits par les sociétés d'habitations à bon marché, à l'ordre de la Caisse de prêts immobiliers pour le montant des sommes prélevées sur le crédit.

La Caisse de prêts immobiliers a commencé à fonctionner le 1^{er} septembre 1920.

Elle a jusqu'ici pleinement réalisé le but que la Résidence s'était fixé en provoquant sa création.

² Auguste Terrier (1873-1932), secrétaire général du Comité de l'Afrique française, grand propagandiste de la pénétration française au Maroc, censeur du Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie.

Ces avances s'élevaient à la date du 31 décembre 1921 à la somme de 4 millions 857.655 fr. 18.

À ce moment, le nombre d'habitations déjà construites était de : 141 villas, 113 appartements, 27 magasins et 1 coopérative.

Ces chiffres donnent une idée de l'importance des résultats obtenus en si peu de temps.

COURRIER DU MAROC
Caisse de prêts immobiliers
(*Les Annales coloniales*, 23 mai 1922)

La Caisse des prêts immobiliers au Maroc vient de dresser son rapport annuel sur les prêts consentis aux sociétés d'habitation à bon marché, d'accord avec la Commission centrale qui fonctionne à la Résidence générale.

D'après l'agence Afrique et Levant, le montant total des prêts accordés s'élevait au 31 décembre 1920 à 8.685.865 francs ; celui des prêts réalisés atteignait à la même date 7.812.232 fr. 38.

Ces fonds ont été répartis entre six sociétés d'habitations à bon marché agréées par l'Administration du Protectorat. Ils ont permis de poursuivre la construction de 141 villas dont 111 à Rabat et 30 à Casablanca, de 3 immeubles de rapport, 1 à Rabat, 1 à Casablanca, et 1 à Kénitra, comprenant au total 113 appartements, 27 magasins, et 23 chambres, ainsi que d'une coopérative à Casablanca.

Les détails de la répartition de ces habitations qui sont pour la plupart entièrement achevées, s'établissent comme suit :

Casablanca : 30 villas, 26 appartements, 8 magasins, 4 chambres, 1 coopérative.

Rabat : 111 villas, 41 appartements, 7 magasins:

Kénitra : 46 appartements, 12 magasins, 19 chambres.

Au total : 141 villas, 113 appartements, 27 magasins, 23 chambres, 1 coopérative.

COURRIER DU MAROC
Prêts immobiliers
(*Les Annales coloniales*, 27 novembre 1924)

Le *Bulletin officiel du Protectorat* du 11 novembre 1924 a publié un dahir du 29 octobre 1924 portant institution de nouvelles formes de crédit hypothécaire par l'intermédiaire de la Caisse de prêts immobiliers.

Le développement de la colonisation au Maroc
par Ernest Haudos,
député de la Marne,
président de la Commission des douanes et des conventions commerciales(*Les
Annales coloniales*, 15 novembre 1924)

[...] Le gouvernement chérifien s'est intéressé à la transformation de la Caisse de prêts immobiliers. Désirant contribuer, de ses deniers, au développement de l'organisation il s'est engagé, lorsqu'il s'agit de crédits consentis à des exploitations

agricoles, à verser à la Caisse des prêts des ristournes qui viendront en déduction des versements à effectuer par les colons. [...]

Les prêts immobiliers
(*Annales coloniales*, 18 juin 1925)

Actuellement, la Caisse de prêts immobiliers disposant, pour ses expertises, d'agents du Crédit foncier de France détachés au Maroc, applique les mêmes règles strictes d'évaluation que le Crédit foncier lui-même. La Chambre de commerce de Rabat désirerait que, pour tenir compte des vœux qui avaient été formulés par la colonie lors de la création de la Caisse des prêts immobiliers, le Comité de direction de cette dernière appliquât une doctrine un peu différente et moins rigide que celle du Crédit foncier. Il ajoute que les évaluations des experts du Crédit foncier sont particulièrement sévères lorsqu'il s'agit d'établissements industriels ; la règle adoptée dans ce cas ne tient pas compte, en effet, de la valeur d'usage du local affecté à l'industrie, mais seulement de la valeur purement foncière des terrains et bâtiments.

La Direction générale des Finances vient de répondre qu'il existe auprès de la Caisse des prêts immobiliers un commissaire du Gouvernement qui ne manquera pas de noter tous les points de doctrine soulevés auprès du Comité de direction. Le gouvernement se tient donc en liaison avec les dirigeants de la Caisse et il leur fera part des observations que pourraient lui suggérer les procédés qui seront adoptés.

L'Afrique française
supplément illustré
Le Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie
(*Le Temps*, 31 juillet 1925)

Par des accords passés avec le gouvernement du protectorat du Maroc et avec des sociétés d'habitations à bon marché, il constitua la Caisse de prêts immobiliers au Maroc, dont le capital vient d'être porté au chiffre de 2 millions de francs.

Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie
Exercice 1924
(*Le Temps*, 17 août 1925)

La Caisse de prêts [immobiliers du Maroc] a continué à fonctionner mais son capital de 250.000 francs a été porté, avec le concours de deux établissements, à 2 millions, pour répondre au désir du protectorat de voir organiser un régime de prêts spéciaux destinés à favoriser la colonisation agricole.

COURRIER DU MAROC
Crédit hypothécaire
(*Annales coloniales*, 18 décembre 1925)

Le *Bulletin officiel* du 1^{er} décembre 1925 a publié un dahir du 25 novembre portant institution de nouvelles formes de crédit hypothécaire par l'intermédiaire de la Caisse de prêts immobiliers et modifiant le dahir du 29 octobre 1924.

COURRIER DU MAROC
La vie économique
Exploitations agricoles
(*Annales coloniales*, 29 décembre 1925)

Article premier. — Les ristournes d'intérêts prévues par le titre septième du dahir du 29 octobre 1924, modifié par le dahir du 25 novembre 1925, sont attribuées aux exploitants agricoles ayant contracté un emprunt d'une durée égale ou supérieure à dix ans.

Ces ristournes, à venir en déduction des semestres d'intérêts à verser le 1^{er} janvier et le 1^{er} juillet de chaque année à la Caisse de prêts immobiliers du Maroc, sont fixées, pour 1926, aux chiffres suivants :

Pour chacun des six premiers semestres suivants : 2,50 % du montant du prêt ;

Pour chacun des six semestres suivants : 2 % du montant du prêt ;

Pour chacun des six semestres suivants : 1,50 % du montant du prêt.

Art. 2. — Le montant total des ristournes d'intérêts allouées à la Caisse de prêts immobilière du Maroc pour les prêts sur exploitations agricoles est fixé à un million de francs au maximum pour l'année 1926.

Art. 3. — Le maximum pouvant être accordé par exploitation est fixé à dix mille francs.

Art. 4. — Les ristournes d'intérêts seront payables à la Caisse de prêts immobiliers du Maroc par provision, les 1^{er} janvier et 1^{er} juillet de chaque année, au vu d'un état collectif dressé par la Caisse de prêts et mentionnant le montant, la durée et la date de réalisation des prêts.

LE CRÉDIT AGRICOLE AU MAROC
(*Annales coloniales*, 10 août 1926)

Le gouvernement du Protectorat s'est préoccupé de faciliter aux colons le moyen d'emprunter à des conditions raisonnables les fonds dont ils ont besoin pour mettre en valeur et exploiter leurs propriétés. C'est un article important de son programme de colonisation. La mise en pratique repose essentiellement sur trois caisses de crédit agricole mutuel qui se partagent l'ensemble du territoire : celle du Nord du Maroc avec siège à Rabat ; celle du Sud du Maroc avec siège à Casablanca et celle du Maroc Oriental avec siège à Oudjda. Ce sont des sociétés à capital et à personnel variables.

Elles consentent à leurs adhérents des ouvertures de crédits classées sous trois rubriques, suivant leur durée :

1. — LE CRÉDIT DE CAMPAGNE. — Il est demandé par un colon pour préparer une récolte et doit être remboursé sur le produit de celle-ci.

L'ouverture en est faite directement par les caisses agricoles à leurs actionnaires respectifs, par l'escompte de billets souscrits par ces derniers. Les Caisses peuvent, le cas échéant, se procurer les fonds nécessaires à ces opérations en réescomptant à la Banque d'État du Maroc les billets souscrits par leurs emprunteurs, dans la limite des crédits que la Banque d'État leur accorde, et à un taux inférieur au taux officiel, soit

actuellement 5 p. 100 au lieu de 6 1/2 p. 100. L'année dernière, la Banque d'État a ainsi avancé aux caisses agricoles 12 millions de francs. Il faut y ajouter une avance d'un million en compte-courant, sans intérêt.

II. — LE CRÉDIT A MOYEN TERME. — Il comprend les prêts dont le remboursement est échelonné sur une durée pouvant atteindre 10 ans : ces prêts sont motivés, soit par des achats de bétail ou de matériel agricole, soit par des travaux de défoncement et de défrichage, des plantations d'arbres à production rapide, etc. L'amortissement doit s'en faire par annuités à partir de la troisième année.

Ces prêts consentis directement par les caisses de crédit agricole mutuel à leurs actionnaires, comportent une garantie réelle obligatoire : nantissement, warrant ou hypothèque. La Caisse de prêts immobiliers du Maroc est chargée de procurer les fonds nécessaires aux caisses qui lui réescomptent les billets de leurs adhérents. Elle dispose dans ce but d'un fonds spécial de 11 millions de francs, constitué pour un million par une partie de son propre capital, pour 5 millions par une avance sans intérêts du gouvernement chérifien, et pour 5 millions par une avance à intérêts réduits de la Banque d'État du Maroc. Elle prend à sa charge dans la limite du disponible sur son fonds spécial les prêts à moyen terme consentis par les caisses agricoles qu'elle juge convenablement garantis.

III. — LE CRÉDIT A LONG TERME. — Il comprend les prêts pouvant atteindre une durée de 30 ans et comportant une garantie hypothécaire. Il est fait directement par la Caisse de prêts immobiliers du Maroc aux colons emprunteurs. La Caisse de prêts y consacre les fonds qu'elle se procure en plaçant dans le public des bons hypothécaires.

Quand l'emprunteur est un colon qui hypothèque son exploitation agricole pour utiliser les fonds prêtés dans un but d'améliorations agricoles utiles et permanentes, l'État lui ristourne une partie des intérêts à payer à la Caisse de prêts. Les ristournes sont prélevées sur la redevance que la Banque d'État du Maroc a consenti à payer au gouvernement chérifien, bien qu'elle en fût exempte par son acte de concession.

Le crédit de campagne fonctionne depuis plusieurs années déjà et a donné à l'agriculture une aide précieuse. Le crédit à long terme a été organisé il y a un peu plus d'un an et celui à moyen terme vient de l'être au début de cette année ; nul doute qu'ils ne rendent l'un et l'autre les plus grands services. De toute façon, il nous a paru intéressant de signaler l'étroite collaboration du gouvernement et de la Banque d'État pour procurer aux colons des prêts à bon marché et par des procédés assez souples pour s'adapter aux nécessités d'une rapide mise en valeur de notre Protectorat marocain.

CRÉDIT FONCIER D'ALGÉRIE ET TUNISIE (*Annales coloniales*, 31 août 1926)

.....
La Caisse de prêts immobiliers du Maroc, fondée sous le patronage du Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie, va procéder à une nouvelle augmentation de capital par suite de l'accroissement de ses opérations.

AUGMENTATION DE CAPITAL Caisse de prêts immobiliers du Maroc (*Mercure africain*, 15 décembre 1926)

Cette société vient de procéder à l'émission de 10.000 actions nouvelles de 100 francs destinées à porter le capital de 3 à 4 millions de francs. Cette augmentation de capital est motivée par le développement des affaires sociales et la nécessité de se procurer de nouveaux capitaux en vue de continuer les prêts fonciers au Maroc.

CAISSE DE PRÊTS IMMOBILIERS DU MAROC
S.A. marocaine au capital de 3 MF.
Siège social : Casablanca, 3, rue de Marseille
Siège adm. : PARIS, 43, r. Cambon
(Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie,
Annuaire des valeurs de l'Afrique du Nord, 1926-1927, p. 55)

CONSEIL D'ADMINISTRATION
composé de 3 à 12 membres, nommés pour 6 ans, propriétaires de 50 actions.

PICANON (Édouard), 34, r. de la Pompe, Paris ; pdt ;
FAGES DE LA TOUR (Eugène de), 30, av. de Saxe, Paris ; v.-pdt ;
ATTHALIN (André)[BPPB], 11 bis, r. de Bellechasse, Paris ; v.-pdt ;
GENDRE (Édouard), 187, r. de Grenelle, Paris ; adm. -dir. ;
ANDRIEUX (Jean), à Casablanca ;
FOURNET (Jean-Baptiste), à Casablanca ;
GRILLOT (Auguste), 3, r. de Marseille, à Casablanca ;
PHILIPPAR (Edmond), 43, r. de Courcelles ;
POIRRE (Henry), Casablanca ;
RENGNET (Paul)³, à Rabat ;
TERRIER (Auguste), 17, av. de Tourville, Paris.

COMMISSAIRES AUX COMPTES

THURNINGER (Henri), 93, r. du Fbg-St-Honoré, Paris ;
NAILLY (Joseph de), 1, av. de Versailles, Paris

ÉTUDES FINANCIÈRES
Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie
(*Le Temps économique et financier, 8 août 1927*)

.....
Les prêts fonciers, permettant d'aider à l'effort de colonisation, sont assurés, d'une part, au moyen des prêts effectués avec les capitaux du Crédit foncier de France et, d'autre part, grâce au concours de la Caisse de prêts immobiliers du Maroc.

Cette société, au capital actuel de 4 millions, a bénéficié, pour le crédit à moyen terme, d'une avance gratuite du protectorat de trois millions, et d'un crédit de trois millions également consenti par la Banque d'État du Maroc.

³ Paul Rengnet : fondé de pouvoir, puis sous-directeur de la Banque de Paris et des Pays-Bas, son représentant à la Société foncière du Mexique et à la Banque privée Lyon-Marseille. Directeur de la Banque du Maroc depuis 1921, démissionnaire pour raisons de santé en mars 1927.

Caisse de prêts immobiliers du Maroc
(*Les Annales coloniales*, supplément sur le Maroc, 10 décembre 1927)

La Caisse de prêts immobiliers du Maroc a été créée en 1920, au capital de 250.000 francs, par le Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie, en application des dahirs du mois de décembre 1919 qui étendaient au Maroc les privilèges du Crédit foncier.

Elle avait pour but de favoriser, au moyen de prêts aux habitations à bon marché, le développement de la construction urbaine. Les résultats obtenus ont été très satisfaisants et se sont chiffrés par un montant de 10.955.000 fr. de crédits qui ont permis la construction de 157 villas, 143 appartements et de 33 magasins.

A la fin de 1924, la Commission centrale des habitations à bon marché, décidait que, provisoirement, aucune nouvelle avance ne serait consentie.

La Caisse de prêts immobiliers du Maroc étudie, à l'heure actuelle, avec l'Administration du Protectorat, les conditions dans lesquelles on pourrait reprendre ces opérations, spécialement pour faciliter l'édification de petits logements destinés aux mutilés de guerre et aux anciens combattants.

Au moment où la Caisse de prêts immobiliers du Maroc suspendait provisoirement ses opérations avec les sociétés d'habitation à bon marché, le gouvernement du Protectorat organisait, d'accord avec elle, de nouvelles formes de crédit hypothécaire à long terme.

La Caisse de prêts immobiliers du Maroc portait alors à 2.000.000 de fr. son capital que des augmentations successives ont actuellement fixé à 10 millions de fr. avec le concours de la Banque d'État du Maroc et de la Compagnie Algérienne.

Cette réforme qui permet, au moyen de l'institution des cédules hypothécaires, la mobilisation du sol, avait pour but de seconder l'effort de colonisation entrepris par l'Administration.

Les résultats obtenus par la Caisse de prêts immobiliers du Maroc dans cette branche d'opérations, font ressortir l'importance et l'efficacité du concours apporté à la colonisation.

Commencés en 1925, les prêts hypothécaires à long terme consentis principalement aux propriétaires ruraux, ont successivement atteint le 31 décembre 1925 : 6.206.000 fr. le 31 décembre 1926 ; 22.906.000 fr. et le 31 octobre dernier 43.345.800 fr.

Par un dahir du 25 novembre 1925, l'organisation du Crédit agricole mutuel au Maroc était parachevée par le rôle attribué à ce moment à la Caisse de prêts immobiliers du Maroc qui a organisé une branche spéciale du crédit à moyen terme chargée de consentir aux caisses de crédit agricole, le réescompte des opérations à moyen terme.

Commencées en janvier 1926, ces opérations atteignaient 12.313.555 fr. au 31 décembre 1926, et 19.258.883 fr. au 31 octobre dernier.

Le Protectorat, la Banque d'État du Maroc, et la Caisse de prêts immobiliers du Maroc elle-même, qui ont concouru à la constitution de la dotation du crédit à moyen terme, viennent d'augmenter leur participation respective dans cette branche d'opérations qui se trouve ainsi, à l'heure actuelle, dotée de 24.200.000 fr.

Le tourisme au Maroc
par Mario Roustan,
sénateur de l'Hérault, ancien ministre,
vice-président de la Commission sénatoriale des Colonies
(*Annales coloniales*, 13 mars 1928)

[...] J'ai eu sous les yeux le dahir du 24 décembre 1927 portant institution du Crédit hôtelier par l'intermédiaire de la Caisse de prêts immobiliers du Maroc. Les opérations du Crédit hôtelier constituent un chapitre distinct dans les écritures de la Caisse de prêts immobiliers du Maroc : les prêts sont accordés en vue de la construction, de la réfection et de l'aménagement d'hôtels de voyageurs, et pour vingt ans : le remboursement, quand il s'agit de constructions nouvelles, ne commence que trois ans après le début de l'exécution des travaux. Les prêts peuvent s'élever à 60 % de la valeur de l'immeuble. Au comité de direction sont obligatoirement convoqués pour délibérer sur les opérations du Crédit hôtelier, un délégué annuellement désigné par le Conseil supérieur du tourisme et un représentant de l'industrie hôtelière.

Pour se procurer les fonds, la Caisse pourra créer des bons hypothécaires de 500 francs ou d'un multiple de ce chiffre, émis pour une durée de vingt ans au maximum. Elle aura en outre une dotation de 2.500.000 fr. constituée par un prélèvement de 500.000 fr. sur les ressources propres de la Caisse des prêts immobiliers du Maroc, une avance de l'État de 1 million de francs, une avance de la Banque d'État du Maroc de 1 million, dotation augmentée des intérêts prélevés sur le produit des opérations de Crédit hôtelier, intérêts capitalisés tous les trois mois et s'ajoutant au principal de la dotation jusqu'à ce qu'elle atteigne 3.500.000 francs, chiffre auquel elle doit être maintenue. Au-delà, les intérêts rémunéreront les apports.

En somme, il s'agit d'une trésorerie de 2 millions et demi de francs, destinée à être augmentée rapidement d'un million. Cela va certainement donner une impulsion nouvelle à cette industrie hôtelière qui, au Maroc plus qu'ailleurs, a un large champ à exploiter, un champ merveilleux, d'une variété admirable, d'une richesse unique au monde : « Louange à Dieu seul Que l'on sache, par les présentes — puisse Dieu en élever et en fertiliser la teneur ! — que notre Majesté chérifienne a décidé ce qui suit. » Ainsi débute, sous le sceau de Sidi Mohammed, le dahir du 24 décembre 1927, ou plutôt du 29 Joumada II 1346. Formule pieuse devant laquelle s'inclinent les croyants et qui inspiré le respect même aux mécréants que nous sommes.

Toujours est-il que les dispositions contenues dans le dahir « fertiliseront » l'industrie hôtelière du Maroc et « élèveront » le nombre des voyageurs qui accourent vers cette terre privilégiée ainsi que le montant des recettes que le Maroc a le droit d'espérer, à mesure qu'il sera mieux connu, mieux admiré et mieux aimé.

COURRIER DU MAROC
Prêts immobiliers
(*Annales coloniales*, 31 mars 1928)

Les statuts de la Caisse de prêts immobiliers du Maroc ont été modifiés par une assemblée générale de cette société; modifications approuvées par arrêté viziriel du 4 février 1928.

COURRIER DU MAROC
Crédits hypothécaires
(*Annales coloniales*, 30 avril 1928)

En vertu d'un nouvel article 12 du dahir du 25 novembre 1925, les prêts seront faits par l'intermédiaire de la Caisse de prêts immobiliers du Maroc pour une durée de 5 à 30

ans à un taux d'intérêt annuel qui sera déterminé par le prix de revient des bons et des cédules, qui font l'objet des titres suivants, majoré :

« 1° Pour les prêts sur immeubles ruraux et lots de colonisation, de un pour cent (1 %) pour frais généraux, et de un pour cent (1 %) pour rémunération de la garantie de la Caisse de prêts immobiliers du Maroc ;

2° Pour les prêts sur immeubles urbains, de un pour cent (1 %) pour frais généraux, de un pour cent (1 %) pour rémunération de la garantie de la Caisse de prêts immobiliers du Maroc et d'un pourcentage à fixer par le conseil d'administration de la Caisse de prêts immobiliers du Maroc d'accord avec le commissaire du gouvernement près ladite Caisse de prêts, et dont le montant sera porté à une réserve spéciale des opérations à long terme. »

Lorsqu'un attributaire de lot de colonisation aura entièrement exécuté les obligations de valorisation imposées par le cahier des charges, il pourra, avec l'autorisation de l'administration, contracter un emprunt hypothécaire sans subrogation à l'hypothèque de l'État. »

LA VIE ÉCONOMIQUE
Crédit hôtelier
(*Annales coloniales*, 10 juillet 1928)

La Caisse de prêts immobiliers du Maroc est autorisée, à effectuer des opérations de crédit à long terme en vue de la construction, de la réfection et de l'aménagement d'hôtels à voyageurs.

Les opérations de crédit hôtelier seront consenties conformément au présent texte et aux dispositions générales du dahir du 29 octobre 1924 modifié par le dahir du 25 novembre 1925, portant institution de nouvelles formes de crédit hypothécaire par l'intermédiaire de la Caisse de prêts immobiliers du Maroc.

Les bons hypothécaires prévus par le dahir du 29 octobre 1924 modifié par le dahir du 25 novembre 1925, portant institution du crédit hypothécaire par l'intermédiaire de la Caisse de prêts immobiliers du Maroc, comporteront, par leur garantie spéciale, la partie hypothécaire des prêts faisant l'objet du présent dahir, et la Caisse de prêts pourra en conséquence se procurer les fonds nécessaires à cet effet par l'émission de ces bons.

En ce qui concerne la partie des prêts gagés par le nantissement du matériel et du fonds de commerce, elle sera réalisée au moyen des fonds provenant d'une dotation de 2.500.000 francs.

ÉTUDES ET NOTES FINANCIÈRES
Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie
(*Le Temps*, 1^{er} octobre 1928)

Maroc

Le mouvement des prêts fonciers a atteint 4.780.000 francs, presque entièrement en prêts urbains, les prêts ruraux continuant à être effectués par la Caisse des prêts immobiliers du Maroc, dont le développement s'accroît. Cette société, dans laquelle l'établissement a des intérêts prédominants, a porté son capital de 4 à 10 millions et distribué pour 1927 un dividende de 7 %, outre une somme de 500.000 francs appliquée à la libération de 5 % du capital non appelé.

COURRIER DU MAROC
La colonisation
(*Les Annales coloniales*, 2 mai 1929)

Sont autorisées la création d'un centre de colonisation à Matmata (région de Taza), et l'attribution des lots créés conformément au plan et aux clauses du cahier des charges.

La Caisse de prêts immobiliers du Maroc est autorisée à consentir des prêts hypothécaires, en vue de la construction de maisons salubres et à bon marché à édifier dans les centres non érigés en municipalités ou dans les agglomérations rurales.

Des avances de l'État gratuites ou à intérêts réduits pourront être attribuées aux emprunteurs.

Dans les limites fixées par un arrêté du secrétaire général du Protectorat, les artisans ruraux sont autorisés à construire des logements avec ateliers annexes pour l'exercice de leur profession.

Les projets de construction sont soumis à l'agrément de la commission centrale des habitations à bon marché qui s'adjoindra, pour l'examen des projets, le chef du service des contrôles civils. Cette commission provoque, avant décision, un avis motivé de l'autorité locale de contrôle.

Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie
Assemblée générale du 16 mai 1930
(*L'Africain*, 18 juillet 1930)

Maroc

Le montant de nos prêts en participation avec le Crédit foncier de France s'est élevé à 4.473.500 francs. La majeure partie des opérations de cette nature continue à être réalisée par la Caisse de prêts immobiliers du Maroc dans laquelle vous connaissez nos intérêts. La Caisse de prêts immobiliers du Maroc a réalisé en 1929 un chiffre de prêts hypothécaires de 43 millions 299.478 francs, ce qui porte à 114.328.610 francs le chiffre total des opérations de cette catégorie réalisées par cet organisme.

Les opérations de crédit hôtelier ont atteint en 1929 le chiffre de 2.974.634 francs. Les prêts aux habitations salubres et à bon marché, qui ont commencé à fonctionner en 1929, ont également atteint un développement très important, les opérations réalisées au 31 décembre 1929 s'élevant au chiffre de 14.537.400 francs. La Caisse des prêts immobiliers du Maroc, en raison du développement croissant de ses opérations, a porté son capital de 10 à 20 millions de francs.

COURRIER DU MAROC
Au « Bulletin officiel » :
(*Annales coloniales*, 4 septembre 1930)

Dahir. du 20 août 1930 portant institution du crédit maritime par l'intermédiaire de la Caisse de prêts immobiliers du Maroc.

CAISSE DE PRÊTS IMMOBILIERS DU MAROC
(*L'Africain*, 24 février 1931)

Cette société au capital de 20 millions de francs vient de procéder à une modification partielle de ses statuts afin de les mettre en harmonie avec la législation locale,

C'est ainsi que l'objet de la société a été précisé et est fixé désormais comme suit : avances aux sociétés d'habitations à bon marché, prêts hypothécaires, avances à moyen terme aux caisses de crédit agricole mutuel, prêts hypothécaires à long terme à l'industrie hôtelière, avances pour constructions à bon marché, crédit maritime.

En ce qui concerne les prêts hypothécaires, la somme avancée ne pourra dépasser 60 % de la valeur de l'immeuble après estimation; les opérations de crédit hôtelier seront consenties pour 20 ans au plus et ne pourront excéder 60 % de la valeur de l'immeuble et du fonds ; les prêts devront être obligatoirement garantis par des hypothèques de premier rang.

Les opérations de crédit maritime ne pourront être consenties qu'en hypothèques sur navires de 10 tonneaux au moins, pour dix ans au plus et ne pourront excéder 50 % de la valeur du gage et 70 % s'il y a des garanties supplémentaires.

ASSOCIATION DES OBLIGATAIRES 4 1/2 % 1931
DE LA SOCIÉTÉ ANONYME DITE
CAISSE des PRÊTS IMMOBILIERS du MAROC
(*JORF*, 17 juillet 1932)

Messieurs les porteurs d'obligations 4 1/2 % 1931 de la Caisse de prêts immobiliers du Maroc, réunis en assemblée générale le 11 juillet 1932, ont décidé, à l'unanimité, la ratification de la nomination des premiers administrateurs désignés par les statuts :

MM. Berthault (Charles), 34, rue Madame, à Paris (anciennement domicilié, 18, rue Monsieur-le-Prince, à Paris) ;

Camerlynck (Henry)⁴, 7, rue Daubenton, à Paris (précédemment domicilié, 7, rue Honoré-Chevalier, à Paris) ;

Maliges (Alphonse), 12, rue Notre-Dame-des-Champs, à Paris.

CAISSE DE PRÊTS IMMOBILIERS DU MAROC.

Le conseil d'administration.

CAISSE DE PRÊTS IMMOBILIERS DU MAROC
(*Les Annales coloniales*, 20 mai 1933)

Les actionnaires de la Caisse de prêts immobiliers du Maroc sont convoqués :

1° En assemblée générale extraordinaire, le 24 mai 1933 à 11 heures, au siège social de la société à Casablanca, 77, rue Blaise-Pascal, avec l'ordre du jour suivant :

a) Augmentation du capital social de 20 à 40.000.000 de francs par la transformation des 40.000 actions de 500 fr. chacune, libérées de moitié, composant le capital actuel, en 40.000 actions de 1.000 fr. chacune, libérées d'un quart ;

b) Modification de l'article 4 des statuts.

⁴ Henry Camerlynck (1898-1983) : docteur en droit, attaché à la Banque de Paris et des Pays-Bas, administrateur de diverses sociétés obligataires marocaines, puis de la Banque de Madagascar (1941). Voir encadré :

2° En assemblée générale extraordinaire, le 31 mai 1933, à 11 heures, au siège social de la société à Casablanca, 77, rue Blaise-Pascal, avec comme ordre du jour :

a) Vérification de la sincérité de la déclaration de souscription et de la libération d'un quart concernant l'augmentation du capital social de 20 à 40.000.000 de fr. par la transformation des 40.000 actions de 500 francs chacune, libérées de moitié, composant le capital actuel, en. 40.000 actions de 1.000 fr. chacune libérées d'un quart.

b) Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation du capital social de 20 à 40.000.000 de francs et en conséquence, modification de l'article 6 des statuts.

CRÉDIT FONCIER D'ALGÉRIE ET DE TUNISIE

(Les Annales coloniales, 24 juin 1933)

Comme nous l'avons annoncé, un organisme ayant pour objet l'ouverture de crédits aux agriculteurs va être constitué, en Tunisie, sous les auspices du gouvernement de la Régence.

D'après le « Capital », cet établissement, qui serait dénommé « Caisse tunisienne de prêts fonciers » [en définitive : Caisse tunisienne de crédit et de consolidation] serait comparable à la « Caisse des prêts immobiliers du Maroc » et le « Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie », qui possède déjà des intérêts dans cette dernière société, participerait également à la constitution de la nouvelle banque.

CRÉDIT FONCIER D'ALGÉRIE ET DE TUNISIE

(Les Annales coloniales, 5 août 1933)

.....
La « Caisse de prêts immobiliers du Maroc » a réalisé un chiffre de prêts hypothécaires à long terme de 52 millions 700.900 francs, ce qui a porté à 271 millions 452.558 francs le montant des prêts de cette catégorie, réalisés par son intermédiaire et à 227.706.745 francs, le montant des prêts en cours, en fin d'exercice.

Le Maroc va-t-il déclarer la faillite de sa colonisation ?

par Henri Menjaud,

(Les Annales coloniales, 10 septembre 1935)

Ce n'est pas l'amour des grands mots qui nous pousse à employer ce terme de faillite. Son spectre jadis faisait frissonner la scrupuleuse honorabilité de nos pères : sa valeur d'effroi paraît aujourd'hui bien diminuée depuis que particuliers somptueux et gouvernements notoires ont choisi son peu reluisant truchement pour esquiver les responsabilités et les créanciers.

Depuis deux ans bientôt que la colonisation marocaine a été jetée au sol et frémit de l'aile comme un perdreau blessé, à aucun moment ses remous n'ont donné une image plus angoissante de la crise où elle se débat que le tableau sec, algébrique, que nous en trace dans une brochure récente M. Lebault, président de la Chambre d'agriculture de Casablanca.

À la veille de la campagne 1935-36, le désastre apparaît imminent sous le triple coup d'une récolte catastrophique (60 % de déficit), de la suppression brutale du crédit et

enfin de l'aménagement partiel des dettes qui, par les paiements auxquels le colon fut cette année contraint, a encore réduit les possibilités financières de celui-ci.

La récolte accuse un déficit de 60 % sur les années normales. Si l'on chiffre le revenu de celles-ci à 170 millions (cours de 1935), maraîchage exclu, cette perte laisse une valeur de 70 millions pour le revenu de l'agriculture en 1935.

Sur cette somme, [40 millions d'annuités doivent être payés par les colons pour aménagement des dettes et remboursement au commerce et à la Caisse des prêts immobiliers](#). En laissant en outre 17 millions pour assurer la matérielle de 2.850 familles de colons (500 francs par mois et par famille !), la récolte 1935 laissera finalement un disponible de 10 à 12 millions pour la prochaine campagne. Avec 15 millions de crédits, cela fait 25 à 30 millions au lieu de 180 dont la colonisation a disposé l'an passé.

C'est-à-dire une production réduite de 80 % sur les précédentes années !

*

* *

Pour se tirer les braies nettes de cette fâcheuse histoire qu'est devenue la colonisation, le gouvernement n'a pas manqué de dénoncer la mauvaise gestion et l'incapacité professionnelle d'une forte proportion des colons. Il est évident qu'en voulant faire du colon à tout prix, le Protectorat s'est jadis moins soucié de réunir en ces hommes des capacités techniques que des titres ou des considérations, certes honorables, mais qui n'ont rien à voir avec l'agriculture.

Mais à qui la faute ? Certainement pas à ces malheureux que l'on aurait peut-être pu guider et conseiller, dont on aurait dû freiner l'ambition d'équipement au lieu de l'encourager, et sur qui aujourd'hui on crie haro. Ce n'est pas, j'imagine, en lâchant délibérément ces quelques galeux que le gouvernement espère trouver une solution au marasme où se débattent les vrais cultivateurs qui, il ne faut pas hésiter à le répéter, ferment la grosse majorité des colons marocains.

Comme l'écrit très justement M. Lebault, « en poussant le peuplement, le gouvernement a eu raison au point de vue politique et social. Les événements de crise lui dorment tort au point de vue économique. Si on a considéré les dépenses de pacification comme dépenses impériales et fait pour elles l'effort financier qu'il convenait, si le gouvernement marocain défend la thèse que certaines autres dépenses revêtent également un caractère impérial, on reste étonné que la création du peuplement dispersé de colonisation ne soit pas considéré comme tel et que les colons, instruments de cette création, soient amenés à en faire les frais.

« Si la France, qui dépensait annuellement 800 millions pour la pacification, avait ajouté 20 millions par an seulement pour créer son peuplement, c'est-à-dire 2,5 % en plus, il n'y aurait pas ou presque pas de dettes de la colonisation ! »

Les voies où doit s'engager le protectorat pour refaire de la colonisation un facteur sain et prospère de l'économie chérifienne, M. Lebault les indique. Elles sont de deux ordres, selon qu'elles ressortissent du cadre gouvernemental ou qu'elles le dépassent, en s'intégrant à un plan général élaboré par la métropole.

Les premières mesures comportent d'abord un départ à zéro, c'est-à-dire la liquidation du passé et l'arrêt de l'endettement en proportionnant les charges de chacun à ses facultés de production. Ajuster les engagements avec les prix de vente, tout le problème est là : puisque les prix sont bas, il faut réduire les annuités et abaisser toutes les charges proportionnellement à l'indice des prix de vente.

Les secondes mesures exigent que le protectorat organise sa production selon les besoins du marché. C'est là où apparaît la tâche essentielle de la métropole qui devait être fixée successivement par la Conférence impériale, puis par le Haut-Comité méditerranéen. Les agriculteurs marocains, davantage encore que leurs cousins de France ou d'Algérie, parce que politiquement désarmés, demandent instamment qu'on

les dote d'un terrain sûr où ils puissent engager l'avenir sans risque de condamnation à mort par leurs voisins ou de désaveu ultérieur par leur gouvernement.

Mais disons que toutes ces mesures seraient vaines si elles ne s'accompagnaient d'un effort public immédiat. Comme le crie M. Lebault, « ce n'est pas dans 15 ou 25 ans que nous en aurons besoin, mais tout de suite. On nous offre la politique du compte-gouttes, alors qu'il nous faut celle du coup de hache qui taille, tranche et ébauche rapidement. »

Pour terminer, disons qu'au Maroc, où une ferme vaut un bataillon, la faillite d'un élément aussi essentiel que la colonisation ne serait pas qu'un mot masquant une pirouette financière dont de sages rentiers, accommodants et résignés, feraient les frais.

Outre la catastrophe morale incalculable que ce désastre entraînerait, une faillite de la colonisation marocaine signifierait la ruine de 3.250 colons européens, soit 10.000 âmes, de 80.000 salariés indigènes, soit 300.000 âmes, et la perte de 80 millions de salaires annuels, de 70 millions versés annuellement aux industries vivant de l'agriculture et enfin d'un capital de deux milliards.

Grâces soient rendues à M. Lebault de nous l'avoir rappelé.

Les nouveaux dahirs marocains
(*Les Annales coloniales*, 10 décembre 1935)

Le Bulletin officiel du Protectorat vient de promulguer un certain nombre de dahirs intéressant l'économie générale du Maroc.

Consolidation des dettes rurales

C'est d'abord un texte qui autorise la Caisse de prêts immobiliers du Maroc à consolider à titre exceptionnel les semestres arriérés dus par certains emprunteurs ruraux en leur accordant, sans nouvelle expertise, des prêts hypothécaires d'une durée de 15 ans, à la condition expresse que cette consolidation ne porte pas sur plus de trois semestres. Ces prêts éventuellement accordés en dérogation du maximum fixé par la législation de 1925 seront garantis par une hypothèque consentie directement par l'emprunteur. Ces prêts seront décidés par le comité de direction de la Caisse de prêts immobiliers sur avis conforme du commissaire du gouvernement. Ils seront garantis par l'État.

CASABLANCA
Le général Noguès inaugure le nouvel hôtel
de la Banque d'État du Maroc
(*Le Petit Marocain*, 17 octobre 1937)

Dans le hall de la banque se trouvaient tous les invités de la direction de la B.E.M., parmi lesquels nous avons noté :

M. Vialatel, directeur de la Caisse de prêts immobiliers du Maroc

AEC 1951-101 — Caisse de prêts immobiliers du Maroc, 101, rue Blaise-Pascal, CASABLANCA.

Capital. — Société anon. marocaine, fondée le 26 mai 1920, 100 millions de fr. en 100.000 actions de 1.000 fr. libérées de moitié.

Dividende brut. — 1948, 35 fr. ; 1949, 54 fr. 16.

Objet. — La société a pour objet de faire des opérations de prêts, d'avances à court, à moyen ou à long terme, d'escompte, de pension, d'aval, de caution et de gestion pour autant que ces opérations se rapportent aux activités qui lui ont été ou auront été fixées par les textes législatifs ou réglementaires.

Conseil. — MM. L. Renaudin [CFAT], présid. dél. ; E. Gendre [CFAT], v.-présid.-dir. ; Spitzer [Banque d'État du Maroc], v.-présid. ; C. Althusser, Robert de Caix [CFAT], R. Ferrier [ing. général travaux maritimes], P[ierre] Godin [anc. proc. cour des comptes + CFAT], A. Grillot [CFAT], R[oger] Leon [fils d'André du CFAT Union des banques de Paris], R. Le Goueslier d'Argence*^o, P. Philippar [CFAT], F. Richard.

CAISSE DES PRÊTS IMMOBILIERS DU MAROC

(L'Information financière, économique et politique, 19 novembre 1953)

Une assemblée extraordinaire se tiendra le 28 novembre en vue de statuer sur l'augmentation du capital, actuellement fixé à 100 millions de fr.

CASABLANCA

CAISSE DES PRÊTS IMMOBILIERS DU MAROC

(L'Information financière, économique et politique, 2 septembre 1954)

Le conseil a décidé de porter le capital de 100 à 250 millions de francs par émission au pair d'actions nouvelles de 5.000 francs (trois nouvelles pour deux anciennes). Cette opération sera réalisée en octobre.

(L'Information financière, économique et politique, 20 juillet 1957)

Crédit à la Société générale du Souss (Soges), filiale des Caoutchoucs de l'Indochine.

CIE ALGÉRIENNE DE CRÉDIT ET DE BANQUE

(L'Information financière, économique et politique, 26 mai 1959)

Au 31 décembre 1958, le portefeuille de la compagnie comportait :

.....

2.500 actions Caisse de prêts immobiliers du Maroc,
