

205-019

**R.M.B**  
**REGION METROPOLITAINE DE BEYROUTH**  
**MISSION D'ETUDE ET D'AMENAGEMENT**  
**REPUBLIQUE LIBANAISE**

République Libanaise  
Bureau du Ministre d'Etat pour la Réforme Administrative  
Centre des Projets et des Etudes sur le Secteur Public  
(C.P.E.S.P.)

الجمهورية اللبنانية  
مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإدارية  
مركز مشاريع ودراسات القطاع العام

**ELEMENTS**  
**POUR UN**  
**LIVRE BLANC**

**DOSSIER : "ECONOMIE"**

Juillet 1984

R.M.B.  
Mission d'Etude et d'Aménagement  
Région Métropolitaine de Beyrouth  
République Libanaise

N.B : Les études sous pli comportent une approche beaucoup plus macroéconomique que ponctuelle en raison de l'absence de résultats d'enquêtes retardées toujours par le problème de la Sécurité dans la Capitale.

De toute façon, les problèmes soulevés au niveau national se répercutent presque intégralement au niveau des régions et en l'occurrence de la Région Métropolitaine de Beyrouth.

Au niveau de l'industrie, du tourisme et des banques, les études effectuées se montrent assez concluantes dans la mesure où la région sous étude monopolise la majeure partie de ces activités.

Le déclenchement des enquêtes et le dépouillement des résultats permettraient alors à ce dossier de mieux s'inscrire dans un cadre bien plus transparent.

Elie YACHOUI

الجمهورية اللبنانية  
مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإدارية  
مركز مشاريع ودراسات القطاع العام

BANQUES :

L'évolution du marché bancaire depuis 1974 a été marquée par une situation bancaire florissante dans un contexte politico-économique interne largement défavorable.

En effet, le total des bilans est passé de 12,3 milliards de livres en 1974 à 52,9 milliards en 1981, et a consolidé les structures bancaires nationales. De même les fonds propres (capital + réserves) de l'ensemble des banques ont été multipliés par quatre, durant la même période passant de 496 à 1668 millions de livres. Ce renforcement de leurs fonds propres permet dorénavant aux banques de multiplier leurs opérations bien que l'essentiel de leurs moyens d'action provient principalement des dépôts des particuliers et des entreprises (38,9 milliards de livres en 1981). Ces dépôts sont relativement stables puisqu'en 1981, les dépôts à terme représentaient 43,3 %. Ainsi, avec des ressources en accroissement et des dépôts stables, le secteur bancaire pourrait participer au financement de la relance économique.

La lecture des postes de l'actif du bilan des banques montre qu'en raison du recul du marché financier, le financement des entreprises libanaises entre 1974 et 1981 s'est effectué au moyen des crédits à court terme dont le total est passé de 5,7 milliards de livres en 1974 à 23,2 milliards en 1981. Plus de la moitié ont financé le commerce intérieur et extérieur c'est-à-dire la consommation, 4 milliards de livres ont été prêtés à l'industrie.

La transformation des dépôts en crédits n'ayant pu être réalisée convenablement à cause des difficultés conjonctuelles intérieures, une capacité de financement (18,8 milliards en 1981) est apparue qui a nécessité des opérations de placement afin de rentabiliser les dépôts dont le coût moyen était assez élevé. (Acquisition de bons du Trésor pour 4 milliards de livres, dépôts et placement auprès des banques étrangères pour le reste).

Jusqu'en 1975, l'activité internationale des banques libanaise était limitée. Les quelques implantations sur les principales places européennes n'ont pas développé d'activité autonome importante mais se sont limitées à effectuer les opérations qui leurs étaient confiées par la maison mère. La crise libanaise a largement diversifié et renforcé la présence bancaire libanaise à l'étranger qui soutient une clientèle de plus en plus engagée sur les marchés internationaux.

Elie YACHOUI

Le total du bilan consolidé des banques commerciales a atteint 61.718 millions de livres en 1982, progressant ainsi en valeur de 16,5 % par rapport à 1981. En volume, cette progression fut de 12 % seulement en éliminant l'effet de l'inflation et en considérant la contrevaletur réelle des dépôts en devises.

L'année 1982 fut caractérisée par un accroissement des crédits au secteur privé qui ont atteint 25,7 milliards de L.L. et par une diminution des avoirs extérieurs des banques au profit d'avances supplémentaires au secteur public qui ont totalisé 11 milliards de L.L. Le total des dépôts publics et privés s'est chiffré à 43,7 milliards de L.L. Une capacité de financement déterminée par l'excédent des dépôts sur les crédits continue donc de persister.

La répartition des crédits à l'économie montre que 53 % ont bénéficié au commerce, 17 % à l'industrie 11 % à la construction et 2,6 % seulement à l'agriculture. 70 % des dépôts étaient libellés en monnaie nationale en raison du regain général de confiance dans l'avenir du pays.

R.M.B.  
Mission d'Etude et d'Aménagement  
Région Métropolitaine de Beyrouth

- 4 -

République Libanaise

1 — BILAN CONSOLIDE DES BANQUES COMMERCIALES EN FIN DE PERIODE (en millions de L.L.)						
Désignation	1977	1978	1979	1980	1981	1982
<b>ACTIF</b>						
RESERVES	1.898	2.032	1.390	2.168	2.535	4.568
— Billets et monnaie division	194	383	212	238	263	297
— Disponibilités à vue à la BL	1.704	1.649	1.178	1.930	2.272	4.271
CREANCES SUR LE SECTEUR PRIVE	8.031	10.009	13.029	16.166	21.292	25.729
— Escompte et pension	867	935	1.075	1.237	1.365	1.197
— Prêts et avances	6.904	8.741	11.583	14.521	19.314	23.918
— Créances diverses	148	205	236	246	451	363
— Titres	112	128	135	162	162	251
CREANCES SUR LE SECTEUR PUBLIC	474	982	1.066	2.027	4.176	11.049
— Escompte et pension	5	—	—	—	—	—
— Bons du Trésor	469	982	1.066	1.969	4.049	10.975
— Créances diverses	—	—	—	58	127	74
CREANCES SUR LES NON-RESIDENTS	1.219	1.228	1.535	1.828	1.992	1.577
— Escompte et pension	94	89	112	199	162	175
— Prêts et avances	772	818	1.000	1.257	1.554	1.196
— Titres	353	321	423	372	276	206
CREANCES SUR LES BANQUES NR	4.551	4.835	7.844	11.573	18.065	12.504
— Disponibilités à vue (1)	1.909	2.029	3.086	3.439	4.463	3.834
— Placements	2.625	2.788	4.740	8.097	13.580	8.650
— Créances diverses	17	18	18	37	22	20
IMMOBILISATION	235	295	379	490	774	1.073
— Au Liban	215	269	355	470	702	971
— A l'étranger	20	26	24	20	72	102
ACTIFS NON CLASSES	890	1.080	1.778	2.945	4.147	5.218
<b>TOTAL</b>	<b>17.298</b>	<b>20.461</b>	<b>27.021</b>	<b>37.197</b>	<b>52.981</b>	<b>61.718</b>
<b>PASSIF</b>						
DEPOTS DU SECTEUR PRIVE	11.609	13.916	18.334	24.826	35.748	42.953
— Dépôts à vue en livres	2.300	2.838	3.152	3.668	4.360	5.468
— Autres dépôts	9.309	11.078	15.182	21.158	31.388	37.405
DEPOTS DU SECTEUR PUBLIC	490	517	585	586	803	826
— Dépôts à vue de la CNSS	36	86	67	43	56	88
— Dépôts à terme de la CNSS	397	371	428	413	322	302
— Autres dépôts et engagements	57	60	90	130	425	436
DEPOTS DES NON-RESIDENTS	1.297	1.198	1.710	1.892	3.181	2.486
— Dépôts à vue en livres	156	158	159	151	159	301
— Autres dépôts	1.098	1.006	1.490	1.645	2.927	2.130
— Dépôts et comptes bloqués	43	34	61	96	95	55
ENGAGEMENTS ENVERS LES BANQUES NON RESIDENTS	1.261	1.898	2.199	3.860	4.196	4.306
— Engagements à vue	331	377	488	739	653	1.457
— Engagements à terme	930	1.521	1.711	3.121	3.543	2.849
CAPITAUX PROPRES	620	683	878	1.180	1.668	2.162
PASSIFS NON CLASSES	2.021	2.249	3.315	4.853	7.385	8.985
<b>TOTAL</b>	<b>17.298</b>	<b>20.461</b>	<b>27.021</b>	<b>37.197</b>	<b>52.981</b>	<b>61.718</b>

(1) Y compris les placements à moins de 7 jours.

Note: CNSS - Caisse Nationale de Sécurité Sociale; NR - non résidents.

- - Nul ou négligeable

SOURCE: Banque du Liban

**2 — REPARTITION DES CREDITS EN COURS SELON LEUR NATURE EN FIN DE PERIODE**  
(en millions de L.L.)

Nature de Crédit	Jun 1974	Déc 1974	Mai 1975	Déc 1975	Jun 1977	Déc 1977	Jun 1978	Déc 1978	Jun 1979	Déc 1979	Jun 1980	Sept 1980	Déc 1980	Sept 1981	Déc 1981	Déc 1982
Escompte	922	970	866	745	640	623	613	578	666	674	744	801	882	1.036	1.003	1.013
Avances sur effets	325	295	338	333	317	271	229	225	252	228	198	202	211	311	242	214
Avances sur garanties réelles	1.951	2.111	2.343	2.510	2.686	3.128	3.516	3.952	4.753	5.213	5.642	5.976	6.489	7.956	8.807	10.755
Avances sur garanties personnelles	848	943	1.129	1.076	1.187	1.228	1.483	1.640	1.970	2.114	2.259	2.580	2.777	3.542	3.450	3.638
Avances en blanc	2.016	2.353	2.621	3.061	3.194	3.407	3.894	4.245	5.033	5.510	6.078	6.293	6.614	7.946	8.600	9.683
Avances sur crédits documentaires	1.712	1.328	1.640	718	1.341	1.516	1.556	1.521	1.991	2.403	2.572	2.574	2.932	3.033	3.116	2.419
<b>Total</b>	<b>7.774</b>	<b>8.886</b>	<b>8.937</b>	<b>8.443</b>	<b>9.365</b>	<b>10.173</b>	<b>11.291</b>	<b>12.161</b>	<b>14.665</b>	<b>16.142</b>	<b>17.493</b>	<b>18.426</b>	<b>19.905</b>	<b>23.824</b>	<b>25.218</b>	<b>27.722</b>

Source: Banque du Liban

-5-

R.M.B.  
Mission d'Etude et d'Aménagement  
Région Métropolitaine de Beyrouth  
République Libanaise

3 — DEPOTS AUPRES DES BANQUES COMMERCIALES EN FIN DE PERIODE (en millions de L.L.)						
NATURE DU DEPOT	1977	1978	1979	1980	1981	1982
<b>DEPOTS DES RESIDENTS EN LIVRES</b>	9.014	11.221	12.728	15.829	20.964	31.480
— Comptes de chèques	1.027	1.244	1.462	1.606	1.765	1.943
— Comptes courants	979	1.253	1.362	1.580	2.030	2.405
— Comptes créditeurs divers à vue	294	341	328	482	565	1.120
— Comptes d'épargne à vue	3.167	4.169	5.082	5.982	6.763	7.957
— Comptes d'épargne à terme	3.343	3.961	4.255	5.856	9.384	17.339
— Dépôts à terme à trois mois ou moins	91	98	92	178	371	614
— Dépôts à terme à plus de trois mois	113	155	147	145	86	102
<b>DEPOTS DES RESIDENTS EN DEVICES</b>	2.595	2.695	5.606	8.997	14.784	11.473
— Comptes de chèques	187	146	211	270	417	316
— Comptes courants	530	482	613	684	1.068	918
— Comptes créditeurs divers à vue	188	164	334	544	617	665
— Comptes d'épargne à vue	584	560	862	976	1.664	1.338
— Comptes d'épargne à terme	1.000	1.206	3.293	6.103	10.520	7.843
— Dépôts à terme à trois mois ou moins	59	75	165	302	382	345
— Dépôts à terme à plus de trois mois	47	62	128	118	116	48
<b>DEPOTS DES NR EN LIVRES</b>	302	283	243	300	357	672
— Comptes de chèques	98	109	114	96	95	110
— Comptes courants	52	45	44	52	62	175
— Comptes créditeurs divers à vue	6	3	1	3	2	16
— Comptes d'épargne à vue	67	64	43	71	68	71
— Comptes d'épargne à terme	57	49	36	60	90	229
— Dépôts à terme à trois mois ou moins	6	—	—	5	13	48
— Dépôts à terme à plus de trois mois	11	9	1	8	21	19
— Dépôts bloqués	5	4	4	5	6	4
<b>DEPOTS DES NR EN DEVICES</b>	995	915	1.467	1.592	2.824	1.814
— Comptes de chèques	96	155	347	268	392	114
— Comptes courants	162	88	158	137	271	335
— Comptes créditeurs divers à vue	3	11	2	14	89	22
— Comptes d'épargne à vue	98	68	158	166	199	121
— Comptes d'épargne à terme	399	319	403	605	1.141	730
— Dépôts à terme à trois mois ou moins	38	49	105	166	460	290
— Dépôts à terme, à plus de trois mois	161	194	237	145	184	151
— Dépôts bloqués	38	31	57	91	88	51
<b>TOTAL DES DEPOTS EN LIVRES</b>	9.316	11.504	12.971	16.129	21.321	32.152
<b>TOTAL DES DEPOTS EN DEVICES</b>	3.590	3.610	7.073	10.589	17.608	13.287
<b>TOTAL GENERAL</b>	12.906	15.114	20.044	26.718	38.929	45.439

SOURCE : Banque du Liban

NR - Non résidents

— - Nil ou négligeable

4 — REPARTITION DES CREDITS BANCAIRES AUX SECTEURS ECONOMIQUES EN FIN DE PERIODE (en millions de L.L.)							
SECTEUR	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982
Crédits à l'agriculture	201	195	210	299	390	561	700
Crédits à l'industrie	1.419	1.612	1.654	2.214	3.119	3.635	4.366
Crédits à la construction	835	822	1.046	1.536	1.776	2.375	3.041
Crédits au commerce	3.724	3.963	4.719	6.733	8.299	11.527	13.364
— Commerce extérieur	1.146	1.219	1.363	1.849	2.185	3.103	3.133
— Commerce intérieur	1.575	1.739	2.146	3.389	4.510	6.137	7.449
— Commerce des services	593	632	776	943	1.159	1.603	1.861
— Crédits à la consommation	410	373	434	552	445	684	921
Crédits à des institutions financières	266	365	341	343	360	475	888
Crédits divers	696	962	1.911	1.769	2.060	2.719	3.119
<b>TOTAL</b>	7.141	7.919	9.881	12.894	16.004	21.292	25.478

SOURCE : Banque du Liban

R. M. B.  
Mission d'Etude et d'Aménagement  
Région Métropolitaine de Beyrouth

République Libanaise

- 6 -

**6 — REPARTITION DES BENEFICIAIRES SELON LA VALEUR DES CREDITS EN FIN DE PERIODE**

Montant du crédit	Jun 1974	Déc. 1974	Mai 1975	Déc. 1976	Jun 1977	Déc. 1977	Jun 1978	Déc. 1978	Jun 1979	Déc. 1979	Jun 1980	Sept. 1980	Déc. 1980	Sept. 1981	Déc. 1981	Déc. 1982
Moins de 20 000 L.L.	6.521	7.153	7.600	7.694	7.680	7.495	7.931	8.109	8.092	8.198	8.440	8.731	8.879	—	—	—
De 20 000 L.L. à 50 000 L.L.	5.312	5.235	5.420	5.091	5.078	5.242	5.202	5.093	5.347	5.400	5.527	5.417	5.035	9.561	10.142	11.199
De 50 000 L.L. à 100 000 L.L.	3.245	3.223	3.355	3.099	3.256	3.486	3.681	3.704	4.049	4.259	4.415	4.439	4.581	4.623	4.774	4.886
De 100 000 L.L. à 300 000 L.L.	3.645	3.589	3.727	3.669	3.836	4.152	4.482	4.515	5.128	5.513	5.733	5.993	6.202	6.566	6.828	7.448
De 300 000 L.L. à 500 000 L.L.	1.113	1.102	1.180	1.206	1.272	1.398	1.425	1.487	1.734	1.927	2.034	2.057	2.113	2.228	2.376	2.673
De 500 000 à 1 000 000 L.L.	1.029	1.003	1.076	1.165	1.184	1.264	1.418	1.435	1.681	1.843	2.001	2.036	2.197	2.411	2.520	2.742
De 1 000 000 L.L. à 5 000 000 L.L.	1.128	1.137	1.242	1.217	1.289	1.436	1.527	1.663	1.954	2.147	2.252	2.349	2.458	2.875	3.004	3.407
5.000.000 L.L. ou plus	229	257	287	288	327	371	418	465	567	605	689	723	771	942	1.010	1.116
<b>Total</b>	<b>22.222</b>	<b>22.699</b>	<b>23.887</b>	<b>23.429</b>	<b>23.922</b>	<b>24.844</b>	<b>26.084</b>	<b>26.471</b>	<b>28.552</b>	<b>29.892</b>	<b>31.091</b>	<b>31.745</b>	<b>32.236</b>	<b>29.226</b>	<b>30.654</b>	<b>33.474</b>

Source : Banque du Liban

**7 — REPARTITION DES CREDITS SELON LEUR VALEUR EN FIN DE PERIODE  
(en millions de L.L.)**

Montant du crédit	Jun 1974	Déc. 1974	Mai 1975	Déc. 1976	Jun 1977	Déc. 1977	Jun 1978	Déc. 1978	Jun 1979	Déc. 1979	Jun 1980	Sept. 1980	Déc. 1980	Sept. 1981	Déc. 1981	Déc. 1982
Moins de 20 000 L.L.	23	24	24	20	19	18	19	18	18	18	18	19	17	—	—	—
De 20 000 L.L. à 50 000 L.L.	169	166	172	163	163	167	167	164	174	181	180	176	165	76	83	87
De 50 000 L.L. à 100 000 L.L.	226	223	234	216	228	245	258	260	287	300	313	316	327	329	341	349
De 100 000 L.L. à 300 000 L.L.	637	621	648	635	667	723	790	787	896	963	1.001	1.048	1.089	1.153	1.195	1.307
De 300 000 L.L. à 500 000 L.L.	426	423	456	462	489	540	550	572	669	745	788	797	818	864	916	1.030
De 500 000 L.L. à 1 000 000 L.L.	724	708	751	822	829	888	1.013	1.012	1.183	1.296	1.404	1.434	1.543	1.687	1.771	1.930
De 1 000 000 L.L. à 5 000 000 L.L.	2.435	2.370	2.641	2.633	2.756	3.059	3.263	3.503	4.144	4.649	4.875	5.107	5.408	6.351	6.599	7.486
5.000.000 L.L. ou plus	3.134	3.465	3.933	3.492	4.214	4.533	5.231	5.845	7.294	7.990	8.914	9.529	10.538	13.364	14.313	15.533
<b>Total</b>	<b>7.774</b>	<b>8.000</b>	<b>8.859</b>	<b>8.443</b>	<b>9.365</b>	<b>10.173</b>	<b>11.291</b>	<b>12.161</b>	<b>14.665</b>	<b>16.142</b>	<b>17.493</b>	<b>18.426</b>	<b>19.905</b>	<b>23.824</b>	<b>25.218</b>	<b>27.722</b>

Source : Banque du Liban

**8 — DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS A LA CENTRALE DES RISQUES**

Trimestre	1966	1967	1968	1968	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1977	1978	1979	1980	1981	1982
Janvier-Mars	388	378	608	685	691	1.184	1.409	1.774	1.700	2.090	609	2.568	2.917	1.930	4.143	4.336
Avril-Juin	404	540	613	684	788	1.193	1.213	1.268	1.518	1.446	1.229	3.205	2.569	2.030	1.519	2.936
Juillet - Septembre	366	335	564	603	671	986	1.321	1.833	1.091	1.318	1.636	446	1.654	2.187	2.910	609
Octobre - Décembre	176	438	553	470	688	1.006	1.459	1.284	1.104	33	2.011	628	1.333	2.573	3.594	3.085
<b>Total</b>	<b>1.334</b>	<b>1.691</b>	<b>2.338</b>	<b>2.442</b>	<b>2.838</b>	<b>4.369</b>	<b>5.402</b>	<b>6.159</b>	<b>5.413</b>	<b>4.887</b>	<b>5.485</b>	<b>6.847</b>	<b>8.473</b>	<b>8.720</b>	<b>12.166</b>	<b>10.966</b>

Source : Banque du Liban

(\*) Les statistiques de 1976 ne sont pas disponibles.

**9 — CHEQUES COMPENSES. 1982**

	Total	Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Jun	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
<b>Beyrouth</b>													
nombre en milliers	1.461	137	170	177	129	193	41	17	—	11	151	211	224
montant en millions de L.L.	6.591	618	767	797	582	870	186	78	—	51	679	951	1.012
<b>Tripoli</b>													
nombre en milliers	323	30	26	30	31	29	27	20	23	22	26	32	27
montant en millions de L.L.	6.011	581	486	545	528	537	436	430	469	458	510	595	436
<b>Saïda</b>													
nombre en milliers	193	26	15	20	20	21	5	6	10	11	20	21	18
montant en millions de L.L.	2.180	291	172	227	229	233	51	68	114	125	225	240	205
<b>Jounieh</b>													
nombre en milliers	1.673	123	114	139	131	145	133	151	138	129	149	152	169
montant en millions de L.L.	17.485	1.255	1.118	1.284	1.240	1.367	1.317	1.737	1.933	1.572	1.675	1.426	1.561
<b>Zahlé</b>													
nombre en milliers	137	17	13	17	18	20	6	2	4	5	9	13	13
montant en millions de L.L.	1.706	221	163	188	186	221	67	35	68	77	138	182	160
<b>Total</b>													
nombre en milliers	3.787	333	338	383	329	408	212	196	175	178	355	429	451
montant en millions de L.L.	33.973	2.966	2.706	3.041	2.765	3.226	2.057	2.348	2.584	2.283	3.227	3.394	3.374

Source : Banque du Liban

R.M.B.  
Mission d'Etude et d'Aménagement  
Région Métropolitaine de Beyrouth  
République Libanaise

- 7 -

**2 — EVOLUTION DE LA SITUATION MENSUELLE DES BANQUES EN 1982**  
(en millions de L.L.)

	Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Jun	Juil.	Août	Sep.	Oct.	Nov.	Dec.
Réserves	2.567	2.143	2.791	2.903	2.806	2.766	3.266	3.539	3.625	3.634	3.807	4.568
Avoirs extérieurs	20.182	21.166	21.511	21.649	22.067	21.920	20.151	18.414	15.243	16.612	15.318	14.081
Créances sur le secteur privé	21.927	22.812	23.502	23.818	24.262	25.352	25.378	24.997	25.347	25.333	25.056	25.729
Créances sur le secteur public	4.361	4.277	3.734	3.850	4.245	4.073	3.964	4.392	5.572	6.509	9.172	11.049
Immobilisations	802	821	851	865	869	879	882	891	910	915	1.025	1.073
Actifs non classés	1.329	1.658	2.111	2.644	3.206	3.991	4.261	4.726	5.296	5.740	6.185	5.218
<b>ACTIF-PASSIF</b>	<b>51.168</b>	<b>52.877</b>	<b>54.500</b>	<b>55.729</b>	<b>57.445</b>	<b>57.048</b>	<b>57.902</b>	<b>56.959</b>	<b>55.993</b>	<b>58.743</b>	<b>60.563</b>	<b>61.718</b>
Dépôts (privés et publics)	38.024	39.168	39.459	40.523	41.542	41.431	41.548	40.315	40.097	41.069	41.899	43.779
Engagements extérieurs	7.155	7.196	7.573	7.441	7.496	6.490	6.552	6.515	6.107	6.132	6.478	6.792
Capitaux propres	1.780	1.755	1.794	1.845	1.891	1.927	1.931	1.942	1.942	1.952	2.061	2.162
Passifs non classés	4.209	4.758	5.674	5.920	6.526	7.200	7.871	8.187	7.847	9.590	10.125	8.985

SOURCE : Banque du Liban

**10 — BONS DU TRESOR**  
(en millions de L.L.)

Nature des bons	1979	1980	1981	1982	Jan. 1982	Fév. 1982	Mars 1982	Avril 1982
<b>Bons à court terme</b>								
Emissions	1.441,10	3.338,70	9.564,08	21.897,64	1.117,13	1.168,56	1.445,59	758,10
Remboursements	2.208,30	2.038,80	7.513,79	15.230,66	926,75	1.203,38	1.269,56	1.117,13
En circulation (en fin de période)	49,50	1.349,40	3.399,69	10.066,67	3.590,07	3.555,25	3.731,28	3.372,25
<b>Bons spéciaux*</b>								
Emissions	231,15	706,35	1.503,15	3.038,70	—	—	325,55	423,15
Remboursements	—	553,05	959,80	1.895,55	—	—	231,10	225,80
En circulation (en fin de période)	231,15	384,45	927,80	2.070,95	927,80	927,80	1.022,25	1.220,10
<b>Bons à moyen terme</b>								
Emissions	760,10	—	—	—	—	—	—	—
Remboursements	111,85	143,00	160,05	441,05	—	—	—	124,50
En circulation (en fin de période)	885,20	742,20	582,15	141,10	582,15	582,15	582,15	457,65
<b>Ensemble des bons</b>								
Emissions	2.432,35	4.045,05	11.067,23	24.936,34	1.117,13	1.168,56	1.771,14	1.181,25
Remboursements	2.320,15	2.734,85	8.633,64	17.567,26	926,75	1.203,38	1.500,66	1.466,93
En circulation (en fin de période)	1.165,85	2.476,05	4.909,64	12.278,72	5.100,02	5.065,20	5.335,68	5.050,00

Mai 1982	Jun 1982	Juil. 1982	Août 1982	Sept. 1982	Oct. 1982	Nov. 1982	Déc. 1982
1.222,34	1.216,23	755,95	1.785,52	2.361,55	1.635,64	4.431,53	3.999,50
778,56	1.445,59	758,10	1.222,34	1.606,23	755,95	1.785,52	2.361,55
3.816,03	3.586,67	3.584,52	4.147,70	4.903,02	5.782,71	8.428,72	10.066,67
—	219,05	—	83,55	360,30	502,30	654,10	470,70
—	—	—	—	325,55	423,15	471,40	219,05
1.220,10	1.439,15	1.439,15	1.522,70	1.557,45	1.636,60	1.819,30	2.070,95
—	—	—	—	—	—	—	—
—	266,00	—	50,55	—	—	—	—
457,65	191,65	191,65	141,10	141,10	141,10	141,10	141,10
1.222,34	1.435,28	755,95	1.869,07	2.721,85	2.137,94	5.085,63	4.470,20
778,56	1.711,59	758,10	1.272,89	1.931,78	1.179,10	2.256,92	2.580,60
5.493,78	5.217,47	5.215,32	5.811,50	6.601,57	7.560,41	10.389,12	12.278,72

\* Bons émis spécialement et pouvant être considérés un élément des réserves obligatoires.

Source : Banque du Liban

R.M.B.  
Mission d'Etude et d'Aménagement  
Région Métropolitaine de Beyrouth  
République Libanaise

- 8 -

12 — LES 20 PREMIERES BANQUES LIBANAISES EN 1982 SELON LE CRITERE DES DEPOTS (en millions de L.L.)					
Rang	Nom de la Banque	1982	1981	Accroissement en volume	Accroissement en %
1	Banque du Liban et d'Outre-Mer SAL (*)	3.284	2.876	408	14
2	Banque Libano-Française SAL	3.231	2.715	516	19
3	Banque Audi SAL	2.533	1.833	700	38,2
4	Fransabank SAL	2.161	1.864	297	15,9
5	Crédit Libanais SAL	1.956	1.597	359	22,5
6	Banque Byblos SAL	1.941	1.358	583	43,0
7	Arab Bank Ltd	1.941	2.683	- 742	- 27,6
8	Banque Saradar SAL	1.572	1.311	261	19,9
9	Banque Nationale de Paris -Intercontinentale-	1.479	1.388	91	6,5
10	Banque Libanaise pour le Commerce SAL	1.450	1.252	198	15,8
11	Banque de la Méditerranée SAL	1.438	1.262	176	14,0
12	Société nouvelle de la Banque de Syrie et du Liban SAL	1.286	1.141	145	12,8
13	The British Bank of the Middle East	1.180	939	241	20,3
14	Bank of Beirut And the Arab Countries SAL	1.178	850	328	38,6
15	Banque G. Trad-Crédit Lyonnais SAL	1.126	975	151	15,5
16	Beirut Ryad Bank SAL	1.112	990	122	12,0
17	Banque de l'Industrie et du Travail SAL	1.036	647	326	53,0
18	Banque du Crédit Populaire SAL	997	764	233	30,0
19	Société Générale Libano-Européenne de Banque SAL	861	850	11	1,4
20	Mebco Bank SAL	851	680	171	25,1

Source : Arab Business Magazine No 48 May 1983  
(\*) Avec les branches à l'étranger

13 — LES 20 PREMIERES BANQUES LIBANAISES EN 1982 SELON LE CRITERE DES CREDITS (en millions de L.L.)					
Rang	Nom de la Banque	1982	1981	Accroissement en volume	Accroissement en %
1	Banque Libano-Française SAL	1.682	1.440	242	16,8
2	Banque du Liban et d'Outre-Mer SAL (*)	1.473	1.333	140	10,5
3	Fransabank SAL	1.381	1.086	295	27,2
4	Banque Audi SAL	1.354	982	372	37,8
5	Banque Byblos SAL	1.097	803	294	36,6
6	Banque de la Méditerranée SAL	1.029	904	125	13,8
7	Beirut Ryad Bank SAL	985	939	46	4,8
8	Banque Libanaise pour le Commerce SAL	960	847	113	13,3
9	Société Nouvelle de la Banque de Syrie et du Liban SAL	935	901	34	3,7
10	Banque Saradar SAL	903	642	261	40,6
11	Crédit Libanais SAL	873	685	188	27,4
12	Banque de l'Industrie et du Travail SAL	761	580	181	31,2
13	Banque du Crédit Populaire SAL	716	620	96	15,5
14	Banque G. Trad - Crédit Lyonnais SAL	687	583	104	17,7
15	Mebco SAL	664	524	140	26,7
16	Bank of Beirut and the Arab countries SAL	558	622	- 64	- 10,3
17	Société Générale Libano-Européenne de Banque SAL	555	496	59	11,9
18	Banque Miar Liban SAL	486	405	81	20,0
19	Jammal Trust Bank SAL	463	401	62	15,5
20	Banque Nationale de Paris -Intercontinentale-	459	474	- 15	- 3,2

Source : Arab Business Magazine No 48 May 1983  
(\*) Avec les branches à l'étranger

R.M.B.  
Mission d'Etude et d'Aménagement  
Région Métropolitaine de Beyrouth  
République Libanaise

-9-

**14 — LES 20 PREMIERES BANQUES LIBANAISES EN 1982  
DELOM LE CRITERE DES CREANCES SUR  
L'ETAT (BONS DU TRESOR)  
(en millions de L.L.)**

Rang	Nom de la Banque	Bons du Tresor	Credits au secteur prive
1	Banque du Liban et d'Outre-Mer SAL	1 073	1 473
2	Banque Libano-Française SAL	981	1 682
3	Banque Byblos SAL	824	1 097
4	Credit Libanais SAL	758	873
5	Banque Audi SAL	694	1 354
6	Banque Saradar SAL	661	903
7	Banque de l'Industrie et du Travail SAL	580	761
8	Fransabank SAL	562	1 381
9	Banque Nationale de Paris -Intercontinentale-	534	459
10	Bank of Beirut and The Arab World SAL	316	558
11	Societe Nouvelle de la Banque de Syrie et du Liban SAL	313	935
12	Banque Libanaise pour le Commerce SAL	288	960
13	Banque de la Mediterranee SAL	273	1 029
14	Banque du Credit Populaire SAL	267	716
15	Beirut Ryad Bank SAL	235	958
16	Banque G. Trad - Credit Lyonnais SAL	183	687
17	Societe Generale Libano-Europeenne de Banque SAL	180	555
18	Banque Misr Liban SAL	170	586
19	Jammal Trust Bank	144	463
20	Banco Di Roma	116	668

Source: Arab Business Magazine No 48 May 1983

**16 — LES 10 PREMIERES BANQUES LIBANAISES EN 1982 PAR LES PROFITS  
(en millions de L.L.)**

Rang	Nom de la Banque	Profits après impôts	Taux de rendement (1) (en pourcentage)	Taux de rentabilité (2) (en pourcentage)
1	Arab Bank Ltd	47 112	1,5	-
2	Banque du Liban et d'Outre-Mer SAL	45 936	1,20	45,9
3	Banque Libano-Française SAL	31 635	0,83	21,1 (3)
4	Banque de la Mediterranee SAL	29 905	1,70	60,0
5	Fransabank SAL	20 490	0,78	51,2
6	Societe Nouvelle de la Banque de Syrie et du Liban SAL (4)	15 000	0,85	42,8
7	Banque Nationale de Paris -Intercontinentale-	12 318	0,70	-
8	Banque Byblos SAL	12 000	0,46	7,8
9	Banque Audi SAL	11 135	0,38	22,3
10	Banque de l'Industrie et du Travail SAL	10 092	0,78	25,2

Source: Arab Business Magazine No 48 May 1983

(1) Profit total bilan (3) On prend en consideration la hausse du capital a 150 millions de L.L.  
(2) Profit fonds propres (4) Estimations.

E.Y.

L'impératif d'un marché financier.

Un marché financier permet de détourner l'épargne de ses emplois spéculatifs, d'amortir largement les fluctuations brutales de la monnaie nationale, de mobiliser toutes les ressources du pays à des fins de croissance économique.

La masse monétaire au Liban est considérable. Le Liban devient un pays à l'image de la Suisse où la dimension monétaire excède la dimension économique. En effet, le ratio du total du bilan des banques sans les autres intermédiaires financiers et monétaires sur le produit intérieur brut exprimé en pourcentage était de 110 % en 1974, 230 % en 1983 (la dimension monétaire ayant augmenté plus vite que la production intérieure durant les événements). Ce même rapport est de 225 % pour la Suisse, 88 % pour l'Allemagne Fédérale, 54 % pour les Etats-Unis et 40 % pour la France.

Le mouvement des capitaux obéit en général à des facteurs extérieurs liés à la conjoncture régionale et internationale et à des facteurs intérieurs en relation avec le contexte domestique, ces facteurs peuvent être le taux comparé de l'intérêt, la rentabilité du capital investi, la politique budgétaire en vigueur, la rentabilité économique-politique etc. La résultante de ces mouvements de capitaux agit sur le solde de la balance des paiements et partant sur le comportement de la devise nationale.

Au Liban, bien que le potentiel de financement déborde les besoins de l'économie, l'on a pu pour autant satisfaire l'ensemble de ces besoins. Des difficultés existent au niveau du financement à long terme de certains secteurs d'activités en raison d'insuffisances constatées dans l'appareil institutionnel, dans le nombre d'organismes spécialisés et dans l'attitude de l'épargnant. Donc bien que le niveau de l'épargne soit suffisant le financement ne fut toujours pas adapté ou l'investissement équitablement réparti. Ceci amène les banques, vu l'ampleur de leurs ressources, à rechercher des placements à l'extérieur. En effet, la part de ces placements dans l'actif des banques représente entre 35 % et 50 %, alors qu'elle ne dépasse

pas les 10 % dans les pays industrialisés.

Au moyen du marché financier, nous serions à même de transformer des capitaux à court terme en capitaux à long terme prêts à être investis dans des projets de développement à l'intérieur même du pays.

Il s'agit par conséquent de fonder un marché de valeurs mobilières et les acquéreurs de titres pourraient les liquider avec facilité. Ce marché empêcherait par ce que les capitaux recueillis par les banques ne financent que des opérations commerciales ou qu'ils soient redistribués vers les principales places européennes et américaines. Il s'en suit que le développement d'un actionnariat local libanais devrait être suffisamment généralisé. Par ailleurs un marché financier offre un intérêt multiple.

a - Sur le plan de la politique monétaire, il permettrait l'amorce d'une politique d'open market que jusque là n'existe pas. En intervenant sur le marché des valeurs mobilières, la Banque Centrale en vendant ou en achetant des titres au taux qu'elle fixe, contrôlerait plus efficacement l'offre de monnaie, le taux de l'intérêt, le taux de l'inflation et le taux de change.

b - Sur le plan bancaire, avec les titres négociables sur le marché des valeurs mobilières, la constitution de réserves pour faire face à d'éventuels retraits ou de subites demandes de crédit ne s'imposerait plus.

c - L'Etat, ou les institutions gouvernementales dans le cas du marché des valeurs mobilières, élargirait l'émission de titres à moyen et long terme alors facilement négociables. Le grand public viendrait y souscrire et rendrait le financement de la reconstruction moins inflationnistes que dans le cas où l'emprunt n'est contracté qu'après des seules banques commerciales.

d - Le marché des valeurs mobilières, offre à la collectivité de nouvelles opportunités de placement à rendement prévisible et à conversion facile. L'épargne sera détournée de ses affectations spéculatives ou à l'étranger pour aller souscrire à des titres

émanant par exemple de la Banque de l'Habitat, d'entreprises industrielles ou de la Banque de financement et de développement récemment créée. Grâce à leur mobilisation facile, ces titres ne s'opposent jamais à la préférence individuelle très marquée au Liban pour la liquidité.

e - En l'absence de ce marché financier de valeurs mobilières, les entreprises recourent exagérément aux crédits à court terme (crédits souvent renouvelables) qui ne correspondent pas à leurs besoins réels. Le recours aux augmentations de capital (émissions d'actions) serait certes plus avantageux. Dans ce même ordre d'idée il s'agirait donc de favoriser la transformation des dépôts bancaires à court terme en capitaux disponibles à long terme.

#### Rôle des intermédiaires financiers :

La structure du système bancaire libanais est caractérisée par la prépondérance écrasante des banques commerciales sur les 92 banques opérant sur la place, 87 banques sont commerciales et 5 seulement sont spécialisées dans le crédit à terme. A l'intérieur des banques commerciales, 44 sont des banques libanaises à contrôle libanais, 10 sont des banques libanaises à contrôle arabe, 15 sont des banques libanaises à contrôle non arabe, 5 sont des banques étrangères arabes et 13 sont des banques étrangères non arabes.

Cette structure rend le système bancaire inapte à satisfaire les besoins de financement long de notre économie par conséquent, les exigences des politiques industrielles, agricoles et du logement sont négligées.

Le développement du crédit à moyen et à long terme peut s'effectuer suivant deux voies :

- a - La première consiste à renforcer les banques spécialisées.
- b - La seconde élargirait la vocation des banques commerciales dont le poids est de loin le plus important mais tout en leur accordant en retour des facilités dans les procédures d'exécution.

Les événements ont beaucoup ralenti l'activité des banques spécialisées.

Malgré les mesures d'encouragement adoptées en 1977 et 1981, l'on ne compte que deux banques privées de crédits à terme. Les bilans de l'ensemble des banques spécialisées montrent leur rôle extrêmement limité dans le financement de l'économie.

La raison en est que, les dépôts qu'elles accueillaient étaient pour une durée minimales de deux ans, et en l'absence d'un marché de valeurs mobilières, les certificats de dépôts émis ne pouvaient l'être à moins de 18 mois d'échéance. La rareté de ce type de dépôts traduit ainsi l'attitude négative des épargnants accentuée par le comportement de la livre libanaise et l'état de sécurité générale du pays.

En Juillet 1983, un décret-loi régissant les banques de crédit à moyen et long terme devait être promulgué, comportant un certain nombre d'innovations susceptibles d'encourager la création et l'action des banques spécialisées. Notamment, ces banques, qui n'avaient pu prendre leur essor du fait de dépôts insuffisants, sont désormais habilitées à accepter des dépôts à six mois, au lieu de deux ans précédemment. Elles peuvent même autoriser les déposants à effectuer des retraits avant terme moyennant leur pénalisation.

Egalement, la nouvelle réglementation, tout en maintenant les exemptions d'impôt sur le revenu pour sept ans en faveur de nouvelles banques de crédit à moyen et long termes, accorde aux banques en activité une nouvelle exemption fiscale à compter de 1984 pour une durée de sept ans, de plus, d'autres avantages fiscaux, aux termes de la même réglementation, devraient être maintenus. En contrepartie de quoi, les banques spécialisées ne doivent point se limiter à des prêts à d'autres intermédiaires financiers, banques ou établissements financiers, mais sont contraintes à investir massivement dans le secteur privé et les sociétés d'économie mixte qui doivent absorber au moins 50 pour cent de leurs engagements globaux.

Il est encore tout à fait prématuré de préjuger de l'efficacité des mesures adoptées, notamment de celle relative à la réduction à six mois de la durée des dépôts que les banques spécialisées peuvent accueillir. Il est à craindre cependant que, compte tenu de

l'instabilité qui caractérise présentement la parité des monnaies d'une part, les taux de l'intérêt de l'autre, jugulée avec les incertitudes du climat politique et de sécurité, les épargnants aient quelque réticence à geler leurs avoirs, ne serait-ce que pour six mois, du moins tant qu'un marché secondaire actif sur lequel ils pourraient négocier leurs éventuels certificats de dépôts n'aura pas vu le jour.

Le second volet de la politique visant à doter l'économie libanaise des agents et instruments de financement adéquats consisterait à tirer un meilleur parti des banques commerciales dont la pratique a été longuement éprouvée. Celles-ci pourraient étendre éventuellement leur activité à l'octroi de prêts à long terme si du moins le dispositif institutionnel était amendé de façon à le rendre plus plus flexible et plus libéral, notamment en ce qui concerne les incitations fiscales, les conditions de financement et les procédures d'exécution.

On a toujours lu que les ressources des banques commerciales, formées essentiellement de dépôts à vue ou à court terme, ne soient pas affectées à des financements à long terme.

En fait, les banques commerciales libanaïes, notamment par la pratique du « revolving credit », ont contribué, bien davantage que les établissements de crédit à moyen et long termes, au financement de projets industriels, touristiques, et même immobiliers, souvent à travers des consortiums.

#### Organisation du marché des valeurs mobilières :

Ce qui caractérise un marché secondaire efficace, c'est la diversité des titres offerts, l'importance des transactions effectuées, la stabilité relative des cours et la valeur totale de son chiffre d'affaires.

La capitalisation boursière des titres cotés exprimée en pourcentage du PNB n'a jamais dépassé le taux de 6 % au Liban. L'élargissement du marché domestique suppose l'adoption de l'ensemble des mesures suivantes :

a - La levée des contraintes :

Une première contrainte, levée après 1977, exigeait avant cette date une autorisation prise en Conseil des ministres, préalablement à la constitution d'une société anonyme libanaise. Celle-ci, compte tenu de la lenteur et de la complication des procédures d'approbation, a découragé le développement de cette forme de société, surtout au bénéfice de celle de la société à responsabilité limitée, alors qu'on n'exigeait des sociétés étrangères que le simple enregistrement de leurs statuts et de leur représentation.

Ensuite un nouveau régime d'imposition des sociétés de capitaux devait aboutir en 1980 à la substitution d'un impôt sur le revenu établi à un taux proportionnel qui pénalisait surtout la grande entreprise et favorisait la petite dimension, à l'impôt établi à un taux progressif, incitant la société anonyme à se développer.

Enfin un statut spécifique à la société holding fut élaboré et approuvé. Le rôle de la holding dans la gestion d'un marché financier, de par ses fonctions proprement monétaire et financière, est essentiel. En effet, l'objet de ce type de société, consiste à prendre et détenir des participations dans d'autres entreprises en vue d'en contrôler ou d'en diriger l'activité, ce qui a pour effet de dynamiser le marché secondaire.

B - L'action sur l'offre de valeurs mobilières :

Il s'agit de promouvoir les fonds de placement et les sociétés d'investissement qui souscrivent surtout aux différentes émissions de titres.

Il s'agit aussi d'encourager les entreprises à émettre différentes formes d'obligations. Des mesures fiscales destinées à augmenter et à améliorer l'offre de valeurs, et tendant à accroître les émissions des sociétés, peuvent être adoptées. C'est ainsi qu'on pourrait donner aux sociétés qui se livrent à des augmentations de capital, et qui font appel à l'épargne publique, la possibilité de n'être pas frappées par l'impôt sur les bénéfices, en ce qui concerne les dividendes correspondants, dans la limite d'un certain pourcentage des capitaux recueillis. On pourrait à cet égard, s'inspirer de l'expérience japonaise qui a consisté en l'adoption des réductions

de l'impôt sur le revenu accordées aux entreprises qui améliorent le rapport de leurs fonds propres à l'ensemble de leurs ressources en procédant, entre autres, à l'émission d'actions.

c - L'action sur la demande de valeurs mobilières :

Il convient d'accroître la population des porteurs de valeurs mobilières en l'étendant à la catégorie des salariés. Des campagnes d'information et des programmes de formation seraient alors nécessaires.

D'autres mesures viseraient à obtenir une participation accrue de la catégorie des investisseurs institutionnels, tels que la CNSS, les sociétés d'assurances, des organismes professionnels etc...

Egalement des mesures de caractère fiscal viseraient à encourager les particuliers à se lancer dans un plan d'épargne-valeurs mobilières et les sociétés de placement ou les intermédiaires financiers à multiplier leurs souscriptions.

d - L'amélioration des mécanismes du marché :

La constitution, en 1981, de la Société Financière du Liban, avec la participation de 33 banques commerciales de la place est susceptible de contribuer au démarrage d'un marché financier au Liban si les conditions de son action étaient du moins réunies.

Pour améliorer les mécanismes du marché, il serait indiqué de créer la fonction d'agent de change, d'établir un indice boursier comparatif pour guider l'investissement, de protéger l'épargnant en l'informant et en contrôlant les entreprises faisant appel à l'épargne publique, d'admettre des valeurs étrangères à la cote de la Bourse de Beyrouth pour élargir le marché.

Par ailleurs, certaines particularités techniques, telles que le coût des opérations, la rapidité avec laquelle elles sont exécutées et les facilités de crédit, sont très différents d'un marché à l'autre et peuvent avoir une influence sur la concurrence que se font les bourses pour attirer les affaires internationales.

En raison du libre commerce de l'or, de la convertibilité des devises, et de beaucoup de relations régionales et internationales privilégiées qui caractérisent le Liban, on peut créer une bourse de l'or, une bourse de devises indépendamment du marché des valeurs mobilières, mais à condition que de telles institutions ne finissent par devenir des lieux de spéculation privilégiés.

Elie YACHOUI

LOGEMENT ET HABITAT.

Partie constat

Première partie :

Le secteur du bâtiment s'est caractérisé à travers les années par des chutes considérables d'activités dues aux krachs bancaires, aux conflits armés, aux crises économiques, à la hausse des prix des terrains et des matériaux de construction, à une part importante de capitaux d'origine non libanaise investis dans la construction ainsi que par des progressions successives dues à un financement bancaire stimulant provoqué par des banques surliquides, aux lois favorisant la hauteur des constructions, au rendement élevé des placements dans les biens immobiliers et à l'existence d'une masse de capitaux flottants, qui fuyant, avant les événements du Liban, les risques politiques régionaux ont fini par s'investir localement. Les expériences du passé ont toujours comporté des solutions partielles, réalisées simplement pour répondre à un besoin du moment loin de tout diagnostic du problème de fond. Lorsque le problème de l'habitation a commencé à prendre d'inquiétantes proportions à partir des années 60, l'Etat a réagi en construisant un peu plus de 3 000 logements sociaux jusqu'en 1975, alors que les besoins actuels et futurs jusqu'à l'an 2000 sont de l'ordre de 400.000 logements non luxueux.

Il est généralement reconnu qu'au Liban, l'offre, dans la catégorie des constructions luxueuses et spacieuses, a toujours dépassé la demande ; par contre, celle-ci devance aujourd'hui largement l'offre dans la catégorie des habitations destinées aux citoyens à revenus moyens. Ce déséquilibre n'est que le résultat de la politique qui a favorisé, pendant longtemps, les immeubles dits «de luxe» et vers lesquels se sont orientés les investissements. D'autre part, les efforts déployés par les responsables, dans les secteurs public

et privé, pour promouvoir les constructions destinées aux classes moyennes ont été et sont toujours largement insuffisants. Cela explique d'ailleurs la baisse plus importante de l'activité dans les grands centres urbains déjà saturés, ou presque, en bâtiments de luxe ; en effet, la part des superficies construites dans les cinq principales villes par rapport aux superficies des permis accordés dans l'ensemble du territoire libanais a baissé à 40 % en 1971 et à 20 % en 1981. A Beyrouth, par exemple, en 1970, le quart des habitations étaient des logements de luxe occupés par 10 % de la population, alors que 31 % des logements à Beyrouth et presque 50 % de ceux de la banlieue se trouvaient surpeuplés et occupés respectivement par 45 % et 70 % de la population. Beyrouth-municipale et sa banlieue contenaient alors 228.000 logements principaux pour un effectif de population de 1.171.000.

Avant 1965, beaucoup de permis délivrés dans les principales villes portaient sur de petites superficies. Après 1965, la préférence y allait aux grands immeubles au détriment des petits, ce qui a augmenté la superficie moyenne du permis. Actuellement, la baisse du mouvement du bâtiment dans les grandes villes reflète la tendance nouvelle de construire les habitations dans les banlieues et en proche montagne qu'en zones urbaines où les terrains deviennent excessivement chers et la densité de population très élevée.

Que la construction s'édifie en zone urbaine, en banlieue ou à moyenne altitude, une première observation se dégage, à savoir le besoin d'une politique visant à promouvoir, pour des raisons socio-économiques, les constructions moyennes réellement adaptées aux besoins d'une majorité de citoyens et financées par une orientation de l'épargne nationale publique ou privée vers la construction appropriée et le placement direct ou indirect de la part des banques, d'une partie de leurs dépôts dans le secteur du bâtiment. On l'expérience des années d'avant-guerre révèle que :

. L'épargne nationale s'orientait vers le placement en compte en banque dans le cas des petits épargnants et vers le commerce et les services, généralement plus rentables que le bâtiment, ou vers la spéculation sur les marchés financiers mondiaux dans le cas des grands épargnants. La partie de l'épargne qui s'orientait vers l'investissement dans la catégorie des habitations neuves moyennes était relativement faible.

. Les crédits bancaires accordés, selon les statistiques officielles, à la construction n'ont pas sensiblement changé entre 1966 et 1973. En effet, ces crédits sont passés de 212 millions de livres en 1966 à 265 millions en 1970 et à 545 millions en 1973. Cette augmentation en valeur perdrait beaucoup de sa signification si nous tenions compte de la hausse des prix des terrains et des matériaux de construction durant la période.

. La participation de l'Etat au secteur du bâtiment, à l'exception des travaux publics, est demeurée limitée dans la construction sociale. Ce retard serait imputable à l'insuffisance des fonds alloués, à la lenteur dans l'exécution des projets, à l'absence de vision d'ensemble et à la volonté officielle de laisser-aller les activités économiques.

Le problème de l'Habitat a commencé à se poser avec le plus d'acuité après la guerre de 1975-76. En effet, ce secteur a connu une hausse vertigineuse du prix des terrains et du niveau général des loyers due à une désorganisation totale du marché des logements qui a laissé, dans le désarroi et dans la désolation, l'ensemble de la classe moyenne. Le mouvement du secteur du bâtiment a pratiquement regagné en 1979 le niveau de 1974. Les déplacements géographiques de la population ont diversifié la demande tout en la multipliant. Les fluctuations en dents de scie des principales devises et la régression sévissant dans les secteurs agricole et industriel ont eu pour effet de susciter l'inquiétude des détenteurs de capitaux qui ont orienté la quasi-totalité de leurs investissements vers le secteur immobilier. La variation des taux d'intérêt sur les dépôts bancaires, qui, dans le cas d'une réduction, rend la thésaurisation

auprès des banques moins lucrative que d'autres placements a été également un facteur incitatif important pour l'investissement immobilier surtout que les opérations vente-logement assurent un taux de profit plus que substantiel (60 à 100 % par an). Ce phénomène est devenu une véritable industrie de production en chaîne. Le comportement plutôt facile des banques commerciales dans l'octroi de crédits à la construction pour employer leur surliquidité, malgré les mesures restrictives de la Banque Centrale, a maintenu stable le niveau de la construction malgré des prix en hausse des matériaux de construction, de la main-d'oeuvre et du ciment.

En effet, le nombre de permis accordés en mètres carrés a retrouvé en 1979 son niveau de 1974 soit 4 millions de m<sup>2</sup>, pour atteindre 4,9 millions en 1980 et 5,9 millions en 1981. La part de Beyrouth dans le total fut en moyenne de 15 %. Les indicateurs montrent en 1982 et 1983 une stagnation due à l'état de guerre et aux occupations étrangères et une baisse des exportations de ciment et de la demande extérieur.

Transactions immobilières et droits 77-82

<u>Région</u>	<u>Transactions</u>					
	77	78	79	80	81	82
Beyrouth	4836	5380	5635	5676	4513	3941
Mont Liban	12553	21978				
Baabda			17069	15555	12772	8901
Metn			11559	11956	11075	11310

Source : Ministre des Finances.

L'évolution des transactions immobilières confirme la croissance du secteur durant la période 1978-1981. Les résultats de 1982 reflètent une baisse de la demande qui s'est répercutée sur le niveau des prix au cours de la période 1982-1983. A Beyrouth, en 1982, le nombre de transactions a baissé de 13 % par rapport à 1981 ; la majeure partie de ces opérations ayant touché plus les unités construites

que les terrains nus. La reprise des opérations immobilières dans la capitale et ses banlieues sera désormais conditionnée par l'instauration d'un système efficace de sécurité qui réattirerait l'investissement et les firmes étrangères et nationales déjà expatriées.

Terrains appropriés par les étrangers jusqu'en 1981

Nationalité	Beyrouth	Baabda	Metn
Syriens Terrain (m <sup>2</sup> )	437.000	1.667.300	844.190
Koweitiens	80.200	2.110.000	16.870
Irakiens	42.700	3.844.000	100.800
Palestiniens	26.000	322.000	70.500
Libyens	1.600	2.770	2.090
Saoudiens	27.800	504.700	40.000
Autres Arabes	148.500	340.000	220.000
Non-Arabes	22.500	393.000	193.000

Sources : Ministère des Finances.

En 1982, les acquisitions étrangères ont augmenté de 15 % en moyenne par rapport à 1981. L'Etat libanais a toujours combattu les achats des étrangers dans certaines régions du pays. Par ailleurs, afin d'éviter un clivage confessionnel, le gouvernement a interdit aux propriétaires minoritaires de céder leurs biens fonciers à des acheteurs majoritaires de leur région. Cette mesure vise à empêcher la cantonnalisation religieuse favorisée par les troubles politiques des dernières années. De même, le Décret-Loi n°113, régleme dans un sens restrictif l'acquisition par des non-libanais de droits fonciers réels au Liban. En effet, la propriété étrangère non-arabe ne pourra dépasser désormais 3 000 m<sup>2</sup> par personne sur l'ensemble du territoire libanais dont 1 000 m<sup>2</sup> au maximum dans le mohafazat de Beyrouth. Cette appropriation sera assortie de l'obligation de construire dans un délai de 5 ans pour éviter la spéculation foncière ou un changement indésiré de propriété. Les ressortissants arabes qui s'approprient des fonds bâtis ou destinés à la construction

auront droit à une superficie ne dépassant pas 5 000 m<sup>2</sup> sur l'ensemble du territoire et 2 000 m<sup>2</sup> dans le mohafazat de Beyrouth. Ils seront soumis au même délai de construction.

La propriété sociétaire, à condition que la société appartienne dans sa majorité à des libanais, ne peut être supérieure à 20 000 m<sup>2</sup> sur l'ensemble du territoire dont 5 000 m<sup>2</sup> au maximum dans le mohafazat de Beyrouth avec la contrainte d'exécuter le projet dans un délai de 5 ans.

Dans tous les cas, les droits fonciers de non-libanais ne devront jamais dépasser les 3 % d'une zone foncière.

Si un bénéficiaire n'exécute pas ses engagements, le ministère des Finances se chargera de liquider le bien-fonds et rembourser le plaignant.

Selon le programme global de reconstruction établi par le CDR, les besoins cumulés actuels du secteur de la construction s'élèveraient à plus de 170.000 logements, destinés surtout aux classes moyennes, 110.000 unités ayant été détruites durant les huit années écoulées.

Le programme de l'habitat comporte quatre volets : Le premier consiste à appliquer les dispositions du décret-loi n° 20 du 20 Janvier 1977 qui règlemente le secours financier apporté aux citoyens pour réparer et reconstruire leur domicile endommagé : prêt maximum de 45.000 L.L., porté récemment à 55.500 L.L. sur une durée de 20 ans moyennant un taux d'intérêt annuel de 2 %. La Direction Générale de l'Habitat étant le service exécutif a, jusqu'en Novembre 1982, avancé le montant de 200 millions de L.L. qui a profité à 14.700 unités et satisfait seulement les 20 % de l'ensemble des demandes présentées. Jusqu'en 1990, un montant de 2.400 millions de L.L. est prévu à cet effet.

I - HABITAT : PROGRAMME DES DEPENSES										
(en millions de L.L.).										
Projets	Coût total	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991
1 - Réparation et reconstruction (DL 20)	2.400	150	350	300	300	300	300	300	300	300
2 - Demeures provisoires pour les déplacés.	600	300	300							
3 - Crédits facilités. Banques de l'Habitat Fonds pour l'Habitat	900 1.800	100 200								
4 - Habitations à coûts modérés à accorder annuellement.	16.170	924	1.078	1.232	1.386	1.540	1.694	1.848	2.002	2.156
	-	12.000	14.000	16.000	18.000	20.000	22.000	24.000	26.000	28.000
Total (coût)	21.870	1.674	2.028	1.832	1.986	2.140	2.294	2.448	2.702	2.456

Nombre de prêts en 1992 : 30.000  
 Total nombre de prêts : 210.000

Selon les statistiques établies à la veille des événements par la Direction Générale de l'Habitat, il existerait au Liban 395.820 unités de logement réparties entre propriétaires et locataires dans les proportions suivantes : propriétaires, 43,8 % ; locataires, 48,4 % ; occupants gratuits, 7,9 %. A Beyrouth et sa banlieue, ces proportions étaient les suivantes : propriétaires, 18,2 % ; locataires, 76,5 % ; occupants gratuits, 5,3 %. Dans les autres villes : propriétaires, 38,6 % ; locataires, 52,8 % ; occupants gratuits, 8,6 %. Dans les régions rurales : propriétaires, 76,2 % ; locataires, 12,8 % ; occupants gratuits, 11 %.

Pour ce qui est du revenu familial annuel, la Direction Générale de l'Habitat n'a pu disposer que des statistiques de la caisse nationale de Sécurité sociale, selon lesquelles le nombre de salariés (année 1971) employés dans les établissements enregistrés auprès de la Caisse - non compris ceux du secteur maritime et des institutions publiques - était de 137.735. D'autre part, une étude élaborée en Avril 1974 a montré que 71,3 % des assurés sociaux disposant d'un emploi continu avaient un revenu annuel ne dépassant pas 6.000 et 10.000 L.L. ; 7,77 % avaient un revenu variant entre 10.000 et 18.000 ; 3,81 % seulement avaient un revenu annuel supérieur à 18.000 L.L.

D'autre part, 150.000 familles ne possédaient pas de logements en 1975, ce nombre étant appelé à augmenter de 7.000 familles durant les deux années suivantes, pour atteindre 164.000 familles en 1977 - dont 116.965 familles nécessiteuses, 28.044 de la classe à revenu modeste et 18.991 familles à revenus limités. Les prévisions de la Direction Générale de l'Habitat, établies en fonction de ces chiffres étaient comme suit : distribution de 328 logements en 1975, 729 logements en 1976, 795 en 1977, 2.301 en 1978, 1.300 en 1979 et 5.000 logements entre les années 1980 et 1981.

Les modalités d'acquisition se présentaient sous forme de crédits sur 20 ans, avec un taux d'intérêt réduit. Le montant de la traite mensuelle à payer ne devait pas dépasser 30 pour cent du budget familial et le prix global à verser ne devait pas dépasser 5 fois le revenu annuel. Pour l'achat d'un logement, il fallait opérer un premier versement de 10 % du total de la somme exigible. Par ailleurs

les sommes que les entreprises auront engagées pour la construction d'habitations populaires seraient déductibles des bénéficiaires et exemptées de l'impôt sur le revenu. De même, les paiements des bénéficiaires seraient déduits de leurs revenus et exemptés d'impôts.

Le second volet du programme offre aux personnes déplacées une solution provisoire, la préfabrication dont la réalisation s'étale sur deux ans (83-84) pour un coût total de 600 millions de L.L.

Le troisième volet présente un programme de crédit facilité aux moyens de la Banque de l'Habitat et de la Caisse de l'habitat.

La Banque de l'Habitat a déjà accordé 110 millions de prêts sur 20 ans avec un intérêt de 8 % aux familles dont le revenu annuel se situe autour de 40.000 L.L. Le plafond du crédit est de 200.000 L. Ses besoins de financement annuel sont estimés, en fonction des demandes prévisibles, à 100 millions de L.L. Durant la période 83-91, un montant de 900 millions de L.L. est prévu pour alimenter régulièrement en fonds les caisses de cette institution.

La Banque de l'Habitat, qui se propose d'améliorer le logement principal du citoyen et d'encourager les constructions individuelles ou les complexes d'ensemble, n'arrive pas encore à s'associer aux entrepreneurs ou aux sociétés pour mettre sur pied de petites fabriques de matériaux de construction ou même pour construire de tels ensembles. Ses ressources, bien que supposées multiples (obligations, comptes d'épargne, réescompte, réserves obligatoires des banques commerciales, tranches bloquées du capital social des banques commerciales, indemnités de fin de service de la Caisse nationale de la Sécurité sociale), ne sont pas encore en mesure de lui assurer une assise financière suffisante pour la réalisation du but social envisagé. Quant aux demandes satisfaites d'achat de logement, elles sont pratiquement négligeables par rapport aux besoins totaux. Elles seraient peut-être plus substantielles si elles ne suivaient plus une filière de plusieurs administrations qui nécessitent beaucoup de temps de recherche et allongent indéfiniment la file d'attente des nouvelles demandes.

La caisse de l'habitat, créée spécialement pour la construction et l'appropriation de 20.000 unités, octroie les 22 % de ses crédits aux ménages dont le revenu annuel est compris entre 20.000 L.L., sur

une période de 20 ans et un taux d'intérêt de 3 à 4 %. Le seuil maximum du crédit se situe à 104.000 L.L.

Le programme prévoit une extension de l'activité de ce Fonds pour l'habitat à cause du type de la clientèle et lui attribue le total de 1.800 millions de L.L. durant la période 83-91.

Le quatrième et dernier volet propose un projet de construction d'habitations à coûts modérés. Les familles bénéficiaires seront celles dont le revenu annuel n'excéderait pas 24.000 L.L. C'est ce projet qui va assurer 210.000 unités de cette catégorie jusqu'en 1992 et 400.000 jusqu'en 2000, d'où l'importance des ressources qui lui sont allouées : 16.170 millions de L.L., jusqu'en 1992. Le coût total du programme «Habitat» devient égal à 21.870 millions de L.L.

Un décret-loi a porté création récemment de l'Institut Général de l'Habitat qui devra s'occuper principalement de l'étude des besoins, des réserves foncières, de la planification des projets. 1,5 % des dépôts des banques détaxés et 1,5 % sur le Patronat serviront à financer les crédits acquéreurs.

Enfin, la majeure partie des capitaux investis dans le secteur du bâtiment durant la période 1977-1981 qui auraient dû se diriger vers la branche de la construction de logements neufs réellement adaptés aux besoins des différentes catégories sociales se sont envolés vers les branches des Centres Commerciaux et de loisirs et des sites balnéaires gigantesques sans aucun souci de rentabilité à terme et d'utilité socio-économique. Les résultats financiers de l'ensemble de ces investissements, le taux d'emploi des locaux bâtis, furent nettement en-deçà des prévisions ; ce genre de réalisations massives ne peut engendrer qu'un gaspillage de l'épargne nationale et donner naissance qu'à des activités largement improductives.

Elie YACHOUI

## LOGEMENT ET HABITAT

### Partie Solutions

#### Deuxième Partie :

Historiquement, le logement n'était pas un problème pour un individu ; la crise du logement est par conséquent particulière à la ville. En effet, le progrès technique et l'urbanisation se trouvent de nos jours à la racine d'un gigantesque besoin en logis. Le mouvement des populations vers les grands centres continuera à obliger les gouvernements et les sociétés privées à construire des immeubles de plus en plus importants pour satisfaire 80 % des gens prêts à accomplir de grands efforts pour être propriétaires d'une demeure et qui attendent d'arriver à 30 ou 35 ans pour enfin posséder leur logement.

La pensée libérale accepte l'utilité de l'intervention publique dans le secteur de la construction en certains domaines et à des degrés divers pour un meilleur habitat. Or, l'habitat, qui comprend davantage que le logement, a une dimension écologique ; il est toute l'aire que fréquente un individu. Par ailleurs, des réseaux de transport public denses permettent à ceux dont le revenu est moyen de consacrer leurs ressources à leur logement en leur évitant l'achat d'une voiture individuelle et familiale.

Le droit au logement, droit fondamental du citoyen, est mis en échec à l'heure actuelle. La crise qui sévit au Liban depuis de longues années et qui s'est aggravée de nos jours n'affecte plus seulement les travailleurs, mais l'ensemble de la classe moyenne.

Ce que le marché offre aux uns et aux autres correspond rarement à leurs besoins réels ou à leurs possibilités financières ; les perspectives, en ce domaine, sont très sombres : aucune planification officielle des caractéristiques des besoins actuels et futurs, réticence des professionnels du marché immobilier, handicapés par l'im-

mobilité désastreuse de notre loi sur les loyers, nombre croissant des immeubles vétustes ou endommagés et qui nécessitent, pour être conservés, des travaux rapides de remise en état et même de modernisation. L'habitat est, ainsi, le dossier noir de nos gouvernements.

La solution à la crise du logement ne peut être que globale. Ses trois volets sont indissociables. Il importe, en effet, de promouvoir une politique générale axée à la fois sur le développement de la construction neuve appropriée, sur une activation du système des loyers, et sur une amélioration de l'habitat existant.

#### I - La Politique des logements neufs :

Nos besoins en logements neufs ont atteint un niveau très élevé, en raison de la convergence de plusieurs facteurs : la vague démographique, le nombre de logements perdus ou endommagés, le déséquilibre accentué entre la construction de logements et celle des centres commerciaux et des centres de loisir à usage de vente, les effectifs de la main-d'oeuvre employée à la construction qui ont tendance à décroître à cause l'expatriation de notre main-d'oeuvre qualifiée et de l'absence d'une main-d'oeuvre de remplacement d'égale qualification, et la réticence des entrepreneurs à construire des immeubles à usage locatif en raison d'une loi défavorable. Toute nouvelle construction ne sera utile que si elle correspond aux aspirations de ceux qu'il importe de loger et aux possibilités financières de ceux-ci, qui leur permettent soit de l'acheter, soit de la louer. La production de logements suppose que l'action des pouvoirs publics soit engagée dans trois directions :

A - Produire, si l'on peut dire, du terrain à bâtir, c'est-à-dire mener une politique qui mette à la disposition des constructeurs une quantité suffisante de terrains pour y implanter les constructions nouvelles.

B - Organiser le financement des besoins des constructeurs et des bénéficiaires.

C - Agir sur le coût lui-même et, d'une façon plus générale, promouvoir une politique d'adaptation des moyens industriels et commerciaux aux besoins.

A - Réserves foncières :

Un des obstacles à la construction privée est la cherté des terrains à bâtir due à la spéculation et à l'augmentation de la population dans les villes. Pour y remédier, le gouvernement peut par l'intermédiaire de l'IGH, acheter des terrains pour constituer une réserve foncière, destinés soit à être revendus à bas prix, soit à être loués pour de très longues périodes, soit à être transformés en espaces verts, en jardins publics ou en zones ou réserves naturelles. Le Liban a besoin de quelques 25 000 logements nouveaux par an. Pour les construire, il est nécessaire de transformer chaque année quelques 3 millions de m<sup>2</sup> en terrains à bâtir c'est-à-dire en terrains équipés, aptes à recevoir une construction.

Pour parvenir à ce résultat, il importe certes d'agir sur la demande en adaptant l'évolution des prix des logements à celle des revenus et en la rendant par conséquent suffisante et cohérente afin de développer équitablement les régions, mais il faut surtout exercer une pression sur l'offre avec à la base l'offre de terrains à bâtir. Cependant, il existe souvent, dans ce cas, un phénomène de rétention des terrains par leurs propriétaires qui s'explique par la rareté relative des terrains à bâtir, qui entraîne une augmentation de leur valeur.

Toute politique du logement doit, dès lors, commencer par organiser la lutte contre ce phénomène et contre la spéculation foncière qui en est la conséquence. Elle suppose une intervention des pouvoirs publics, par l'intermédiaire de l'IGH, qui doit gérer les opérations d'achat à une époque où la rétention des terrains ne s'est pas encore exercée, moyennant l'application d'une politique d'acquisition. Celle-ci ferait bénéficier les municipalités ou les Fédérations municipales de l'exercice d'un droit de préemption lors de la vente de terrains, afin de constituer des réserves foncières dans lesquelles l'Etat pourrait puiser au fur et à mesure de la montée des besoins.

Parallèlement, la plus-value des terrains non bâtis due à l'urbanisation serait imposable pour dissuader les propriétaires de conserver leurs terrains inutilisés et les inciter à les construire ou alors à les vendre à des constructeurs.

Comme mesure incitative, la plus-value serait par exemple exemptée de l'impôt dans le cas où le propriétaire s'engagerait à construire dans un certain délai et suivant des normes ou des termes de référence définis par la DGH en fonction des besoins du moment (destination de la construction, norme d'habitabilité etc...). L'ensemble de ces moyens exerceraient nécessairement une pression préalable et véritable sur le prix des terrains, et toute politique du logement serait vouée à un échec à peu près certain si elle ne commençait pas par résoudre la question foncière, sa localisation et agir sur le coût du terrain pour réduire sa part dans le coût global du logement.

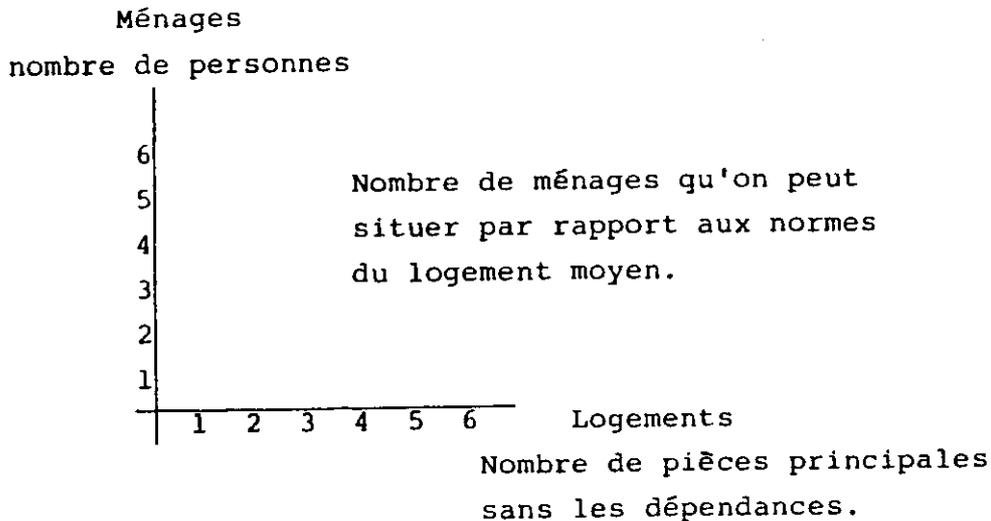
#### B - Moyens de financement :

Il est certain qu'il n'est pas de bonne politique du logement sans une bonne politique de financement de la construction et de l'acquisition. En raison même de l'importance de ce problème sur le plan national, il appartient à l'Etat d'opérer des interventions sélectives pour favoriser la construction des logements sociaux qui constituent plus de 50 % de nos besoins annuels en logements et des interventions incitatives pour que les capitaux privés soient incités à se placer dans des sociétés ou dans des projets qui servent les objectifs de la politique gouvernementale.

Que le financement soit public, semi-public ou privé, il importe de commencer par déterminer les besoins en logements ; d'ailleurs, le problème de l'habitat et du logement, se pose en deux termes : l'homme qui a des besoins à satisfaire, l'habitation qui essaie de répondre à ces besoins. Pour fixer les besoins en logements, il convient d'abord de décrire la réalité présente : tant de logements catégorisés à la disposition de tant de familles différenciées, ensuite l'objectif idéal : tant de logements désirés pour tant de familles privées. Les besoins en logement s'en déduisent immédiatement.

Cependant, il y a une dangereuse élasticité dans la nation de logement d'où la nécessité de définir les normes du logement moyen, c'est-à-dire la surface minimale, le volume habitable et de la densité d'habitants par pièce.

Si on trace le graphique :



On peut ainsi déterminer la relation habitants/logements et dans le même temps les besoins en logements neufs les plus urgents selon bien sûr de nouvelles normes d'habitabilité. Le cas du besoin en logement doit être analysé région par région, zone par zone en fonction des lieux de travail (activités), des possibilités de déménagement et des réserves de logis disponibles. Ainsi la prévision des besoins futurs en logements se fera en étudiant la croissance et les mouvements de l'ensemble de la population considérée, à la fois, dans le temps et dans l'espace, aussi en tenant compte de l'évolution des habitudes et des capacités de dépense. Une activité économique bien répartie et bien soutenue répartira les habitations sur l'ensemble de la région sous étude et évitera l'engorgement de la ville. Ici le zonage ferme s'impose ; il est d'autant plus important qu'il arrive à garantir la qualité d'un habitat dans un quartier ou dans une région et par conséquent la valeur marchande des constructions qui s'y trouvent.

Quant à l'organisation du financement de la construction, plusieurs solutions peuvent être envisagées.

a - Un plan d'urgence pour le financement de 70.000 logements nécessaires au rétablissement actuel de l'équilibre sur le marché d'habitations. La capacité de financement des banques commerciales pourra être mise à profit pour financer une telle opération à condition d'accorder aux banques en retour des facilités dans les procédures d'exécution

condition d'accorder aux banques en retour des facilités dans les procédures d'exécution.

b - Un programme de construction publique financé par l'Etat et destinée aux couches les plus défavorisées et à la population déplacée.

c - On remarque une déficience dans le système actuel d'aide à la propriété. En effet, la DGH ou la BH prête au particulier afin qu'il s'approprie un logement, mais celui-ci ne satisfait que difficilement sa demande sur le marché présent. D'où la nécessité d'intervenir en amont. L'IGH ou la BH peut alors accorder des prêts à long terme à taux subventionnés aux sociétés privées de construction, leur vend des terrains puisés dans la réserve foncière de l'Etat à des prix préférentiels à condition qu'elles suivent dans leur construction les directives de l'IGH ou du Ministère de l'habitat, qu'elles construisent le moins cher possible, avec le meilleur matériel le logement le plus sûr, le plus approprié et le plus moderne possible. Evidemment, une commission de contrôle examinera avant l'octroi du crédit le seuil de rentabilité ainsi que la solvabilité des sociétés candidates, le niveau de leurs frais fixes c'est-à-dire les amortissements, le maintenance, les salaires et les frais financiers, ainsi que l'exécution dans une deuxième phase des projets de construction.

d - Comme le logement est le bien de consommation le plus coûteux que nous puissions nous procurer, et le bien qui, généralement payé par une seule génération servira à trois ou quatre autres, le crédit immobilier, les hypothèques et les aides publiques devraient en tenir compte en portant sur des temps longs. La BH et la DGH tiennent effectivement compte de ce temps long dans l'octroi de crédits aux particuliers, opération qui devient d'autant plus bénéfique que la condition «c» serait mieux accomplie.

Le particulier qui a accumulé un certain capital pour montrer sa bonne volonté peut obtenir à crédit le solde dont il a besoin pour acheter ou pour construire la maison dont il a réellement besoin.. Ensuite, il remboursera son prêteur en une vingtaine ou une trentaine d'années. Le capital de départ n'est pas à être bien gros et le gouvernement subventionne le reste de l'opération. L'intérêt sera proportionnel à la surface, la surface sera proportionnelle au revenu, la durée de l'emprunt sera inversement proportionnelle à la surface

et par conséquent à l'intérêt et au revenu, le taux de remboursement sera gradué en fonction de l'accroissement du revenu. La Banque de l'Habitat, qui demeure l'instrument prioritaire de la donation de prêts à long terme pour financer l'acquisition ou la construction d'un logement, peut assurer un auto-financement partiel en lançant des obligations d'emprunt aux taux du Bon du Trésor et à moyen terme (5 - 7 ans), en développant ses structures au moyen d'une répartition régionale des guichets et en servant aux déposants les taux d'intérêt du marché majorés d'une prime proportionnelle à la durée du dépôt pour conserver à terme l'épargne et contrecarrer une certaine mentalité.

e - On peut penser à des associations temporaires entre le secteur public et le secteur privé pour la réalisation de certains projets de construction, qu'il s'agisse d'habitations sociales ou d'autres catégories d'habitations peut-être plus rentables. Les profits réalisés par la Banque de l'Habitat dans ce type d'associations mixtes serviront à subventionner les taux. Les sociétés carrément mixtes sont peu viables dans le domaine de la construction à cause de l'opposition ou même de la contradiction dans les objectifs ; en effet, le secteur public veut construire en général là où ce n'est pas rentable, le secteur privé construit, seulement là où cela rapporte.

f - La Caisse de l'Habitat qui assure son propre financement par la modification du coefficient d'occupation du sol, passe par des moyens artificiels et nuisibles. Il convient par conséquent de l'annuler.

g - De nos jours on passe du système classique d'épargne-logement au système actif de crédits. Le crédit qui est une opération rapide et directe est préféré à l'épargne-logement qui est plus prometteuse pour la rénovation de l'habitat que pour la construction. En effet, la cherté et la durée d'utilisation d'un logement font que l'épargne-logement aboutisse en fait souvent à faire payer deux logements par un même individu : l'épargnant effectue pendant 4 ans des dépôts réguliers. Arrivé à terme, il retrouve son argent augmenté de 8 % exonérés d'impôt et a droit à un prêt calculé selon les intérêts touchés mais il peut s'abstenir de solliciter le prêt et de

construire sans rien perdre des autres avantages. Ainsi l'épargnant, n'aura droit au prêt qu'à la cinquième année et cherchera un logement aux prix courant de la cinquième année.

Actuellement, le Plan épargne appliqué en France, est venu corriger la fausseté de l'épargne-logement. A tout moment, l'épargnant peut solliciter un prêt calculé sur les intérêts déjà versés. Le Plan épargne rejoint alors le système de crédit à la construction ou à l'achat.

h - On peut bien sûr conserver l'initiative privée mais tout en lui trouvant de nouveaux cadres d'action.

D'abord la copropriété : c'est la division des immeubles par étages et par appartements. Ici, on substitue l'initiative collective à l'initiative individuelle. Elle est ouverte aux personnes disposant d'un minimum de fortune. La Banque de l'Habitat peut alors financer cette société de personnes désireuses de construire ensemble un immeuble.

Ensuite, on peut instituer des organisations coopératives privées du bâtiment. Le trait le plus caractéristique de la coopération est la règle «un membre, une voix». La coopération ne tient donc pas exclusivement compte de l'importance financière de la participation de ses membres, au contraire des sociétés commerciales. Si chaque coopérateur jouit d'une voix et d'une seule, il reçoit par contre, une part de bénéfice qui, elle, est fonction de son apport et de son activité.

On fonde d'abord une société d'épargne. Le candidat à la construction ou à l'acquisition qui s'y adresse paye un certain droit d'inscription puis, ensuite, verse à l'organisation ses épargnes. Celles-ci portent intérêt. La société assurera vite au candidat et à d'autres un logement.

Ensuite, cette société d'épargne devient une cellule mère de coopératives de construction. Ses bureaux recherchent des terrains, établissent des projets. Lorsqu'un terrain et un projet réunissent les suffrages d'un nombre suffisamment élevé d'épargnants à la construction, ceux-ci se constituent en une association coopérative filiale de la Société-mère. Toutes les décisions relatives à la construction de leurs appartements ou villas seront prises par leur

assemblée (un membre, une voix). Des délégués élus feront d'autre part partie de l'assemblée de la Société-mère et participeront à l'élection de ses dirigeants.

L'intérêt de l'opération est triple :

- 1) Les emprunts contractés auprès de banques, d'institutions de crédits spécialisés sont bon marché ; ils ne comportent pas le coût du risque parce que la Société-mère garantit le remboursement.
- 2) Le coût des matériaux est également bon marché. La Société-mère se charge des achats et les opère par quantités massives, ce qui permet des remises importantes.
- 3) La Société-mère met au service des filiales de construction ses services techniques, ce qui évite encore d'autres nombreux frais.

Lorsque la demeure sera prête, le coopérateur possèdera son habitation à charge de payer la somme restante nécessaire au remboursement de la part d'emprunt qui lui incombe et les frais d'entretien de l'immeuble ou du groupe d'immeubles.

Le plafond exigé des épargnes déposées peut être fixé assez bas, favorisant les couches les moins fortunées de la population. Les personnes qui sont capables de payer immédiatement une part importante du coût de leur futur logement bénéficieront d'avantages supplémentaires (taux d'intérêt supérieur). La coopération favorise donc l'accession à la propriété de la majorité de la population.

Concernant les Sociétés privées de construction qui opèrent seules sur le marché, elles peuvent pour assurer leur financement émettre des obligations sur elles-mêmes convertibles en «logements». Cela suppose bien sûr l'institution d'un dynamique marché financier privé. Ces sociétés peuvent aussi se lancer dans des opérations de rachat et de réhabilitation. Aux Etats-Unis, par ex, on achète un logement neuf comme on achèterait une voiture neuve. La société rachète à la personne son ancienne demeure lorsqu'elle lui en vend une nouvelle.

i - On peut penser à la création, comme dans le cas canadien, d'un organisme public, d'hypothèques et de logements qui garantit les emprunts contractés par les société et les particuliers à la

construction et assure les prêts hypothécaires consentis pour l'édification de maisons particulières ou locatives. Quiconque veut contruire et dispose d'au moins 1/5 de la valeur prévue de la construction projetée peut obtenir l'aide de cet organisme, à condition que le revenu mensuel de l'emprunteur couvre quatre fois le remboursement mensuel du capital et l'intérêt étendu sur une très longue période.

j - Un autre moyen de financement de la construction c'est celui du prélèvement sur les salaires. On peut alors ajouter après étude aux différentes allocations sociales dans le cadre de la Sécurité Sociale, l'allocation-logement. Les sommes prélevées seront investies par la CNSS ou directement par les employeurs dans la construction de logements destinés aux différentes catégories d'employés.

#### C - Actions sur les coûts :

Il n'y a pas de politique du logement homogène et complète, sans une action officielle sur le coût de l'opération de construction. En plus de la réserve foncière et du contrôle de l'exécution de certains projets de construction dans le cas des associations mixtes la compression de ce coût suppose, pour une certaine part, que l'Etat allège la charge fiscale indirecte qui pèse sur lui lorsque les produits importés ne sont pas fabriqués localement (avantages douaniers) lorsqu'il s'agit d'habitations moyennes et qu'il soustraie à l'impôt direct une partie du revenu de tout acquéreur de logement. Il convient, pour une autre part, de procéder à une organisation des professions concourant à l'acte de construire. L'idéal serait, sans doute, de réaliser une intégration totale de cet acte, en encourageant des implantations en amont et en aval de l'activité de construction proprement dite c'est-à-dire élaborer et appliquer une politique d'industrialisation du bâtiment. Elle consiste à susciter la création d'entreprises nouvelles, fabriquant certains produits du bâtiment (nouveaux matériaux de construction, préfabrication industrielle, fournitures ménagères etc...), à veiller sur la productivité et la bonne gestion des entreprises existantes et à con-

trôler la hausse des prix internes et externes des produits pour le bâtiment, ce qui aurait pour effet certain d'abaisser les coûts de construction.

## II - L'activation du système des loyers :

Il convient de se demander ici si l'on veut favoriser principalement l'accession à la propriété du logement ou laisser une place plus ou moins grande à la construction d'immeubles à usage locatif. Souvent, la fluidité de la population nécessaire à l'accomplissement des transformations rapides qu'exigent le progrès et l'expansion commande qu'une certaine part des constructions soit réservée aux candidats à la location, ce qui n'est plus possible de nos jours en raison de notre loi sur les loyers. En effet, un pays qui aurait logé toute sa population, mais en la clouant sur place, serait définitivement inapte à répondre aux exigences de la croissance économique.

D'autre part, en régime libéral où théoriquement l'Etat n'intervient pas, si le gouvernement ne garantit au constructeur une certaine sécurité dans la possession de son bien, en particulier en ne touchant pas aux taux des loyers, et en garantissant la valeur de la monnaie, le propriétaire se sent dépossédé de son bien ou se dépossède réellement de son bien, il se débarrasse alors de son immeuble ancien en le vendant à n'importe quel prix à ses occupants. Pour investir à nouveau un immeuble, il réclame de ne plus être perturbé dans sa jouissance pendant des années. Sinon, il ne construit pas. Il convient donc que l'Etat réajuste son intervention pour ramener l'équité dans la distribution des logements à usage de vente et des logements à usage locatif.

Le contrôle toujours existant des loyers au Liban contrarie l'essor de la construction neuve ainsi que l'amélioration de l'habitat existant. En effet, le blocage des loyers a le tort de transformer une population en propriétaires et en locataires passifs : l'habitat se dégrade et la construction se meurt en raison de la dégradation continue de la rentabilité des immeubles loués.

Une telle situation présente, d'autre part, des inconvénients graves. Elle introduit une inégalité de revenu considérable entre propriétaires de logements neufs et propriétaires de logements anciens alors que, souvent, le service rendu est comparable. Elle décourage ces derniers d'améliorer l'état et le confort de leurs immeubles car ils ne pourront espérer que très imparfaitement un résultat satisfaisant de leur effort financier. Mais, l'inconvénient le plus grave, c'est qu'elle crée une sorte de rente de situation pour les locataires qui englobent en plus du salarié, le banquier, le médecin, l'ingénieur etc... et qu'elle met les jeunes ménages dans l'obligation d'acheter ou de louer des logements nouveaux à des prix hors de proportion avec leurs revenus.

Il convient que nos législateurs pensent avec l'application de la politique de dynamisation et de catégorisation des logements neufs à l'abolition progressive du contrôle des loyers et au rentabilissement réel de l'unité du marché ; en augmentant le montant des anciens loyers et en diminuant les nouveaux, on crée seulement, sous le régime du contrôle des loyers et en négligeant la politique de l'habitat neuf, un équilibre précaire et rigide.

En revanche, avec un lancement rapide du processus juste de la construction neuve, un équilibre s'établira de lui-même entre les loyers des logements neufs et ceux des logements anciens alors rénovés et l'on commencera ainsi à sortir de la pénurie. Les pouvoirs publics devront alors prendre conscience de la nécessité d'accélérer la libération totale des loyers. C'est seulement à ce prix qu'on parviendra à trouver une solution économiquement rationnelle aux problèmes socio-économiques de l'habitat et des loyers.

### III - Politique de réhabilitation :

Cette politique ne devient possible qu'après la libération des loyers. Une politique pour l'habitat existant est d'autant plus nécessaire que notre parc immobilier est, dans sa plus grande partie, d'origine relativement ancienne, et que 56 % de notre population occupent un logement indécemment. Elle consiste à entretenir les

immeubles existants et les constructions d'art qui constituent notre patrimoine immobilier, c'est-à-dire à améliorer l'habitat qui mérite d'être sauvegardé, de manière qu'il puisse soutenir la comparaison avec les logements neufs ou récents. Il importe de promouvoir une politique d'incitation des propriétaires à l'exécution des travaux qui amélioreront le degré de confort et l'état général des immeubles anciens. Les instruments de cette politique consistent dans une aide directe technique, financière et juridique aux propriétaires.

L'aide directe à l'amélioration de la construction ancienne revêt trois aspects : le premier est l'information des intéressés, au moyen d'un service public spécialisé, des possibilités techniques d'améliorer le confort de leurs immeubles afin qu'ils répondent à certaines normes officielles d'habitabilité, le second concerne les sources de financement des travaux d'amélioration, qui pourraient prendre la forme d'un fonds national d'amélioration de l'habitat alimenté par un certain prélèvement sur les loyers et d'autres dotations publiques et qui s'occuperait à accorder des prêts à cette fin, le troisième étant l'incitation des propriétaires et des locataires à exécuter, lorsqu'ils s'imposent, les travaux de répartition. Si le locataire procède lui-même à ces travaux, le propriétaire lui versera une indemnité, si ces travaux ont réellement amélioré les normes d'habitabilité.

Les solutions aux problèmes socio-économiques de l'habitat ne peuvent être que globales pour sauver la famille, cellule économique par excellence. La vie familiale se trouve intégrée au milieu social et collectif qui est lui-même en évolution permanente. La réalité collective pénètre, transforme, change, caractérise l'espace familial. Les relations qui en découlent, seront d'autant plus détendues et enrichissantes que tout un chacun cessera de se sentir lésé dans ses droits fondamentaux.

Elie YACHOUI

INTRODUCTION :

- A - L'importance du secteur touristique dans l'économie libanaise.
- B - Développement du secteur touristique et augmentation de sa part dans le P.N.B.

Ière Partie :

Les Aspects du secteur touristique au Liban avant 1974.

A - La situation touristique jusqu'à la fin 74 :

1 - Les équipements touristiques et hôteliers :

Les hôtels ; Les appartements meublés ; Les restaurants ;  
Les salles de cinéma ; Les centres balnéaires ; Les agences  
de voyage ; La main d'oeuvre.

2 - Les sites archéologiques et touristiques :

Les Rest houses et autres.

3 - Mouvement touristique :

Arrivée ; Les villégiateurs Arabes ; Les visiteurs des sites  
archéologiques et touristiques ; La publicité à l'étranger.

B - Les retombées de la guerre sur le secteur touristique après 75 :

1 - Les équipements touristiques et hôteliers :

Les hôtels ; Les appartements meublés ; Les restaurants et  
lieux de loisir ; Les centres balnéaires ; Les agences de  
voyage ; La main d'oeuvre.

2 - Sites archéologiques et touristiques :

3 - Mouvement touristique :

Le tourisme local ; Le tourisme étranger.

IIème partie :

Modalités du relèvement et de la reprise du secteur touristique au Liban :

—→ Le développement du tourisme.

A - Reprise du secteur à court terme :

1 - Le tourisme local :

L'infrastructure ; Relation de l'Etat avec le citoyen ; Les hôtels ; Le littoral et les centres balnéaires ; Les régions montagneuses ; Les régions archéologiques et touristiques ; Les facilités touristiques pour les citoyens.

2 - Le tourisme étranger :

Les relations avec le monde extérieur ; Les émigrés libanais , les organisations internationales spécialisées ; Facilités touristiques et autres formalités.

B - Reprise du secteur touristique à long terme :

1 - Le tourisme local :

L'infrastructure ; Relation de l'Etat avec le citoyen ; Consciences touristiques ; Les équipements hôteliers : Les plages ; Les régions archéo et touristiques.

2 - Le tourisme étranger :

Le Marketing ; La publicité extérieure ; La politique touristique ; La politique d'exploitation ; Les congrés internationaux.

Conclusion :

Avenir du tourisme au Liban.

INTRODUCTION :

A - L'importance du secteur touristique dans l'économie libanaise :

Le Liban a connu plusieurs genres de tourisms ; le tourisme des hommes d'affaires du fait de l'essor de la région ; le tourisme des estivants Arabes qui venaient jouir du climat fort apprécié ; le tourisme des pèlerains en transit ayant comme destination les lieux saints comme Jérusalem et la Mecque.

Ce tourisme en expansion a incité les libanais à établir les équipements touristiques nécessaires : hôtels, restaurants, centres balnéaires, centres de ski et appartements meublés. L'importance grandissante de ce secteur a favorisé l'investissement et la facilité des prêts bancaires.

Ainsi en 73, on comptait 326 hôtels de différentes catégories dont 99 étaient situés à Beyrouth, 237 en montagne et 26 sur le littoral. On comptait aussi 5 162 restaurants et lieux de loisir dont 1 075 à Beyrouth et 3 457 répartis sur le restant du territoire.

Parallèlement à l'équipement touristique en expansion s'effectua un accroissement du mouvement touristique : Ainsi, le chiffre d'un million de touristes est dépassé en 74 en notant toutefois qu'il n'était que de 230 000 en 1960. Syriens non compris.

L'année 1974 était sans aucun doute la meilleure année touristique qu'ait connu le Liban après des baisses significatives du mouvement touristique en 67 à cause de la guerre Israélo-Arabe et en 73 en raison des troubles politiques internes.

B - Développement du secteur touristique et augmentation de sa part dans le P.N.B. :

. Une économie libre se caractérisant par un secteur des services important, plus de 60 % du P.N.B. ne peut qu'attirer plus de touristes. C'est à juste titre qu'on appelait le Liban, le marché touristique des Arabes. Ainsi, le secteur touristique et le secteur des services

s'avérèrent complémentaires dans l'augmentation du revenu par tête d'habitant et des revenus de l'Etat. En effet, le pourcentage du P.N.B. attribué au secteur touristique passe de 9,7 % en 64 à 19,4 % en 74 et les revenus de l'Etat, provenant du secteur touristique passent de 37 millions en 64 à 189 millions en 74.

Ière Partie :

A - La situation touristique jusqu'à fin 74 :

1 - Les équipements touristiques et hôteliers :

En 1973, on comptait au Liban 326 hôtels de différentes catégories contenant 28 835 lits. Le nombre d'hôtels augmente de 1 963 à 1973 d'à peu près 50 % et le nombre de lits d'un peu moins de 70 %.

En ce qui concerne Beyrouth, les 25 % d'hôtels à 4 étoiles contiennent

	Nombre d'hôtels			Nombre de lits			Nombre de nuitées		Taux d'occupation des lits			
	63	68	73	63	68	73	68	73	67	72		
Année	63	68	73	63	68	73	68	73	67	72		
Beyrouth	62	83	99	5178	8783	10332	1500000	1800000	40 %	46 %		
											25****	5334*
											35****	3124*
Montagne	188	209	237	11573	3974	15997	490000	520000	-	48 %		
											11*	1847*
											39*	3832*
Littoral	8	22	26	446	2083	2507	144000	74600	18 %	29 %		
											8*	15794
											7*	575
Total	258	314	322	17197	24840	28835	2134000	2394600	-	-		
											44*	8754
											81*	6544

الجمهورية اللبنانية  
مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإدارية  
مركز دراسات القطاع العام

52 % des lits, les 35 % d'hôtels à 3 étoiles contiennent 30 % des lits et les 40 % des hôtels restants, contiennent 18 % des lits. Une concentration des hôtels (et lits) 4 étoiles est très nette vue le rôle financier, et le caractère cosmopolite de la Capitale.

Pour ce qui est des hôtels de montagne, 80 % de ceux-ci sont des hôtels à 1 et 2 étoiles et ceci est moins dû à la qualité de la clientèle qu'au caractère saisonnier de ces hôtels (3 à 4 mois d'ouverture). Ainsi des hôtels à 4 étoiles sont difficilement rentables du fait de ces conditions et surtout du fait de la proximité de la Capitale de ces régions montagneuses.

Pour les hôtels du littoral, de Jounieh à Khaldé, qui sont en plein essor depuis 1966, 31 % des hôtels à 4 étoiles contiennent 63 % des lits et les autres catégories se partageant presque équitablement des lits. Le fait à noter est que l'on considère les hôtels 4 étoiles comme faisant partie intégrante du Grand Beyrouth.

. En ce qui concerne le taux d'occupation des lits, nous remarquons une baisse significative en 73 par rapport à 72 pour toutes les catégories d'hôtels et quelque soit leur emplacement contrairement à une hausse significative en 68 par rapport à 67. Ceci signifie que les troubles internes ont enclenché une décroissance de ce taux contrairement à la guerre de 67 qui n'a fait que ralentir sa croissance.

- Les appartements meublés :

Ces appartements sont situés essentiellement à Ras Beyrouth - Hamra, Raouché et Bliss. Leur nombre s'accroît en 1970 du fait du mouvement touristique, ce qui nécessite la promulgation d'un décret les considérant comme faisant partie intégrante du secteur touristique et donc se conformant à ses lois. En 1973, on compte 99 immeubles comprenant 3 091 appartements.

- Les restaurants, cafés et casinos :

Les restaurants, cafés et casinos se répartissent sur l'étendue du territoire entre 1970 et 73, on a eu un accroissement de 13 % de leurs nombres — 4 500

- Salles de cinéma :

La plus forte concentration de salles de cinéma se trouve au

Mont Liban avec 63 salles alors que Beyrouth n'en compte que 42, tout en sachant que le confort des salles et la sélection des films dans la Capitale sont d'un niveau autrement plus élevé. Tout en notant que le décret susmentionné ne concerne pas les 160 salles que compte le pays, leur côté touristique est toutefois indéniable.

- Les plages et les centres balnéaires :

En 69, le littoral libanais compte 44 plages. La concentration des plages de première catégorie se trouve située exclusivement à Beyrouth, sans oublier des centres balnéaires en gestation comme Tabarja Beach.

- Les agences de voyage :

Le Liban compte en 73, 183 agences de voyage. Par agence de voyage, on n'entend pas considérer, seulement les agences s'occupant d'organiser les voyages de l'étranger ou vers l'étranger (179) mais aussi les agences de location des voitures (3) et les agences de tourisme interne (1).

- La main d'oeuvre :

Avec le développement du secteur touristique, un besoin urgent de main d'oeuvre qualifiée, se faisait pressant et conséquemment, l'école hôtelière de Dekouané fut créée en 1960. Cette école prépare depuis, ses étudiants à un Bac technique (section hôtelière) qui nécessite six années d'études. Les programmes comprennent des études théoriques et pratiques concernant tous les secteurs de l'hôtellerie. Avant 1960, la main d'oeuvre était formée à l'intérieur des hôtels et grâce à des cadres étrangers ou à des autochtones spécialisés à l'étranger et notamment en Suisse. Il faut reconnaître que cette main d'oeuvre acquit un niveau professionnel élevé grâce à la maîtrise de plusieurs langues, à son caractère hospitalier et surtout à la réussite culinaire - recettes occidentales et orientales.

Avant le déclenchement de la guerre de 75, la main d'oeuvre comptait 24000 personnes dont 11000 à Beyrouth. 8000 dans les autres régions et 8000 travailleurs saisonniers.

## 2 - Les sites archéologiques et touristiques :

Le Liban est un des pays les plus riches archéologiquement au Km<sup>2</sup>. Un des caractères les plus insolites est les strates archéologiques qui se superposent en maints endroits, preuve du déferlement de plusieurs civilisations, et c'est ainsi qu'il faut rendre hommage au service des antiquités qui entreprend des fouilles depuis 43 avec un budget plus que dérisoire.

### - Les rest house :

L'ancien Conseil National du Développement Touristique de concert avec le service des antiquités et sous l'égide du Ministère du Tourisme, ont décidé la construction de rest houses près des centres touristiques. Ce qui fut fait à Tripoli, dans la citadelle même, à Saïda, à Tyr, à Jeita et à Beit ed Din dans le palais de l'Emir Amine qui fut considéré comme le fleuron de l'industrie hôtelière libanaise. A la construction des rest houses vient s'ajouter en 1960 l'agrandissement de la grotte de Jeita, la construction de la foire de Tripoli et du port de plaisance de Jounieh.

## 3 - Le mouvement touristique :

Le développement des équipements s'est accompagné d'un mouvement touristique grandissant et d'une meilleure diffusion de la publicité à l'étranger.

### - Les Arrivées :

De 1960 (233.083 voyageurs) à 1974 (1.500.000 voyageurs), le taux d'accroissement annuel du total des voyageurs est de 12 %.

De 1960 (105.995 voyageurs) à 1974 (892.000 voyageurs), le taux d'accroissement annuel des voyageurs arabes est de 15 %, Syriens non compris.

De 1960 (127.088 voyageurs) à 1974 (553.737 voyageurs), le taux d'accroissement des voyageurs non arabes est de 8 %.

Quant aux Syriens de 60 (300.000 voyageurs) à 74 (1.500.000 voyageurs) leur taux d'accroissement est de 13,3 %.

Il serait utile de voir la nature et la nationalité des touristes. (voir tableau). Malgré que les hommes d'affaires ne constituent que 20 % des voyageurs et que les voyageurs recherchant le loisir constituent 80 % du total, l'importance des premiers est considérable vu la capacité financière qu'ils présentent.

Nationalité	Hommes d'affaires		Familles		Loisirs	
	68	69	68	69	68	69
Année	68	69	68	69	68	69
Non Arabe	20%	22%	2%	1%	78%	77%
Arabe - Syriens non compris	17%	13%	8%	7%	74%	80%

Etudiants : 11 %    Employés :  
 Intellectuels : 22 %    Sous profession :  
 Artisans : 13 %  
 Commerçants : 16 %  
 Hommes d'affaires et cadres :

Répartition des voyageurs sur les hôtels, pensions, et appartements meublés 83 % des voyageurs non Arabes logent dans des hôtels situés à Beyrouth alors que 44 % des voyageurs Arabes seulement y

Moyen d'hébergement en 69	% Arabes non Syriens	% non Arabe
Hot Beyrouth	33	80
Hot hors Bey.	11	3
Tor Hot	44	83
App. Bey.	7	2
App. Hors Bey.	7	-
Pensions Bey.	14	1
Parents et amis	20	8
Divers	8	6
Total	100 %	100 %

logent. Malgré l'absence de statistiques, il faut considérer l'apport considérable de capitaux de la part des villegiateurs Arabes.

→ Les visiteurs des sites (Baalbeck + Jbeil + Tyr + Saida + Anjar + Tripoli + Beit ed Din + Musée de Beyrouth).

De 66 (388841 v) à 67 (229392 v), le chiffre décroît du fait de la guerre de 67.

De 72 (370203 v) à 73 (286970 v) on assiste au même scénario en notant que le niveau de 66 ne sera plus jamais atteint.

→ La publicité à l'étranger :  
La publicité à l'étranger fut prise en charge par le CNT. Tous genres de dépliants et brochures furent édités et distribués dans nombre de ses bureaux à l'étranger

La politique publicitaire du CNT s'efforça de tracer un profil nuancé du Liban reflétant aussi tous ses avantages climatiques et civilisationnels. Concrètement, elle fut réalisée par l'invitation de journalistes et chercheurs, par le biais d'une publicité dans des journaux étrangers à grande diffusion, par une représentation effectuée au sein des foires et des organisations de tourisme et de voyages internationaux et finalement par l'organisation de «nuits» libanaises dans certains pays susceptibles de porter un intérêt certain au marché touristique libanais. Ainsi, le CNT, avec un budget de 5,3 millions de L.L. en 74, jouissant de prérogatives exceptionnelles et d'une autonomie de décisions sans lesquels il n'aurait jamais pu entreprendre la lourde tâche qui lui était impartie.

#### B - Les retombées de la guerre sur le secteur touristique après 75 :

La guerre de 75-76 détruisit une partie considérable de l'infrastructure hôtelière tout en obligeant une partie de la main d'oeuvre qualifiée de s'expatrier pour trouver du travail, essentiellement dans les pays Arabes.

1 - Les équipements touristiques et hôteliers :

Après la destruction du centre ville, une bipolarisation de marchés commerciaux de part et d'autre de la ligne de démarcation s'effectue :

Catégorie	Nombre de chambres	Nombre de chambres	Taux de perte
4*	3432	2215	-36 %
3*	2032	1597	-22 %
Total	5464	3812	-30 %
2*	420	121	-71 %
1*	550	40	-93 %
Total	970	161	-83 %
Total Général	6434	3973	-38 %

→ Les hôtels :

Beyrouth : le secteur hôtelier perd 30 % des chambres des hôtels 3 et 4 étoiles et 83 % des chambres des hôtels 1 et 2 étoiles. Au total, 38 % des chambres sont détruites. Le taux d'occupation tombe de 70 % en 74 jusqu'à 22 % en 78. A titre d'exemple, le mois de Juin qui a le résultat généralement le plus élevé de la saison n'affiche que 36 % en 77 contre 86 % en 74.

→ Montagne et arrière pays :

D'après le tableau, tous les taux d'occupation sont en baisse en 79 par rapport à l'année 73 et le taux total d'occupation tombe jusqu'à 60 %.

Région	Mois d'Août		
	73	79	13/29
Aley	130.900	21.237	-84 %
Metn	88.000	50.161	-43 %
Mont Liban	275.400	108.895	-60 %
Total	312.400	122.205	-61 %

Il faut signaler que l'infrastructure hôtelière de la montagne est restée intacte mais que des réfugiés ont à plusieurs reprises logé dans ces hôtels. Il est aussi évident que la clientèle est exclusivement libanaise.

→ Le littoral :

Les hôtels du littoral n'ont pas subi de dégâts mais ont connu l'affût des réfugiés. Le taux d'occupation n'est de 26 % en 77 par rapport à 74.

→ Les appartements meublés :

Les appartements meublés concentrés à Ras Beyrouth subissent aussi l'assaut des réfugiés qui finissent par occuper plus de 60 % de ces appartements. On note aussi un changement dans la nationalité des locataires.

Nation	74	78
Arabe	75 %	50 %
Non Arabe	20 %	15 %
Libanais	5 %	35 %

→ Aspect public :

Vu les conditions difficiles que traversait le pays et grâce aux revendications des syndicats hôteliers, l'Etat a reculé l'échéance des dettes et a gelé certains impôts tout en distribuant les recettes du Casino du Liban, dont elle détient 45 % des actions aux hôteliers les plus défavorisés par les événements.

Aussi grâce à l'Etat, la Banque du Développement Industriel et Touristique a consenti un prêt de 3.000.000 L.L. à faible taux pour la réparation des dégâts.

→ Aspect privé :

Les bailleurs de fonds se sont dirigés vers l'Arabie Séoudite et les pays du Golfe en entraînant avec eux la main d'oeuvre qualifiée

Pour relancer un tourisme interne, certains hôtels ont dû baisser leur prix. D'autres hôtels se sont transformés en bureaux.

→ Les restaurants et lieux de loisir :

Nombre de restaurants et lieux de loisir ont été forcés de fermer leur portes et certains ont dû se conformer à la nouvelle demande interne en passant de la fin touristique à une fin commerciale.

→ Les plages et les centres balnéaires :

Une partie des centres balnéaires ont été détruits ou investis par les réfugiés. Parallèlement, de nombreux centres ont été construits ou ont été achevés. Certains centres à caractère touristique furent convertis en chalets à vendre. Les 31 centres et plages en 74 que comptait le littoral libanais ont atteint 60 centres en 79.

→ Les agences de voyages :

Les agences de voyages qui ont surmonté l'arrêt d'activité se sont réduits à l'organisation des départs vers les pays étrangers. Pour ce qui est de l'organisation du tourisme interne, l'unique agence ferme ses portes, et les agences de location de voiture quittent le pays. En 79, 24 permis - 5 en 75 - sont délivrés et cela pour palier à la nouvelle demande de voyages via les ports secondaires comme Saida, Tripoli et Jounieh. Le nombre d'agences passe de 183 en 73 à 270 en 1980, ce qui représente un accroissement de 38 %, fort appréciable par ailleurs. Le nombre croissant des agences est dû à l'accroissement de l'immigration, au déplacement du Libanais vers son lieu de travail - pays Arabes - et le pèlerinage vers la Mecque.

→ La main d'oeuvre :

Les syndicats des hôteliers et restaurateurs indiquent que 71 % de leurs syndiqués ont perdu leur travail soit 17.000 personnes. Pour les hôtels, 2.500 travailleurs sur 5.000 pour ce secteur ont perdu leur travail. Pour les restaurants, cafés, et night club, 225 institutions sur 800 avant 75 ont survécu à la catastrophe et ont dû licencier plus de 60 % de leur effectif soit 2.500 travailleurs, sans oublier les 7.000 qui ont été mis au chômage forcé du fait de la destruction de leur lieu de travail. Ainsi 7.000 personnes ont été mises au chômage forcé sans les compter les travailleurs saisonniers. La seule alternative qui se présentait à ces chômeurs était l'immigration ne serait-ce que temporaire. 9.000 travailleurs de ce secteur prirent ainsi le

chemin du départ vers les pays Arabes. Les autres travailleurs se sont recyclés et ont changé de domaine d'activité. Il faut signaler l'exploitation de la situation anarchique par certains patrons qui, soit ont licencié certains cadres «trop coûteux» pour les remplacer par des cadres meilleurs marché, soit accordé des congés non payés etc...

## 2 - Les sites archéologiques et touristiques :

→ La guerre de 75-76 a relativement épargné les sites archéologiques, même qu'en 77, des fouilles ont été entreprises dans le centre ville de Beyrouth et à Tell Arqa. Mais ce qui est indésirable c'est que les visiteurs des sites en mai 75 ont régressé de 40 % par rapport à mai 74. Les rest houses et restaurants autour des sites ont aussi été paralysés, souvent pillés et saccagés.

## 3 - Le mouvement touristique :

A la suite d'un confinement géographique certain, et la disparition des touristes étrangers, le tourisme interne se faisait rare.

La construction régionalisée de centres et restaurants s'effectue au détriment de l'infrastructure de 75, qui avait un caractère national et même international. Le mouvement touristique ne commence à décliner de façon significative qu'à partir de mai 75.

Ce mouvement a régressé seulement de 2 % par rapport à mai 74. A l'exception de quelques journalistes qui venaient couvrir les événements après mai 75, le mouvement pouvait être considéré comme quasi nul.

En conclusion, devant des rebondissements catastrophiques, et la destruction d'une importante source de revenu, une bonne partie des Libanais du secteur touristique, bénéficiant d'un know-how s'établissent dans différentes capitales étrangères. La preuve tangible de leurs succès, c'est un transfert massif de capitaux qui ont rendu la balance des paiements excédentaire tout au long de ces années.

Faisant face à une immigration, le Liban perd une main d'oeuvre hautement qualifiée qu'il n'arrive plus à remplacer. Un tourisme exclusivement interne et régionalisé incite une main d'oeuvre compétente à rechercher des conditions de travail plus adéquates.

«Que faire ?» Assister à l'érosion ou envisager un renouveau !

## IIème Partie :

### Modalités de la reprise du secteur touristique au Liban :

#### → Le développement du tourisme :

En ce qui concerne le développement, deux conceptions polarisent l'attention ; le processus occidental de développement, passage du féodalisme à l'industrialisation ; le processus socialiste qui prône une économie dirigée ainsi que la détention des moyens de production par les pouvoirs publics. Une certaine maturité est de mise pour l'adoption d'un processus de développement selon les données et les problèmes du pays considéré et l'éloignement d'une solution «ready made». Donc chaque pays doit avoir un processus de développement qui lui est propre. Nous allons considérer la définition de la définition de la mission I.R.F.E.D. qui semble la plus appropriée : «Le développement est la série de passages, pour une population déterminée et pour toutes les fractions de population qui la composent, d'une phase moins humaine à une phase plus humaine, au rythme le plus rapide possible, au coût le moins élevé possible, compte-tenu de la solidarité entre toutes les fractions de population existant dans un peuple. Encore faudrait-il pour qu'il y ait développement adéquat, un pouvoir étatique conscient, lucide, et entreprenant équitablement ce délicat processus, qui le cas échéant mènerait à l'effritement total. Comme le dit aussi le Pr. F. PERROUX : «Le développement pour qu'il soit authentique doit être intégral donc qu'il devrait s'agir de tout l'homme et ainsi il doit concerner tous les hommes.

On ne peut pas parler de développement touristique tout court, il faut partir d'un plan de développement général dans les domaines sociaux et économiques. L'objectif à court terme est de nous redéfinir après le démembrement et de considérer des positions pour un nouveau départ.

A - Reprise du secteur à court terme :

Parler de la reprise du secteur serait du domaine de l'illusion. Non seulement l'infrastructure du secteur est chaotique, mais l'infrastructure générale du pays (réseaux routiers, électriques et les PTT) est dans un état des plus dérisoire. Notre économie n'est pas stable du fait de la situation politique et aucune politique de planification n'est envisagée. Dans les conditions actuelles, ce ne sont ni l'industrie, ni notre agriculture qui présagent des lendemains meilleurs. Nos exploitations sont en baisse et nos banques, pour fructifier leurs capitaux, investissent désormais à l'étranger dans des pays moins risqués et plus avantageux. Le port et l'aéroport ne fonctionnent qu'au ralenti. Un petit nombre d'hôtels et restaurants fonctionnent tant bien que mal tandis que les sites sont quasi déserts.

Pour pouvoir reparler tourisme, il faut considérer les deux hypothèses, suivantes comme vitales :

- a - Etablir un pouvoir fort et équitable sur toute l'étendue du territoire.
- b - Assurer la sécurité pour redonner la confiance au citoyen et au touriste.

1 - Le tourisme local :

Considérant les deux hypothèses susmentionnées comme acquises nous allons parler des modalités de la reprise qui nécessite deux autres facteurs. :

- a - Garantir un pouvoir d'exécution.
- b - Assurer le financement.

→ Infrastructure :

Ces facteurs acquis, une politique à court terme rapidement réalisable, devra être mise en oeuvre :

- a - Plan de réfection des routes.
- b - Plan d'agrandissement du port et de l'aéroport pour augmenter leurs capacités.

c - Plan de développement et de modernisation de l'infrastructure électrique et hydrologique.

d - Plan de modernisation des postes, téléphones, et télex.

- Relation de l'Etat avec le citoyen.

a - Etablir la confiance entre l'Etat et le citoyen sur de nouvelles bases et cela en respectant scrupuleusement la loi.

b - Dépasser les tabous et les préjugés et ceci aidera à la cohésion et au libre déplacement interne de tous les citoyens.

→ Le service public et la qualification :

a - Renforcement du secteur public - désignation du personnel en fonction des compétences.

b - Rééquipement de certains services publics.

c - Mobiliser toutes les forces de la nation.

d - Encourager le retour des émigrés .

→ Equipement des hôtels.

a - Accorder des prêts facilités pour la reconstruction des hôtels et des restaurants détruits.

b - Supprimer l'impôt pour cinq années consécutives.

→ Plages et centres balnéaires.

a - Arrêter la construction contrevenante à la loi et qui dénature les paysages.

b - Préserver les plages, lutter contre la pollution et encourager les plages publiques. Etablir une tarification officielle pour les plages privées.

→ Les régions montagneuses.

a - Encourager les sports d'hiver.

b - Inciter les citoyens à l'estivage plutôt qu'aux voyages à l'étranger en été. Soutenir à cette fin certains hôtels de la montagne.

→ Sites archéologiques et touristiques.

a - Réouverture des sites et réaménagement des rest houses.  
b - Développer le tourisme interne en créant des facilités et en incitant la visite de différentes régions à des prix compétitifs.

2 - Le tourisme étranger :

a - Mener une campagne publicitaire à l'étranger tablant sur rétablissement de la sécurité et l'hospitalité retrouvée.  
b - Replacer le Liban à la lumière de cette campagne, dans le contexte touristique mondial et ceci grâce au ministère du tourisme.  
c - Inviter la presse étrangère et les agences de tourisme.  
d - Mobiliser les émigrés par des campagnes publicitaires.  
e - Organiser des congrès, des festivals et des concerts.  
f - Inviter les organisations mondiales pour la protection et la conservation des sites.  
g - Inviter les compagnies aériennes à opérer à partir du Liban.

→ Facilités touristiques et autres formalités.

a - Accorder les facilités à tous les touristes désirant visiter le pays - port, aéroport et frontières.  
b - Accroître les effectifs du secteur touristique.  
c - Encourager les agences de voyage à proposer des prix compétitifs pour les groupes de touristes - etc...

Ces propositions ne sont certes pas suffisantes, mais contribueront au relèvement du secteur touristique qui n'a qu'un seul

objectif à court terme ; retrouver la prospérité - les chiffres d'antam.

B - Reprise du secteur touristique à long terme :

Pour ce qui est du long terme, d'autres considérations se présentent :

1 - Le tourisme local :

Selon certaines statistiques, le processus de développement doit tenir compte du tourisme local qui représente 70 % du tourisme global. Les 30 % restant étant réparti comme suit :

70 % de touristes régionaux.

30 % de touristes des pays restants.

→ L'infrastructure.

- a - Partant de ces chiffres, un développement du tourisme interne nécessite des moyens de transport comme le chemin de fer ou l'extension et la rationalisation du secteur routier.
- b - Etendre les pistes de l'aéroport et construire de nouveaux aéroports dans le Nord, le Sud et la Békaa.
- c - Achever les nouveaux bassins du port de Beyrouth et développer des ports de plaisance à Tripoli, Saida et Tyr.
- d - Reconsidérer tous les réseaux électriques, téléphoniques et hydrauliques.

→ Relation de l'Etat avec le citoyen.

- a - Moderniser les institutions.
- b - Développer l'école hôtelière, créer des échanges inter-écoles.

→ La conscience touristique.

Insister sur les bienfaits du tourisme en ce qui concerne

l'accroissement du P.N.B. et du revenu par tête d'habitant, le tourisme interne signifie la non sortie de devises.

→ Les équipements hôteliers :

a - Construire des hôtels accessibles à toutes les classes sociales.

b - Faciliter des prêts aux nouveaux hôtels à implanter dans de nouvelles régions touristiques.

→ Les plages et les centres balnéaires.

a - Eliminer les constructions illicites qui dévaluent le paysage.

b - Rationaliser le traitement des déchets et réduire autant que possible la pollution de la mer.

c - Rationaliser la pêche.

→ Les sites archéologiques et touristiques.

a - Continuer les excavations à Tyr, Saida et Jbeil, tout en localisant les sites encore enfouis.

b - Classer les régions touristiques.

c - Créer de nouveaux rest houses.

2 - Le tourisme étranger :

Les tourisms interne et externe étant complémentaires, ils nécessitent l'élaboration d'une politique «d'offre de loisirs».

→ Le marketing.

Une étude du marché touristique est nécessaire avant d'entreprendre une quelconque campagne publicitaire. Analyser les facteurs qui influencent le marché à long et court terme. Identifier la qualité des services demandés par le marché etc...

→ La publicilté externe.

Entreprendre des campagnes publicitaires quelques mois avant la saison touristique en soulignant les caractères touristiques certains du pays. Inciter les agences de voyage à faire une publicité au sein des organisations internationaux.

→ La politique extérieure :

a - A partir de la spécialisation dans le domaine touristique, le Liban devrait assurer l'offre de services uniques : tourisme archéologique, tourisme culturel etc...

b - Un point qui s'avère très important, mais peut être aléatoire, c'est la coordination avec la Syrie et la Jordanie pour l'intégration et la régionalisation touristique.

→ Politique d'exploitation.

a - Rebâtir «le patrimoine» hôtelier en fonction de la demande touristique interne et externe.

b - Encourager la construction d'appartements meublés tant convoités par les habitants des pays du Golfe.

c - Développer les auberges de jeunes et créer des zones de campings.

d - Rester en contact avec les émigrés et les inciter à visiter le pays natal.

e - Essayer d'organiser des congrès de tout genre à Beyrouth.

Conclusion : Avenir du tourisme au Liban :

Il est clair que le tourisme devient un besoin international qui présente un intérêt croissant pour les explorateurs de la planète. Le Liban peut ainsi tabler sur le tourisme pour promouvoir son développement.

Est-ce que le tourisme peut-il devenir le Pétrole du Liban?

La réponse, on ne la trouvera certes pas dans la violence : En effet la guerre c'est la fin des projets, du progrès et du bien-être. Seul un climat de paix socio-politique pourrait valoriser les attraits touristiques du Liban et canaliser vers lui un mouvement touristique en perpétuel essor.

Elie YACHOUI

# 1. LES ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS EN 1972

Selon le fichier de la Sécurité Sociale, le nombre d'établissements industriels s'élevait en 1972 à 9.380.

## REPARTITION DES ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS AU LIBAN EN 1972

	Industries agricoles et alimentaires		Textiles, habillement, cuir, bois		Papier imprimerie		Chimie		Matériaux de construction		Industries des métaux, mécaniques, électriques		E
	Nbre.	%	Nbre.	%	Nbre.	%	Nbre.	%	Nbre.	%	Nbre.	%	
Beyrouth	473	32,8	1.521	33,9	208	61,2	69	13,6	742	33,5	262	67,0	3.270
Banlieue Bey.	469	32,5	1.912	42,7	94	27,6	219	43,1	960	43,4	125	32,0	3.770
Agglomération Beyrouth	942	65,3	3.433	76,6	302	88,8	288	56,7	1.702	76,9	387	99,0	7.050
Tripoli	135	9,4	606	13,5	6	1,8	43	8,5	217	9,8	-	-	1.000
Zahlé	129	8,9	130	2,9	2	0,6	37	7,2	107	4,8	4	1,0	400
reste Liban	237	16,4	315	7,0	30	8,8	140	27,6	189	8,5	-	-	910
<b>TOTAL LIBAN</b>	<b>1.443</b>	<b>100</b>	<b>4.484</b>	<b>100</b>	<b>340</b>	<b>100</b>	<b>508</b>	<b>100</b>	<b>2.215</b>	<b>100</b>	<b>391</b>	<b>100</b>	<b>9.380</b>

Source : Fichier Sécurité Sociale

La capitale, à elle seule, recèle 35% des établissements industriels, ce qui, compte tenu de la rareté des terrains disponibles, peut paraître considérable. Les industries traditionnelles, telles que le textile, l'habillement, le cuir, la chaussure, le bois regroupent ensemble 48% des établissements. Les industries modernes, chimie, industrie des métaux, mécanique, électricité, ne représentent en effet que 9,6% du total des établissements du Liban.

## REPARTITION DES EMPLOIS INDUSTRIELS PAR GRANDE BRANCHE ET SECTEUR GEOGRAPHIQUE EN 1970

	Industries agricoles et alimentaires		Textiles habillement cuir		Bois et meubles		Industries : métaux mécaniques, électriques chimiques panier, édition		ENSEMBLE INDUSTRIE	
	Nombre	%	Nbre.	%	Nbre.	%	Nbre.	%	Nbre.	%
Beyrouth	4.725	31,6	11.220	30,9	4.230	26,0	9.570	35,4	29.745	31,4
Banlieue Bey.	4.140	27,7	12.060	33,2	3.915	24,0	6.030	22,3	26.145	27,6
Agglomération Beyrouth	8.865	59,3	23.280	64,1	8.145	50,0	15.600	57,7	55.890	59,0
Mont Liban	1.725	11,5	4.950	13,6	1.710	10,5	5.025	18,6	13.410	14,2
Liban Nord	1.860	12,4	3.195	8,8	3.255	20,0	3.465	12,8	11.775	12,4
Liban Sud	855	5,7	1.530	4,2	690	4,2	675	2,5	3.750	4,0
Békaa	645	4,3	1.065	2,9	930	5,7	825	3,1	3.465	3,7
Indéterminé	1.020	6,8	2.310	6,4	1.575	9,6	1.425	5,3	6.330	6,7
<b>TOTAL LIBAN</b>	<b>14.970</b>	<b>100</b>	<b>36.330</b>	<b>100</b>	<b>16.305</b>	<b>100</b>	<b>27.015</b>	<b>100</b>	<b>94.620</b>	<b>100</b>

Source : Enquête PAL 1970

Près du tiers des emplois de l'industrie de l'ensemble du Liban <sup>sont</sup> localisés dans la ville de Beyrouth. L'agglomération de Beyrouth accueillait 59% du total des emplois industriels en 1970. Les industries "traditionnelles" telles que les industries agricoles et alimentaires, textile et habillement, le bois, représentent 71% du total des emplois industriels pour l'ensemble du Liban.

II. LES ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS EN 1980

L'évaluation de la situation de l'industrie en 1980 est fondée sur un sondage réalisé auprès de 400 établissements de 7 emplois et plus. Entre 1972 et 1980, il ressort que le nombre d'établissements industriels a progressé globalement, dans l'ensemble du Liban, à un rythme de 2,6% par an, alors qu'entre 1965 et 1972 il s'accroissait de 4,8%. Il faut cependant noter que dans l'agglomération de Beyrouth, le taux de croissance annuel des établissements est moindre du fait de la guerre (1,4%), alors que celui du Mont-Liban est le plus élevé (15,4%).

EVOLUTION DU NOMBRE D'ETABLISSEMENTS DE 7 SALARIES ET PLUS ENTRE 1972 ET 1980

	Nombre d'établissements en 1972	Nombre d'établissements en 1980	Accroissement 1972-1980 en %	Taux annuel
Liban Nord	200	250	25%	2,8%
Agglomération de Beyrouth	1.250	1.400	12%	1,4%
La Bekaa	45	68	95%	6,7%
Liban Sud	70	125	79%	7,5%
Mont Liban	35	110	214%	15,4%
Ensemble Liban	1.600	1.973	23%	2,65%

1) Les établissements par classe de taille

L'exploitation de l'enquête classe les établissements en trois catégories :

- de 7 à 14 emplois
- de 15 à 49 emplois
- 50 emplois et plus

Globalement, on note 19% des établissements ayant 50 emplois et plus. On constate également que les établissements implantés avant 1975 sont en moyenne de plus grande taille que ceux créés depuis.

Il existait en 1972, 1600 établissements de plus de 6 emplois. Selon l'enquête, le nombre d'établissements de cette catégorie s'élevait à 1.973 ; en huit ans, le nombre d'établissements s'est donc accru de 23%.

Le rapport présenté es tableaux par activités regroupées, classe de taille et région, élaborés à partir de l'échantillon de 460 établissements.

REPARTITION DES ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS PAR CLASSE DE TAILLE EN 1980 en %

	7 à 14 emplois	15 à 49 emplois	50 emplois et plus	Ensemble
Agglomération de Beyrouth	23%	57%	20%	100%
reste Liban	47%	34%	19%	100%
Ensemble LIBAN	36%	44%	20%	100%

On note que les petits établissements sont moins fortement représentés dans l'agglomération de Beyrouth que dans le reste du pays. Par contre, selon l'enquête, le poids relatif des établissements de plus de 50 salariés est quasiment équivalent dans la capitale et en province.

Comment a évolué la répartition des établissements au cours des années ?

Si l'on retient les hypothèses de l'enquête sur la répartition des établissements en 1972 et 1980, on constate que le poids des établissements de plus de 50 emplois représentait en 1980 3,4 % du total des établissements, (1,5 % en 1964). Les autres classes de taille ne peuvent être comparées parce que les classes de taille retenues dans le passé sont différentes.

Par rapport au total des établissements, ceux de plus de 50 emplois, représentent une ~~part~~ faible <sup>part</sup> qui ne surprend guère vu la dimension du Liban et le développement encore limité de son industrie.

Par ailleurs, selon l'enquête, 20 % des établissements auraient été créés depuis 1975. Au demeurant, du fait de la situation qui règne dans l'agglomération de Beyrouth, la capitale attire moins que par le passé, les nouveaux établissements.

Notons également que les créations d'établissements sont plus importantes dans les industries modernes que dans les industries traditionnelles. Ainsi, l'ensemble des branches regroupant la chimie, la métallurgie, la mécanique et l'électricité représente 41 % des établissements créés depuis 1975.

## 2) La superficie des établissements

Près de la moitié des établissements occupent une surface de plancher variant de 500 m<sup>2</sup> à 3.000 m<sup>2</sup>.

REPARTITION DES ETABLISSEMENTS SELON LA SURFACE OCCUPEE

	Moins de 500 m <sup>2</sup>	500 à 3000 m <sup>2</sup>	Plus de 3000 m <sup>2</sup>	ENSEMBLE
Nombre d'établissements	142	232	107	481
%	30 %	48 %	22 %	100 %

## 3) Le statut d'occupation des établissements

Globalement, le parc des locaux industriels, selon l'enquête, se partage par moitié entre location et propriété. Ainsi, 69% des établissements de l'agglomération de Beyrouth sont locataires de leurs locaux (80 % à Beyrouth-Ouest). Par contre, à mesure que l'on s'éloigne de la capitale, la part des locaux en location diminue au profit des établissements propriétaires de leurs locaux.

Ainsi, dans le Liban Sud, par exemple, près de 79 % des établissements sont propriétaires de leurs locaux. Cette diversité dans le statut d'occupation est relative aux coûts fonciers.

4) Le prix de location des locaux industriels

La disparité des coûts de location des locaux industriels est très accusée, notamment au plan spatial.

REPARTITION DES ETABLISSEMENTS SELON LE COUT DE LOCATION DES LOCAUX INDUSTRIELS  
Coût annuel au m<sup>2</sup>

	Moins de 10 LL.	10 à 50 LL.	50 à 100 LL.	Plus de 100 LL.	ENSEMBLE
Liban Nord	85,7	10,7	3,6	--	100
Agglom. de Beyrouth	37,2	43,5	7,6	11,7	100
La Békaa	64,7	23,5	11,8	-	100
Liban Sud	50,0	41,7	8,3	-	100
Mont Liban	50,0	50,0	-	-	100
Ensemble LIBAN	47,0	37,4	7,3	8,3	100

Le loyer est évidemment plus élevé dans l'agglomération de Beyrouth puisqu'il peut dépasser 100 LL. au m<sup>2</sup> par an. Dans l'ensemble du pays, 8 % des établissements subissent un coût de location supérieur à 100 LL. par an au m<sup>2</sup>, ils sont tous implantés dans l'agglomération de Beyrouth.

En fait, près de la moitié des établissements paient un loyer qui peut paraître faible : moins de 10 LL. au m<sup>2</sup> par an. Le rapport élaboré à la suite de l'enquête ne fournit aucune information sur le prix des terrains. Toutefois, on sait par ailleurs que dans l'agglomération de Beyrouth, les industriels accablent de payer plus de 1000 LL. le m<sup>2</sup> de terrain. Ce coût est sensiblement supérieur à celui des terrains situés dans la proche banlieue de Paris, dans des zones industrielles aménagées (100/270 LL. au m<sup>2</sup>).

Quant aux locaux industriels, le coût d'acquisition peut atteindre (90 à 770 LL. le m<sup>2</sup>). On observe donc dans certains secteurs de l'agglomération de Beyrouth, une disproportion considérable entre le coût foncier et le prix de vente des locaux industriels, puisque le coût du terrain peut être supérieur au m<sup>2</sup> à celui des locaux disponibles.

4) Le statut des <sup>salariés</sup> ~~travailleurs~~

Les informations relatives au statut des <sup>travailleurs</sup> ~~travailleurs~~ ayant un emploi dans l'industrie manquent quelque peu de clarté. En premier lieu, on peut noter que dans les établissements visés par l'enquête, la part des salariés non permanents est relativement élevée, elle atteint en effet 17 % alors qu'il s'agit d'activités industrielles. La part des emplois occupés par des femmes, qu'il s'agisse d'emplois permanents ou d'emplois saisonniers est faible : elle représente 15 % (30 % au Liban Sud).

TRAVAILLEURS  
REPARTITION DES ~~TRAVAILLEURS~~ AYANT UN EMPLOI DANS L'INDUSTRIE PAR STATUT -  
ETABLISSEMENTS DE 7 SALARIES ET PLUS

Indépendants patrons et aides familiaux	Salariés permanents		Salariés saisonniers		Ensemble
	qualifiés	non qual.	qualifiés	non-qual.	
1.630	9.590	2.655	1.820	1.105	17.000
9,6 %	56,4 %	16,8 %	10,7 %	6,5 %	100 %

Selon l'enquête, la part des patrons et aides familiaux est proche de 10 %, mais il s'agit d'établissements de plus de 7 salariés. La proportion d'ouvriers qualifiés est de 56 %. En dehors de l'enquête portant sur les 480 établissements, les seules données en la matière ont trait au niveau d'instruction de la population active en 1970.

REPARTITION DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI SELON LE NIVEAU D'INSTRUCTION

en 1970						en %
	sans instruction	inférieur au primaire	primaire	complémentaire secondaire	universitaire	Ensemble
Ouvriers non agricoles	29,3	46,0	18,3	4,3	0,1	100
Toutes professions	29,4	35,3	15,2	15,8	4,3	100

Comme le montre le tableau ci-dessus, 77 % des ouvriers avaient, en 1970, un niveau d'instruction inférieur au primaire. Pour l'ensemble de la population, ce taux est de 65 %. Selon la Banque Mondiale, 32 % de la population adulte du Liban était analphabète en 1972. Ceci incite à penser que la part des ouvriers qualifiés est surestimée si on se conforme aux définitions utilisées dans les pays développés.

6) Le contrôle des nuisances

L'enquête classe les établissements selon le recours ou non à des dispositifs pour la protection de l'environnement. Il y a lieu de noter que les établissements ont inégalement répondu aux questions portant sur ces problèmes.

RECOURS A DES MOYENS DE PROTECTION - % DES ETABLISSEMENTS

	Fumée	Bruit	Ordures	Risques d'incendie
Agglomération de Beyrouth	16 %	0,6 %	99 %	99 %
Liban entier	19 %	0,3 %	95 %	99 %

Si l'on examine les résultats, on constate que le contrôle des nuisances est de faible ampleur en ce qui concerne la fumée et le bruit.

D'une façon générale, les installations de dépoussiérage et de désulfuration sont rares. La lutte contre le bruit paraît également insignifiante. Par contre, la quasi totalité des établissements ont pris des dispositions pour prévenir des risques d'incendie.

7) L'évolution des effectifs salariés depuis 1975 selon l'enquête

~~à titre de comparaison~~, on ne connaît pas <sup>exactement</sup> l'évolution des effectifs salariés depuis 1975. Globalement, et selon l'enquête, les diminutions l'emportent sur les augmentations. Sur les 481 établissements enquêtés, 65 ont procédé à une augmentation des effectifs et 192 à une diminution.

REPARTITION DES ETABLISSEMENTS SELON LE SENS DE LA VARIATION DES EFFECTIFS en %

Effectifs ...	en augmentation	en diminution	sans changement	ensemble
Liban Nord	15 %	57 %	26 %	100 %
Aggl. de Beyrouth	16	59	22	100
La Békaa	25	17	56	100
Liban Sud	55	12	33	100
Mont Liban	33	22	45	100
Liban entier	22	51	27	100

Si l'on examine les résultats par régions, on note que le Liban Nord et l'agglomération de Beyrouth accusent fortement la tendance vers la diminution des effectifs. Par contre, dans les régions de la Rékaa, du Liban Sud et du Mont Liban, le nombre d'établissements bénéficiant d'une augmentation des effectifs est supérieur à ceux affectés d'une diminution. Ceci peut être expliqué par la concomitance du conflit armé.

Il faut noter que l'accroissement du nombre d'établissements qui s'effectue selon l'enquête au rythme de 2,5 % par an, peut paraître paradoxal, puisque, parallèlement, la tendance à la diminution des effectifs salariés, dans un bon nombre d'établissements existants en 1975, est très accusée (51 % des établissements). Ceci est dû à l'insuffisance des données disponibles.

Selon des informations recueillies par ailleurs, 20 % des moyens de production des entreprises industrielles auraient été détruits, de nombreux établissements opéreraient à 50 % de leur capacité productive.

Si l'on retient pour indicateur le volume des exportations des produits industriels, on relève que celui-ci représentait en 1980, 4 milliards de LL., soit un volume inférieur en valeur constante, à celui de 1974.

### 111. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

#### 1) Les besoins en équipements

Le Liban ne dispose pas de zones industrielles de droit, programmées et aménagées en tant que telles ; il s'ensuit que les terrains équipés pour accueillir les industries et disposant d'électricité, d'eau, de possibilités de télécommunications et de liaisons aux réseaux de transports sont rares.

#### IMPORTANCE DES BESOINS EXPRIMÉS PAR LES ETABLISSEMENTS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET D'INFRASTRUCTURES en %

	Téléphone Télex	Electricité	Voies de communication	Eau
Aggl. de Beyrouth	72 %	54 %	24 %	33 %
reste du Liban	76 %	72 %	28 %	24 %
LIBAN ENTIER	74 %	63 %	26 %	28 %

En effet, que signifie le fait que 63 % des établissements, pour l'ensemble du Liban, expriment des besoins en matière d'équipement électrique ? S'agit-il d'irrégularités dans l'approvisionnement, ou, ponctuellement, d'absence de réseau électrique, d'une puissance délivrée insuffisante ? Le même type de question peut être exprimé quant aux autres équipements ou infrastructures. L'enquête ne peut répondre à ce type de questions.

Les besoins les plus patents en matière d'équipements concernent le téléphone et le télex. La province n'est guère plus mal pourvue que Beyrouth, sauf en matière d'énergie électrique où les régions hors Beyrouth paraissent particulièrement mal desservies. A Beyrouth, la situation apparaît moins critique en matière d'alimentation en énergie électrique, mais néanmoins 54 % des établissements se plaignent de carences.

Quant aux voies de communications, elles sont estimées insuffisantes par près d'un quart des établissements.

L'insuffisance de l'alimentation en eau paraît plus marquée à Beyrouth que dans le reste du pays.

2) Les besoins en locaux et terrains industriels

En se fondant sur l'évolution récente du nombre d'établissements et sur la surface moyenne occupée, l'étude procède à une estimation des besoins de locaux industriels et de terrains.

ESTIMATION DES BESOINS EN LOCAUX INDUSTRIELS ET EN TERRAINS A L'HORIZON 1983 - en m<sup>2</sup>

	Locaux industriels		Terrains industriels	
Liban Nord	54.000 m <sup>2</sup>	17 %	58.000 m <sup>2</sup>	
Agglomération de Beyrouth	209.000	43 %	90.000	
La Békaa	35.000	7 %	100.000	
Liban Sud	34.000	7 %	131.000	
Mont Liban	123.000	26 %	328.000	
Liban entier	485.000 m <sup>2</sup>	100 %	707.000 m <sup>2</sup> soit 71 ha	

Pour l'ensemble du Liban, les besoins en locaux <sup>supplément</sup> 1983 représenteraient 485.000 m<sup>2</sup> et ceux en terrains, 71 ha. L'agglomération de Beyrouth recueillerait 43 % des locaux industriels et le Mont Liban recueillerait 26 % du total.

Une polarisation à Beyrouth n'irait pas dans le sens d'une décentralisation et d'un développement plus équilibré des activités au Liban et ne pourrait qu'amplifier les difficultés en ce qui concerne les problèmes d'urbanisme.

IV. COMMENT FAVORISER LE DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL ?

Au cours de l'enquête, un certain nombre de questions ont été posées aux responsables d'établissements concernant les mesures susceptibles de faciliter le développement industriel. Ce qui frappe, c'est apparemment, le peu d'intérêt manifesté en faveur d'interventions de la puissance publique pour de telles mesures. Les souhaits exprimés portent surtout sur l'adoption de mesures ~~protectionnistes jusqu'à la~~ <sup>portuaires nationales</sup> fermeture des ports privés ~~du Liban~~.

PROPORTION D'ETABLISSEMENTS EN FAVEUR DE MESURES PRISES PAR LES POUVOIRS PUBLICS - en %

Concernant:	Mesures protectionnistes	Fermeture des ports privés	Baisse des droits de douane sur les matières premières	Politique de crédit industriel	Programmation de zones industrielles	Formation professionnelle
	19 %	90 %	13 %	90 %	0,4 %	6 %

On notera que peu de responsables expriment une attente de dispositions facilitant le recours au crédit, à croire que le marché financier répond sans difficulté pour les entreprises.

Il est indispensable, ~~selon le président de l'Association des industriels~~, que le Gouvernement libanais élabore une politique globale afin de sauver et d'encourager l'industrie. Ce qui frappe encore, c'est le peu d'intérêt exprimé pour la programmation et la réalisation de zones industrielles. Lorsque l'initiative privée lotit certains terrains, la spéculation a pour effet une flambée des prix, ce qui aboutit à des coûts élevés.

Il y a seulement des entreprises souhaitent que des mesures soient prises pour accroître la capacité de l'appareil de formation et améliorer le niveau de qualification. Ces différentes notations incitent à penser que l'interprétation des résultats de l'enquête de 1950 auprès des établissements est malaisée. On constate un fort décalage entre, d'une part la prise de conscience, plus ou moins claire d'insuffisances dans certains domaines, et, d'autre part, la conscience des solutions qui pourraient améliorer la situation.

## CONCLUSION

Les activités industrielles au Liban sont fortement concentrées sur une étroite bande longeant le littoral. L'évolution récente montre que les nouveaux établissements s'implantent plus volontiers à présent dans le Liban Sud et dans la Békaa.

Les établissements, y compris les <sup>plus</sup> récents, se situent dans des zones de fait réalisées par l'initiative privée. Il s'ensuit un certain nombre de difficultés dues entre autres à l'existence d'établissements se caractérisant par des nuisances localisées dans un environnement urbain dense ou dans des sites touristiques. En outre, les terrains industriels ~~laissent à désirer en matière~~ <sup>manquent</sup> d'équipements *infrastruc*

La doctrine économique officielle du Liban reste très attachée aux principes de libéralisme, ce qui explique donc l'absence d'intervention des Pouvoirs publics en matière de développement industriel et de localisation des activités. Quant aux chefs d'entreprises, ils considèrent fréquemment l'administration comme inefficace et tatillonne. Or, si l'on veut assurer le développement industriel au Liban, il paraît nécessaire de faciliter la création et l'implantation d'activités par l'adoption de mesures adéquates *sur un double plan public et p.*

### 1) Créer des pôles de développement

Au préalable, il semble indiqué de créer des pôles de développement dont la localisation serait à définir en fonction d'une politique globale d'aménagement du Liban, politique qui pourrait être définie de concert avec les entreprises et leurs représentants d'une part, chambres de commerce par exemple et les pouvoirs publics, représentants du Gouvernement ou des collectivités locales, d'autre part.

### 2) Programmer des zones industrielles

Un des terrains d'entente pourrait consister justement dans la réalisation de zones industrielles. La constitution de sociétés d'économie mixte, associant les investisseurs, banques par exemple, et les collectivités locales, paraît être un des moyens pour réaliser de tels aménagements.

Dans une telle perspective, les équipements qui font souvent défaut, tels que le téléphone, l'eau, les axes de transports, pourraient être réalisés. De son côté, l'Etat pourrait compléter l'apport des banques en créant un fonds de développement alimenté par le budget.

~~Il faut noter que le président de l'Association des Industriels est en train de~~  
~~créer des pôles de développement dans tout le pays.~~ La localisation des zones industrielles doit certes prendre en compte un certain nombre de contraintes minimales et notamment :

- protection des sols agricoles et des forêts,
- protection des nappes phréatiques en évitant le rejet d'effluents pollués vers les nappes souterraines,
- réserver certaines zones industrielles, situées à l'écart des agglomérations, aux industries polluantes.

3) Au plan de la qualification des valeurs, il paraît utile d'adapter les efforts de formation aux nécessités des entreprises. Le Liban, qui exporte une large part de sa production vers les pays du Moyen-Orient, serait ainsi plus à même de répondre à la demande du marché extérieur.

Elie Yachou

### L'AGRICULTURE.

Le secteur agricole s'est développé plus lentement que les autres secteurs. Il a même vu sa part diminuer puis se stabiliser dans le produit intérieur brut. En effet, de 20 % en 1950, elle est passée à 10 % environ en 1974 et est restée pratiquement inchangée en 1983. La plus grande perte de vitesse s'est produite entre 1950 et 1964 lorsque cette part a baissé de 20 % à 12 % pour se stabiliser durant les deux décennies suivantes entre 9 % et 12 %.

En l'absence d'une modernisation significative du secteur, l'emploi agricole a régressé ; l'agriculture n'emploie plus que 15 % de la population active en 1982 contre 20 % en 1970.

Les importations de produits alimentaires sont importantes : plus de 80 % de nos besoins en céréales, fourrages, produits laitiers et des quantités non négligeables de viande, poissons, huiles, graisses et presque tous nos besoins en fibres naturelles. Le Liban est ainsi loin de l'auto-suffisance agricole et est par conséquent menacé par l'arme alimentaire.

Aucune politique agricole générale ne fut élaborée, actualisée et suivie dans son application par les pouvoirs publics. De ce fait, il y eut un manque quant aux chances d'un développement réel du secteur agricole. En effet, les efforts tendant à augmenter la surface cultivée ont été insuffisants, la mauvaise structure agraire, y compris les différents systèmes d'exploitation, n'incitaient pas l'agriculteur à améliorer son exploitation. La répartition extrêmement inégale de la propriété, le morcellement excessif des terres

(la majorité des agriculteurs possèdent moins que 0,5 hectares) et l'insuffisance du cadastrage ont réduit le revenu agricole et rendu le financement ou l'accès au crédit difficile.

La majeure partie des propriétaires sont exploitants. Le manque important dans la main-d'oeuvre locale est souvent compensé par les travailleurs immigrés. Les prestations sociales et autres formes de sécurité sociale ne couvrant pas les travailleurs agricoles, le métier devient ainsi moins sécurisant et son revenu plus aléatoire.

En l'absence de structures générales favorables, la croissance de la valeur ajoutée dans l'agriculture (2 % environ) est l'une des plus faibles au Proche-Orient. A défaut d'une technologie avancée et d'un rendement suffisant, la valeur qu'on ajoute aux inputs agricoles est largement insuffisante.

Les crédits bancaires à l'agriculture n'ont jamais dépassé durant la période 74-82, le seuil de 3 % par an de l'ensemble des crédits à l'économie (700 millions sur 25 milliards en 1982), ceci en raison de leur nature et de leur coût. En effet, ces crédits sont, dans leur majorité, des crédits commerciaux à court terme et à taux d'intérêt élevé qui conviennent très peu à une activité de production dont le cycle, contrairement aux activités commerciales, est toujours long. Les institutions de crédits spécialisés telles que la BCAIF (Banque de Crédit Agricole, Industriel, et Foncier), l'UNCC (Union Nationale du Crédit Coopératif), la BNDA (Banque National pour le Développement Agricole) ont failli à leurs fonctions faute de moyens réguliers de financement.

#### LES RESSOURCES :

Sur une superficie totale d'1,017 million d'hectares, la surface agricole potentielle est de 360.000 hectares ou 35 % de la

surface totale, dont 310.000 hectares (30 %) sont cultivables. Mais la surface agricole réellement utilisée n'est que de 215.000 hectares ou 21 % du total.

Sa répartition sur l'ensemble du pays est la suivante :

MOHAFAZAT	SURFACE (ha)	%
Liban-Nord	51.960	24,17
Békaa	82.410	38,33
Mont-Liban	34.940	16,25
Liban-Sud	45.690	21,25
	215.000	100,00

Le reste du territoire se distribue en jachère (60.000 ha), forêts (50.000 ha) et pâturages (592.000 ha). La surface non agricole représente 10 % de la surface entière, soit 100.000 ha.

La répartition de la surface agricole par type de cultures serait la suivante :

Fruits	61.000 ha	22,20 %
Céréales	110.000 ha	40,00 %
Cultures maraîchères et annuelles	44.000 ha	16,00 %
Jachères	60.000 ha	21,18 %
	275.000 ha	100,00

La distribution des terres par nature et caractéristiques est la suivante :

	ACTUELLES	POTENTIELLES
Terres plates à sols profonds, irrégables et mécanisables.	100.000 ha	120.000 ha
Terres en pente légère ou en terrasses à productivité moyenne.	80.000 ha	110.000 ha
Terres en forte pente ou pierreuses et peu profondes, de faible productivité.	95.000 ha	130.000 ha
	275.000 ha	360.000 ha

Source : Ministère de l'agriculture

La répartition des terres irriguées se présente de la manière suivante :

REGION	Eaux de surface (ha)	Eaux Souterraines (ha)	TOTAL (ha)
Liban-Nord	11.500	3.400	14.900
Mont-Liban	7.400	200	7.600
Liban-Sud	8.100	7.800	15.900
Békaa Centrale	10.600	7.500	18.100
Békaa Sud	4.600	5.800	10.400
	42.200	24.700	66.900

Source : Ministère des ressources hydrauliques.

Compte tenu de nos ressources réelles en eau, la superficie dont l'irrigation est techniquement possible pourrait atteindre 160.000 ha. L'on mesure ainsi, l'ampleur du gaspillage d'une ressource tant vitale.

#### LA PRODUCTION :

Le climat du Liban permet la production d'une grande variété de cultures dépassant la cinquantaine.

Les données sur la surface récoltée, le rendement et la production des principaux groupes de produits agricoles sont les suivantes :

GROUPES DE PRODUITS	SURFACE en 10' ha	RENDEMENT tonnes/ha	PRODUCTION en 10' tonnes	SURFACE SECHE en 10' ha	SURFACE IRRIGUEE en 10' ha
Céréales	50	1,3	63	38	11
Légumineuses	7	1	7	5,5	1,5
Pommes de terre	9	13,3	120	3	6
Légumes	24	13,5	325	6	18
Agrumes	12	29,2	350	-	12
Olives	30	1,3	40	30	-
Fruits	47	8,5	400	19	28
Betterave à sucre	0,6	50	30	-	0,6
Tabac	5	1	5	4	1
Tournesol	4,1	0,4	1,6	4,1	-
Arachides	4,4	1	4	-	4
Cultures fourragères	6,3	2,5	16	6	0,3
Surfaces récoltées	194	-	-	112,5	81,5
Surfaces cultivées	240	-	-	155	85
Densité de culture	81	-	-	74	96

La culture fruitière est la plus importante du point de vue de la surface, de la production et du surplus dégagé à l'exportation (257.000 tonnes en 1982 contre 338.000 tonnes en 1974). La culture des légumes, racines et tubercules se trouve dans les échanges avec l'extérieur légèrement excédentaire. La production céréalière, largement déficitaire, requiert le 1/3 des importations agro-animales.

Le revenu de l'agriculteur dans la culture des fruits et légumes, compte tenu de leur rendement respectif, est nettement insuffisant, surtout que 65 % des agriculteurs possèdent des propriétés dont la surface n'excède pas 0,5 hectare.

Dans la production animale, l'évolution depuis 1974 de la production de troupeaux, de viande et de lait se présente comme suit :

	<u>1974</u>	<u>1977</u>	<u>1980</u>
<b>I - <u>TROUPEAUX</u></b>			
- Bovins dont :	48.000	25.000	40.000
vaches laitières	25.500	10.000	18.000
- Ovins	242.000	100.000	130.000
- Caprins	357.000	180.000	340.000
<b>II - <u>VIANDE (tonnes)</u></b>			
- Viande de boeufs et de veaux.	4.800	2.400	3.200
- Moutons et chèvres.	7.800	2.300	3.800
- Porcs	1.000	1.000	1.000
- Viande de volailles.	19.200	12.000	27.600
- Oeufs de poules.	27.500	7.500	16.000
<b>III - <u>LAIT (litres)</u></b>			
- Vaches	65.900	15.000	40.000
- Chèvres	18.000	9.000	16.000
- Brebis	11.000	4.500	5.800

Dans le total du produit agricole libanais, la part de la production animale est estimée à seulement 18 % ; l'élevage avicole

représentant le principale poste de cette production.

La politique du gouvernement dans le domaine agricole peut être qualifiée de politique interventionniste incohérente et non coordonnée. En effet, l'intervention de l'Etat s'est faite dans plusieurs domaines du secteur agricole sans qu'elle ne s'inscrive dans un plan directeur précis à objectifs bien déterminés. Les aspects fondamentaux de cette intervention consistent dans une distribution de semences de céréales sélectionnées à des prix réduits en vue d'améliorer les rendements et de baisser les coûts, un soutien des prix du blé, de la betterave sucrière et du tabac, une protection et un effort de commercialisation des productions fruitière et avicole, un encouragement de la sériculture, une restriction sur les importations agricoles au moyen des licences d'importation, un remplacement des cultures prohibées et une diffusion des coopératives agricoles.

Face aux conditions peu favorables de la production et de la commercialisation, et devant la faible intervention de l'Etat, une action d'envergure doit être menée. Dabord dans le sens de l'élaboration d'une politique d'ensemble avec des objectifs et des stratégies clairement définis, ensuite dans le sens d'une réforme des structures agraires, professionnelles et coopératives, enfin, dans le sens d'un établissement d'un système de crédits souple et efficace basé plus sur le long plutôt que sur le court terme.

Cette action est d'autant plus urgente qu'une importante tranche de la population vit de l'agriculture et que celle-ci devient plus qu'un mode de vie, un moyen d'équilibre socio-économique à l'échelle nationale, puisqu'elle représente une assise solide pour les régions rurales et qu'elle contribue efficacement à l'accroissement de la valeur de la production nationale.

الجمهورية اللبنانية  
مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإدارية  
مركز مشاريع ودراسات القطاع العام

Elie YACHOUI