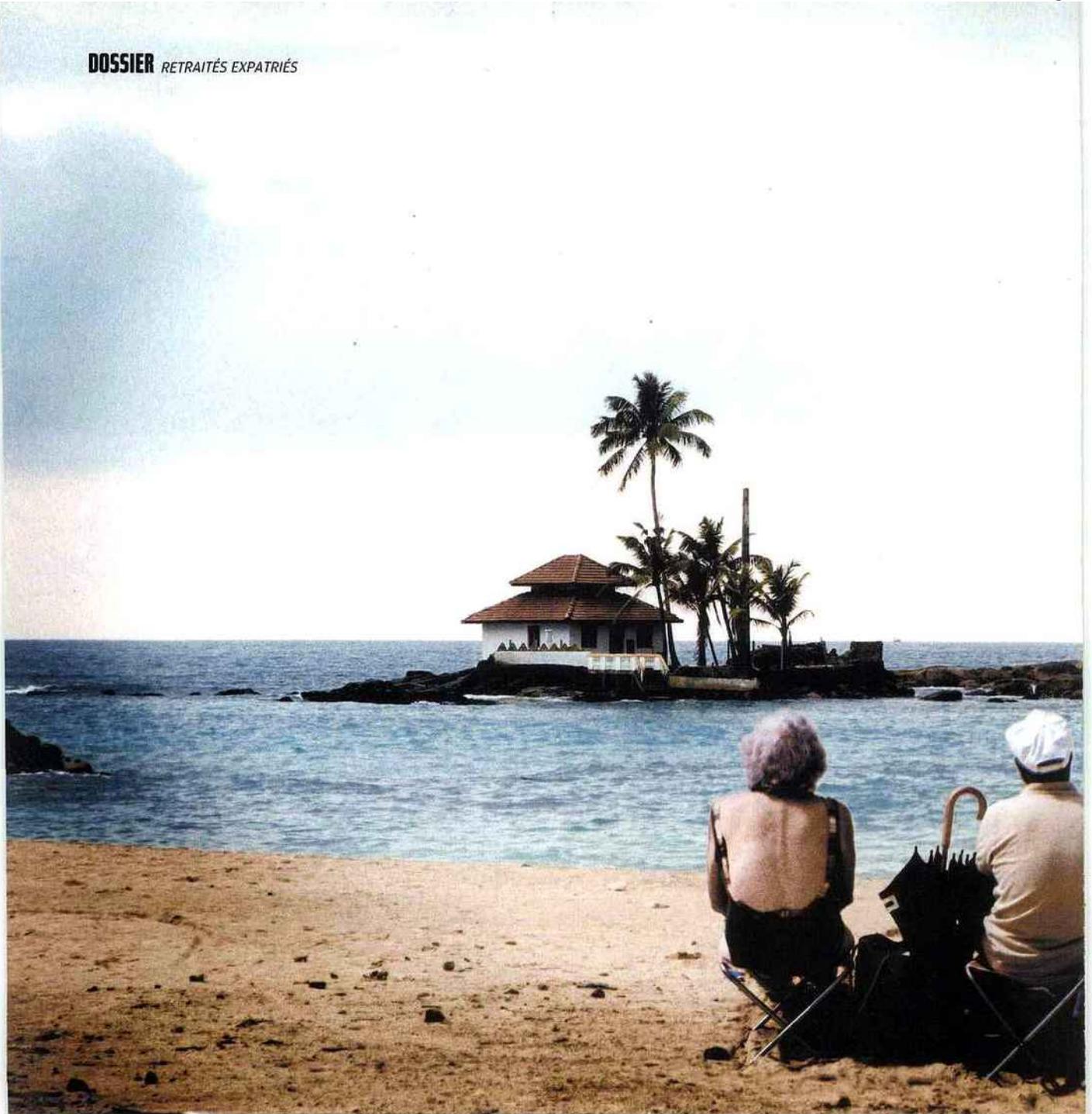
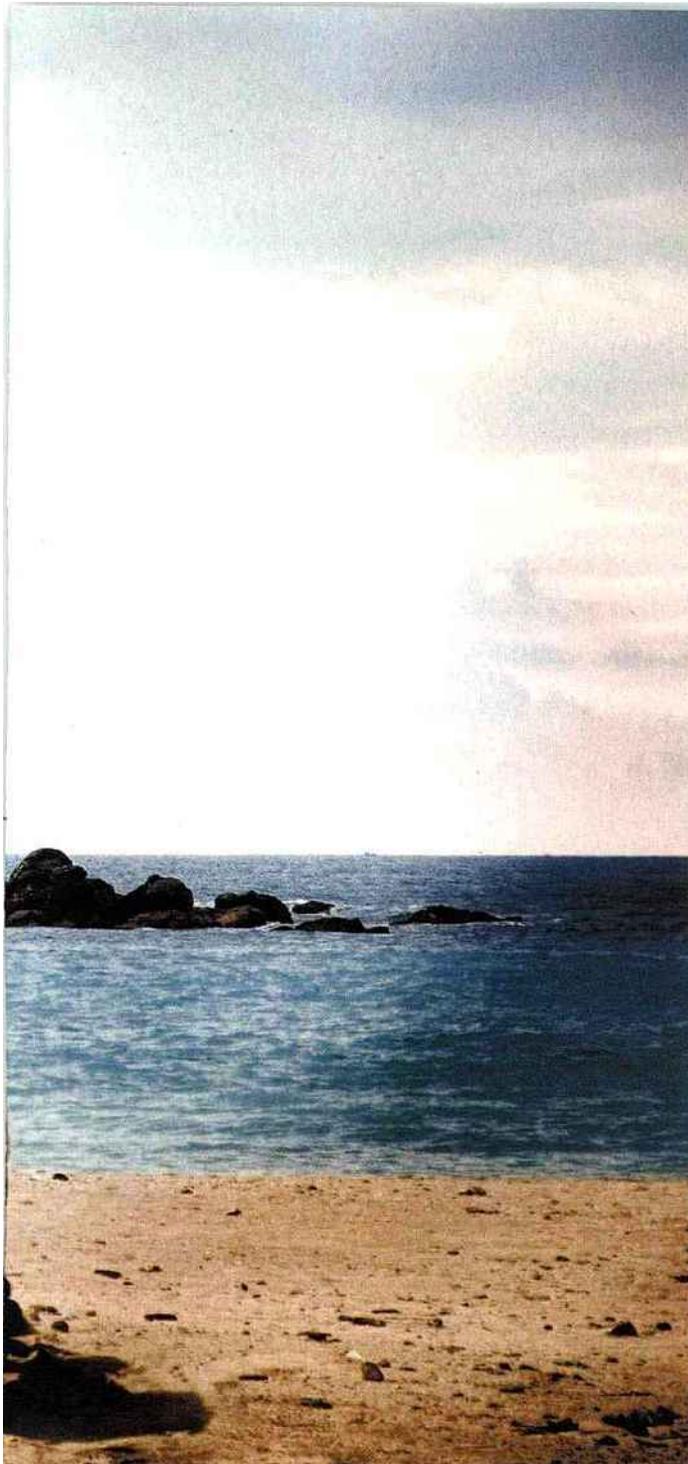


DOSSIER *RETRAITÉS EXPATRIÉS*

LES SENIORS SE FONT LA MALLE

Les retraités seraient-ils en voie de mondialisation ? On pourrait le croire face à l'engouement que suscite l'expatriation auprès de cette population. Leurs motivations ? Soleil, qualité de vie et avantages fiscaux.

© ALDO SPERBER PICTURETANK



C' est un véritable fait de société : de plus en plus de retraités quittent la France. Selon une étude de la Caisse des Français de l'étranger (CFE, organisme gérant la sécurité sociale d'environ 150 000 Français vivant hors des frontières), le nombre de Français ayant choisi de partir vivre leur retraite à l'étranger a augmenté de 13 % entre 2001 et 2006. A l'image des Britanniques, qui s'installent dans les anciens pays du Commonwealth, partent pour Goa ou achètent à tout-va des résidences sur la côte normande, les Français sont de plus en plus séduits par l'expatriation une fois tournée la page de leur activité professionnelle. *« C'est une vraie tendance, mais elle est difficile à cerner avec précision, analyse Jean-Christophe Martineau, chef du service Actualité de Notre Temps, mensuel dédié aux seniors. Il y a ceux qui achètent, totalement ou partiellement, notamment pour des raisons fiscales. Ceux qui s'installent définitivement, ceux qui choisissent de passer six mois de l'année au soleil et gardent une maison en France. Il y a encore la tribu des camping-caristes, qui passe les mois d'hiver au Maroc. Les formules sont multiples. Ce qui est sûr, c'est que l'expatriation intéresse de plus en plus. »*

Quant aux motivations, elles sont nombreuses. Le soleil arrive clairement en tête de liste. Rares, en effet, sont ceux qui choisissent de déménager plus au nord : *« Nous souhaitons aller plus au sud pour des questions de climat, confirme Mireille, qui a quitté Aix-en-Provence avec son mari il y a sept ans pour poser ses bagages au Maroc. Nous voulions également rester à proximité de la France et de notre famille. Nous avons envisagé l'Espagne et le Portugal, mais notre choix s'est finalement porté sur Marrakech, que nous ne connaissions pas. C'est une ville intéressante, car c'est un carrefour où l'on voit du monde, qui attire beaucoup de gens différents. Et puis il y a la lumière... »*

Du Maroc à l'île Maurice : l'embaras du choix

Autre bonne raison invoquée : la qualité de vie. *« Cette notion est à égalité avec le soleil dans notre choix, indique Marie, qui a ouvert en 2001 une chambre d'hôte à Essaouira avec son époux. Au début, nous voulions juste une maison de vacances. Puis l'idée d'une chambre d'hôte a germé. Nous ne sommes pas encore retraités, mais nous n'envisageons pas de rentrer en France lorsque l'heure viendra. Plutôt rester au Maroc où nous avons la vie plus facile et davantage de quiétude. »* Et Mireille de confirmer : *« Nous recherchons une »*



> *meilleure qualité de vie, que nous n'avions pas ici* Nous employons, par exemple, du personnel de maison que nous n'aurions pas pu embaucher en France avec les mêmes revenus Et une grande et belle maison » La liste des atouts ne s'arrête pas là Certains citent la qualité de l'environnement, les produits alimentaires bios et sains, le simple désir de découvrir un pays et une culture, une atmosphère plus détendue au quotidien que dans les pays plus industrialisés ou, encore, les possibilités accrues de continuer à avoir une activité professionnelle réduite, notamment en travaillant pour une organisation non gouvernementale D'autres, enfin, n'ont jamais envisagé de passer leur retraite en France C'est le cas de Georges et de son épouse, installés

à l'île Maurice « Nous vivions à l'étranger depuis vingt ans et nous ne voulions pas rentrer Nous ne sommes pas hexagonaux Après avoir envisagé d'autres pays, nous avons choisi l'île Maurice Nous sommes toujours prêts à changer de résidence en fonction des événements, mais nous sommes satisfaits, car nous avons évité de rentrer dans les "zoos" pour étrangers riches L'île Maurice nous a séduits par sa multiculture, son bilinguisme, la gentillesse de ses habitants, la beauté de ses plages et le coût de la vie pour les dépenses courantes »

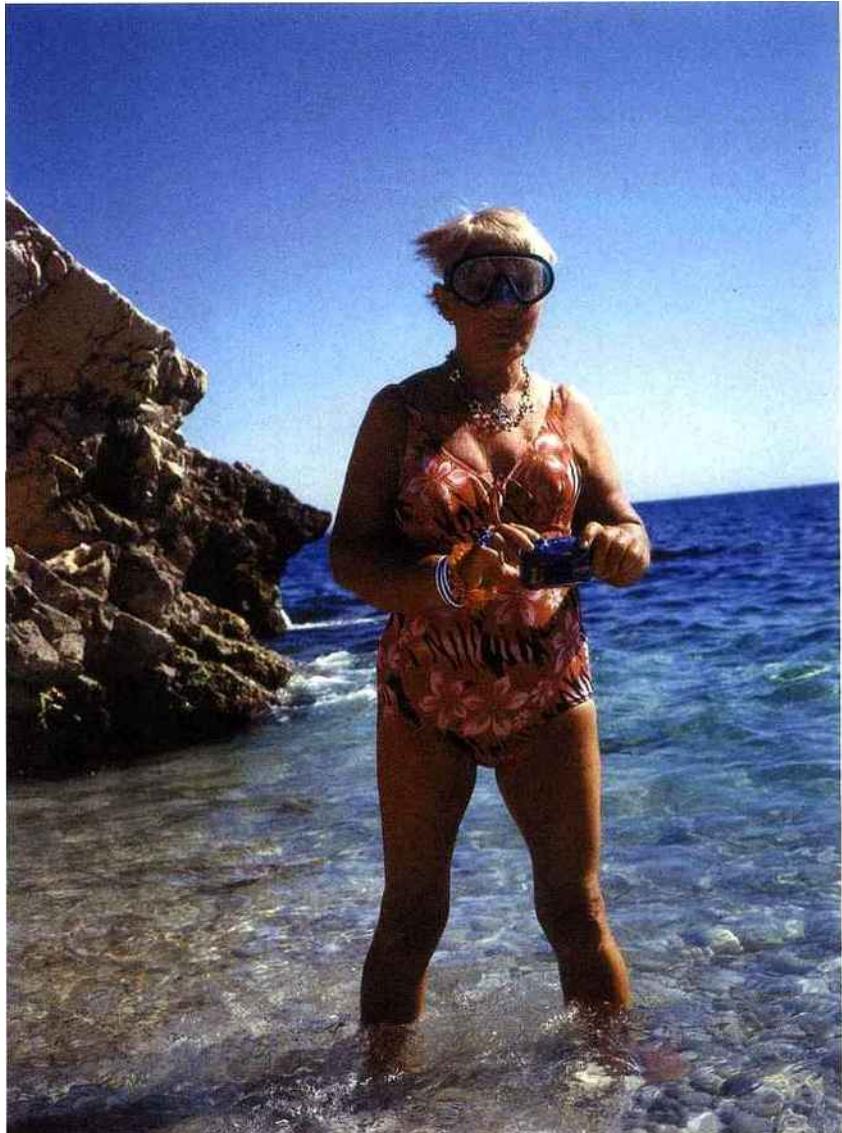
"1500 euros, ici, c'est 5 000 euros en France"

Mais le soleil et la qualité de vie n'expliquent pas tout Les motivations fiscales, souvent moins spontanément mises en >

TIERCÉ GAGNANT : SOLEIL, QUALITÉ DE VIE ET POUVOIR D'ACHAT

> avant, occupent une place de choix dans la décision des seniors sans frontières. A l'heure où nombreux sont les Français qui s'interrogent sur leurs revenus lorsque sonne – ou sonnera – l'heure de la retraite, les avantages fiscaux proposés à l'étranger revêtent souvent une importance de premier ordre. « Avec 1500 euros, on vit ici comme en France avec 5000 euros », affirme Michel, installé depuis deux ans à Madagascar, où il s'est remarié. *C'était important pour moi, car j'étais dans l'hôtellerie et la restauration. Autant dire que ma retraite, j'ai dû me la construire moi-même.* » Soleil, qualité de vie et pouvoir d'achat. Tel est le tiercé gagnant. Les pays qui satisfont ces critères voient ainsi de plus en plus de seniors français y poser leurs bagages. Selon la Caisse des Français de l'étranger, le Maroc arrive largement en tête et le Sud-Est asiatique – Thaïlande, Vietnam, Cambodge – rencontre un succès croissant.

Pas mal de pays se frottent les mains. Il existe un intérêt certain à voir affluer une population à fort pouvoir d'achat qui, en plus, ne prétend pas s'accaparer les emplois des nationaux. Une loi a ainsi fait couler beaucoup d'encre à l'île Maurice ces dernières années. Baptisée IRS, ce texte voté en 2002 permet pour la première fois aux étrangers d'acquiescer des villas sur l'île, à condition de les payer au prix fort – au moins 500 000 dollars américains. Cette coquette somme déboursée, les heureux élus peuvent obtenir la nationalité mauricienne – avec les avantages fiscaux que cela implique – pour peu qu'ils résident à l'île Maurice plus de cent quatre-vingt-trois jours par an. Plusieurs luxueux projets immobiliers s'appuyant sur ce texte sont en cours de réalisation, et obtiennent déjà un franc succès. S'ils ne s'adressent pas >



"NOS ACHETEURS SONT À 80 % DES PRÉRETRAITÉS AISÉS, PRÊTS À VENIR S'INSTALLER AU MAROC", DIT UN AGENT IMMOBILIER BASÉ AU MAROC

> explicitement aux retraites, il ne fait aucun doute que ces derniers font clairement partie de leur fonds de commerce « La plupart des acheteurs sont des professionnels, mais aussi des retraites Ils considerent que ces luxueuses villas sont des "lifestyle investments" (investissements de style de vie) », confiait au journal *Le Mauricien* la representante de l'un de ces projets, « Anahita », fin 2006 D'autres destinations, comme les Seychelles, se lancent également dans la course, avec plus ou moins de succes

Maroc : une longueur d'avance

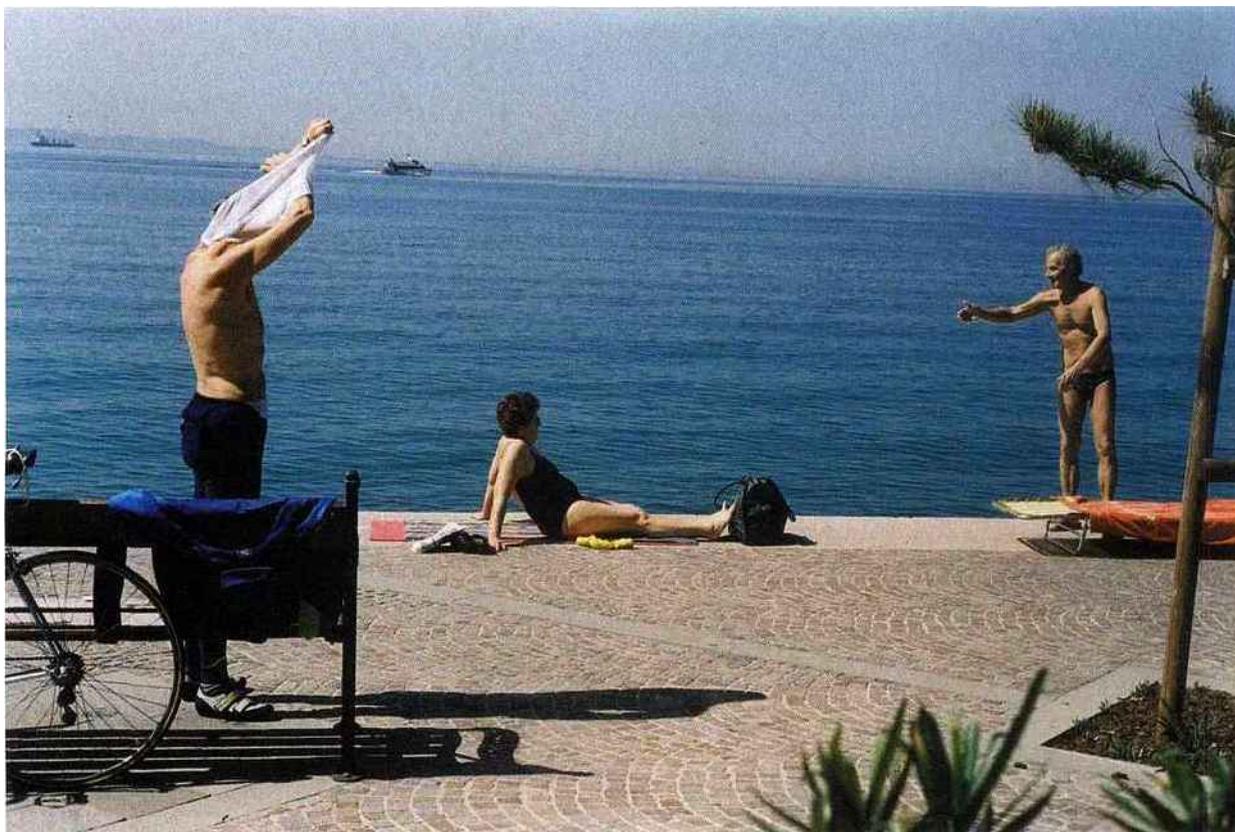
Rares cependant, sont les pays qui parviennent à rivaliser avec le Maroc Outre un climat clement, un art de vivre

repute, la proximite avec la France, des liaisons aeriennes frequentes et bon marche, et des infrastructures medicales satisfaisantes pour les expatriés, le royaume offre aux retraites des avantages fiscaux de premier ordre « Nos acheteurs sont a 80 % des preretraites aises, prêts a venir s'installer au Maroc », annonçait le directeur d'une societe commercialisant des residences au Maroc dans un article publie dans *L'Express* en mai 2007 Le site Internet de l'une d'elles, les Parcs de l'Agdal, presente sans detours les avantages fiscaux dont les retraites peuvent beneficier dans le pays « Les personnes qui reçoivent une pension de retraite de source etrangere obtiennent une reduction de 80 % du montant de l'impot dû au titre de la pension de retraite Seule condition transferer a titre definitif cette

MARRAKECH, GOA, ESSAOUIRA... RISQUE DE SATURATION ?

Signe des temps, il n'est pas rare d'entendre parler anglais dans les rues de... Honfleur. Boosté depuis l'ouverture du pont de Normandie, le port de carte postale normand a, en effet, les faveurs des retraités Britanniques. Séduits par les coûts de l'immobilier de ce côté-ci de la Manche et la ressemblance des paysages avec ceux de la campagne anglaise, ces derniers sont nombreux à s'installer en Normandie depuis la fin des années 1990. Marrakech a, pour sa part, connu la vague des riads, qui a aussi bien touché les retraités que les actifs. On estime à plusieurs centaines le nombre de ces demeures traditionnelles achetées à Marrakech par des étrangers, et le phénomène a touché par contagion la médina d'Essaouira. Goa, la ville côtière indienne qui accueille dans les années 1970 l'une des plus importantes vagues de hippies, a, quant à elle, les faveurs des Anglo-Saxons, dont une importante proportion de jeunes retraités nostalgiques. Les étrangers occidentaux propriétaires de leur habitation y sont estimés à environ cinq mille personnes, dont trois mille Britanniques. On frôle la saturation. A Marrakech et à Essaouira, certains Marocains parlent avec un demi-sourire de « *retour de la colonisation* », voire prophétisent en plaisantant : « *Un jour, les étrangers refermeront les portes de la médina et nous n'aurons plus le droit d'y entrer.* » A Goa, des voix s'élèvent pour critiquer la loi indienne qui permet aux étrangers d'acquérir une demeure dans le pays, à condition d'y résider au moins cent quatre-vingt-deux jours par an. Certains, qui, semble-t-il, n'ont pas gardé le meilleur souvenir des années beatnik, dénoncent l'invasion. Les retraités expatriés doivent ainsi faire un apprentissage auquel leurs rêves de soleil les a rarement préparés : être des étrangers.

> *pension sur un compte en dirhams non convertibles au Maroc, en sachant qu'il est possible de transférer uniquement la partie nécessaire au train de vie sur place. L'imposition peut donc être très faible, de l'ordre de 5 à 15 %.* » Voilà qui fait réfléchir. Et qui explique, en partie, l'engouement pour le pays. Celui-ci se traduit également, depuis 2004, par la tenue annuelle d'un salon de l'immobilier marocain à Paris. Baptisé **[Smap] Immo**, il a accueilli, en 2007, plus de 41 000 visiteurs et ses perspectives pour 2008 annonceraient, selon ses organisateurs, « *un essor encore plus remarquable* ». Le président de **Smep Immo**, Samir El Chammah, avance dix bonnes raisons d'acquérir un bien immobilier au Maroc. Parmi elles, « *le pouvoir d'achat retrouvé* » et... « *la joie de vivre une nouvelle jeunesse* ». >



LA BARRIÈRE DE LA LANGUE, LES DIFFÉRENCES CULTURELLES SONT, LE PLUS SOUVENT, VITE BALAYÉES PAR LES AVANTAGES DU QUOTIDIEN

Opportunisme ou choix de vie ?

Les nouvelles générations de retraités seraient-ils de froids et opportunistes calculateurs ? Pas si vite. Il y a, bien sûr, un monde entre ceux qui se détournent de la France car leurs faibles revenus ne leur laissent présager qu'une retraite terne, ceux qui réalisent leur rêve d'exotisme et ceux, minoritaires, qui cherchent avant tout à échapper à une forte fiscalité. Pour la majorité, l'expatriation constitue un choix de vie. Un nouveau départ, une façon de recommencer une aventure à un moment où nombreux sont ceux qui redoutent de se sentir inutiles. « Lorsque l'on prend sa retraite, une sorte de vide s'ouvre devant soi, explique Mireille. Nous voulions reconstruire quelque chose. Créer est stimulant. Le fait de ne pas bien connaître le Maroc et sa culture, loin d'être un handicap, représentait à nos yeux un attrait supplémentaire, une perspective d'enrichissement

intellectuel. Nous recherchions ce choc culturel. » Au final, rares sont les déçus. La barrière de la langue, les différences culturelles, l'impossibilité de trouver certains produits français, l'éloignement des proches, les difficultés pour se recréer un réseau d'amis et celles posées par le statut d'étranger sont, le plus souvent, vite balayés par les avantages du quotidien. Certes, il y a la santé. « Il est sûr que si j'avais un gros problème, il faudrait envisager un rapatriement », précise Michel à Madagascar. « Le problème de l'accès à des soins de qualité se pose pour les interventions lourdes », renchérit Georges, installé à l'île Maurice, tout en soulignant que l'île reste assez proche du département français de La Réunion (à vingt minutes d'avion). Mais, dans ce domaine aussi, les possibilités offertes aux expatriés n'ont cessé de s'améliorer.

La tendance n'a donc guère de raisons de s'inverser dans >

les années à venir D'autant que, selon la Caisse des Français de l'étranger, les compatriotes qui décident de s'expatrier sont de plus en plus jeunes et prennent leur décision toujours plus tôt. Ils semblent « rassurés par la qualité de vie sans cesse plus attractive dans les pays en voie de développement », note l'organisme au sujet de ses adhérents. Et d'ajouter que « la certitude de continuer à bénéficier d'une protection sociale à la française (dans le cas d'une adhésion à la CFE, NDLR) n'est certainement pas étrangère à leur désir de s'expatrier et à la prise de risque concernant le choix de certaines destinations » L'année 2006 a, par ailleurs, marqué le coup d'envoi des départs en retraite de la première vague de Français issus de la génération du baby-boom. Moins casaniers que leurs aînés, habitués à prendre des vacances et contemporains de la généralisation du transport aérien, ces derniers n'hésiteront certainement pas à boucler leurs valises.

OLIVIER CIRENDINI

