

ALBANIE : LES INVESTISSEMENTS

Dans cette page : [Les IDE en chiffres](#) | [Pourquoi choisir d'investir en Albanie](#) | [Les procédures relatives à l'investissement étranger](#) | [Les opportunités d'investissement](#)

Les IDE en chiffres

Les flux d'IDE vers l'Albanie augmentent régulièrement depuis le début des années 2000. Selon le Rapport sur l'investissement dans le monde 2023 de la CNUCED, les entrées d'IDE se sont élevées à 1,4 milliard USD en 2022, ce qui représente une augmentation de 16,2 % d'une année sur l'autre et dépasse les niveaux d'avant la pandémie. Au cours de la même période, le stock d'IDE a atteint 11,4 milliards USD, soit environ 61,6 % du PIB du pays. Au troisième trimestre 2023, les principaux pays contribuant au stock, selon la Banque centrale, étaient les Pays-Bas (16,5 % du total), la Suisse (16,0 %), le Canada (12,8 %), l'Italie (11,0 %), la Turquie (7,6 %) et l'Autriche (6,3 %). Les investissements étrangers visent principalement les industries extractives, le secteur de l'énergie, la banque et l'assurance, les technologies de l'information et de la communication, et l'immobilier, comme l'indique le Département d'État américain. Au cours des trois premiers trimestres de 2023, les IDE vers l'Albanie ont totalisé 1,08 milliard d'euros, soit une augmentation de 10,6 % par rapport à la même période de l'année précédente, comme l'a indiqué la Banque centrale.

L'Albanie a mis en œuvre des réformes pour stimuler l'IDE. L'État a adopté des réformes fiscales favorables aux investisseurs étrangers et vise à réduire la corruption et les obstacles administratifs susceptibles de décourager l'investissement. La lourdeur des procédures d'obtention des licences d'exploitation dans les secteurs du commerce, de la construction et du tourisme a entravé les progrès de l'investissement. Le manque de transparence des marchés publics et la faiblesse de l'exécution des contrats constituent également des obstacles à l'IDE en Albanie. En outre, les investissements sont entravés par des infrastructures inadéquates et des lois sur la propriété mal définies, les droits de propriété restant difficiles à garantir en raison des difficultés à obtenir des titres clairs. Le pays a identifié des secteurs cibles pour les investissements étrangers, notamment l'énergie et les mines, les transports, les télécommunications, les infrastructures et la gestion des déchets, le tourisme, l'agriculture et la pêche. Les investisseurs étrangers sont autorisés à détenir la totalité du capital des entreprises locales, sauf dans certains secteurs sensibles tels que le transport aérien national et international de passagers et la radiodiffusion télévisuelle. Actuellement, l'Albanie ne dispose pas d'un mécanisme d'examen des investissements pour les IDE entrants. Le pays se classe 83e sur 132 économies dans l'Indice mondial de l'innovation 2023 et 48e sur 177 pays dans l'Indice de liberté économique 2023.

Investissement Direct Etranger	2020	2021	2022
Flux d'IDE entrants (millions USD)	1.108	1.234	1.434
Stocks d'IDE (millions USD)	9.608	10.081	11.397
Nombre d'investissements greenfield*	5	3	7
Value of Greenfield Investments (million USD)	339	113	160

Source : CNUCED - Dernières données disponibles.

Note : * Les investissements greenfield correspondent à la création de filiales ex-nihilo par la maison mère.

Pourquoi choisir d'investir en Albanie

Les points forts

Les points forts de l'économie albanaise sont :

- Un dynamisme certain avec un taux de croissance de 2,24% en 2019 (FMI).
- Une position géographique stratégique (avec des ports dans l'Adriatique et sur la mer Ionienne).
- D'importantes ressources naturelles (pétrole, chrome, cuivre et charbon).
- Une main-d'œuvre jeune et bon marché.
- La perspective de son intégration à l'Union européenne.
- Une monnaie (le lek) solide et stable face à l'euro.
- Un système fiscal compétitif
- Libre accès aux principaux marchés (l'Albanie fait partie de plusieurs ALE avec de grands marchés, ainsi que du système général de préférences)

L'Albanie est un pays en plein développement qui a besoin des investisseurs étrangers pour développer des pans entiers de son économie, ce qui offre de nombreuses opportunités intéressantes.

Les points faibles

L'Albanie est l'un des pays les moins développés d'Europe et l'économie albanaise demeure fragile et fortement tributaire de l'aide institutionnelle extérieure. Les principaux freins au développement du pays et à l'attraction d'investisseurs étrangers sont :

- Une économie informelle très enracinée et avec un poids considérable sur le PIB (56,7 % en 2019 selon l'OIT, dernières données disponibles).
- Une population relativement pauvre et en dessous des standards européens, et de faibles investissements de l'État pour l'éducation représentant 3.6% du PIB (Banque mondiale, dernières données disponibles).
- Une économie peu diversifiée et très tributaire de l'agriculture (18,5% du PIB et 36,4% des emplois en 2019 selon la Banque mondiale, dernières données disponibles).
- Un risque élevé que la corruption et le crime organisé nuisent à l'État de droit.
- Des systèmes fiscal et douanier défaillants.
- Un manque d'infrastructures modernes.
- Des pénuries d'énergie récurrentes provoquant des coupures de courant.

Les mesures mises en place par le gouvernement

Des réformes législatives et fiscales ont été mises en place au cours de ces dernières années, ainsi que de nouvelles lois sur le partenariat public-privé, les achats publics, les zones franches, l'enregistrement des entreprises et la signature électronique. Le pays a ainsi ratifié la « Charte de l'Investissement » : une initiative du Pacte de Stabilité qui vise à réformer l'environnement légal afin de faciliter les IDE dans les Balkans. Des mesures sont également prises pour réduire de moitié les barrières non tarifaires et de raccourcir le délai d'enregistrement d'une entreprise (de 40 jours actuellement à 8 jours seulement). Le gouvernement d'Edi Rama, porté par son désir d'intégrer l'Union européenne, s'attelle à réformer le pays et à le restructurer pour consolider le dynamisme de son économie. Des réformes ont ainsi vu le jour afin de baisser le déficit public du pays (en 2019, le déficit public a atteint 1,9 % du PIB - FMI), réorganiser le secteur clé de l'électricité et augmenter les pensions des retraites.

L'Albanie a donc mis en place depuis un certain nombre d'années des mesures visant à attirer les capitaux étrangers. Des garanties telles que le traitement égal entre nationaux et investisseurs étrangers et des mesures fiscales comme l'exemption de TVA pour les exportations et services internationaux ainsi que pour les activités d'importation de biens importés et destinés à la réexportation vont dans ce sens et permettront un développement des IDE dans le pays.

Les conventions bilatérales d'investissement signées par l'Albanie

L'Albanie a signé des conventions de protection des investissements avec : la Grèce, l'Allemagne, l'Italie, la France, l'Autriche, les Pays-Bas, le Royaume-Uni, le Danemark, la Suède, le Portugal, la Belgique, l'Espagne, la Finlande, la Pologne, la Hongrie, la Slovénie, la République Tchèque, la Suisse, les Etats-Unis, la Turquie, la Roumanie, la Bulgarie, la Macédoine, la Croatie, la Russie, Israël, la Tunisie, l'Egypte, la Chine, la Malaisie, la Serbie-Monténégro, la Corée du Sud et le Kosovo.

Les procédures relatives à l'investissement étranger

La liberté d'établissement	Garantie.
La réglementation concernant les prises de participation	Possible.
Les obligations de déclaration	L'Agence albanaise pour le développement des investissements (AIDA) dans le pays permet de s'informer sur les autorisations nécessaires à l'implantation.
L'organisme auprès duquel déclarer l'investissement	Agence de Promotion à l'Investissement.
Demande d'autorisation spécifique	Aucun secteur n'est fermé à l'investissement et aucune autorisation préalable du gouvernement n'est nécessaire pour pouvoir investir. Il n'y a aucune restriction de participation, une société peut-être 100% étrangère.

Les opportunités d'investissement

Les agences d'aide à l'investissement	L'Agence albanaise pour le développement des investissements (AIDA)
Les appels d'offres, les projets et les marchés publics	Tenders Info, Appels d'offres en Albanie Globaltenders, Appels d'offres et projets en Albanie DgMarket - Appels d'offres dans le monde, Appels d'offres dans le monde

Les autres ressources
utiles

Raisons d'investir en Albanie - Agence Albanaise de Développement des Investissements
(en anglais) [↗](#)

*© eexpand, Tous droits de reproduction réservés.
Dernières mises à jour en Avril 2024*