

MEXIQUE : LES INVESTISSEMENTS

Dans cette page : [Les IDE en chiffres](#) | [Pourquoi choisir d'investir au Mexique](#) | [La protection des investisseurs étrangers](#) | [Les procédures relatives à l'investissement étranger](#) | [Les terrains et les immeubles](#) | [L'aide à l'investissement](#) | [Les opportunités d'investissement](#) | [Les secteurs où les opportunités d'investissement sont moindres](#) | [Trouver de l'aide pour des informations complémentaires](#)

Les IDE en chiffres

Le Mexique est l'un des pays émergents les plus ouverts aux investissements directs étrangers et le onzième bénéficiaire d'IDE au monde. En 2022, le Mexique était le deuxième bénéficiaire d'IDE en Amérique latine. Selon le Rapport sur l'investissement dans le monde 2023 de la CNUCED, les entrées d'IDE augmentent de 11,9 % pour atteindre 35,3 milliards USD. La même année, le stock total s'élevait à 649,2 milliards USD, soit l'équivalent d'environ 45,9 % du PIB du pays, ce qui témoigne d'une augmentation des nouveaux investissements en actions et des bénéficiaires réinvestis. Les ventes nettes de fusions et acquisitions transfrontalières ont grimpé à 8,2 milliards d'USD, un bond significatif par rapport aux moins de 1 milliard d'USD enregistrés en 2021. Parmi les transactions notables, citons l'acquisition par Univision Communications (États-Unis) des médias, du contenu et des actifs de production de Grupo Televisa pour un montant de 4,8 milliards d'USD. La valeur annoncée des investissements de création a plus que doublé, atteignant 41 milliards d'USD. Tesla (États-Unis) a l'intention d'investir 5 milliards d'USD dans une usine de fabrication au Mexique. Selon les derniers chiffres gouvernementaux, les investissements proviennent principalement des États-Unis (46,7 %), de l'Espagne (13,7 %), du Canada (7,4 %), du Japon (4,6 %) et de l'Allemagne (4,5 %). Le secteur manufacturier détient 47,6 % du stock d'IDE, suivi par les services financiers (14,6 %), le commerce (7,5 %) et l'exploitation minière (5,9 % - données de la Commission nationale des investissements étrangers). Les données de l'OCDE montrent qu'au cours du premier semestre 2023, les flux d'IDE vers le Mexique ont totalisé 29 milliards USD, en baisse par rapport aux 31 milliards USD enregistrés au cours de la même période un an plus tôt.

En tant que membre de l'USMCA, de l'OCDE, du G20 et de l'Alliance du Pacifique, le Mexique est très bien intégré dans l'ordre économique mondial, ce qui en fait un pays attractif pour les IDE. En outre, le Mexique bénéficie d'une situation stratégique, d'un marché intérieur important, d'une grande variété de ressources naturelles, d'une main-d'œuvre relativement bien qualifiée et d'une économie diversifiée. Toutefois, ces dernières années, la compétitivité du Mexique a souffert de la montée du crime organisé et d'un manque de réformes dans le secteur de l'énergie et dans les réglementations fiscales. La corruption et l'inefficacité administrative ont également été des problèmes majeurs et le climat des affaires continue de souffrir des risques liés à la sécurité dans le pays. Les investissements étrangers sont principalement concentrés dans les villes voisines de la frontière américaine (où se trouvent de nombreuses usines d'assemblage), ainsi que dans la capitale. Grâce à son industrie touristique robuste, la péninsule du Yucatan reçoit également des investissements étrangers substantiels. Les flux d'IDE vers le pays fluctuent fortement en fonction de l'arrivée et du départ de grands groupes internationaux. Le cadre actuel de l'IDE mexicain, principalement régi par la Ley de Inversion Extranjera et ses règlements, impose une procédure d'approbation préalable pour les investissements directs et indirects des investisseurs étrangers qui obtiennent une part majoritaire dans des entreprises mexicaines engagées dans des "activités stratégiques" ou qui détiennent des actifs d'une valeur d'environ 1,1 milliard d'USD. Le 7 décembre 2023, les gouvernements américain et mexicain ont signé un protocole d'intention ("MOI") pour collaborer à l'amélioration du contrôle des investissements étrangers. Les deux pays se sont engagés à former un groupe de travail bilatéral pour partager les informations et les meilleures pratiques, dans le but d'aider le Mexique à mettre en place un système de contrôle similaire à celui du CFIUS et de renforcer la sécurité collective des États-Unis et du Mexique. Selon l'Economist Business Environment, le Mexique se classe 42e sur les 82 pays étudiés pour leur climat d'investissement. En outre, le pays se classe 58e parmi les 132 économies sur l'indice mondial de l'innovation 2023 et 68e sur 184 sur l'indice de liberté économique 2023.

Investissement Direct Etranger	2020	2021	2022
Flux d'IDE entrants (millions USD)	28.195	31.543	35.292
Stocks d'IDE (millions USD)	544.430	592.221	649.287
Nombre d'investissements greenfield*	306	378	482
Value of Greenfield Investments (million USD)	13.941	17.167	41.042

Source : UNCTAD, Dernières données disponibles.

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

LES FLUX D'IDE PAR PAYS ET SECTEUR D'ACTIVITÉ

Les pays investisseurs	2020, en %
États-Unis	39,0
Canada	14,0
Espagne	13,0
Japon	4,0
Allemagne	3,0

Les secteurs investis	2020, en %
Secteur manufacturier	40,0

Les secteurs investis	2020, en %
Services financiers et d'assurance	23,0
Transports	9,0
Commerce de gros et de détail	7,0
Mines et carrières	4,0
Communication	4,0

Source : *Ministère de l'économie (en espagnol)*, Dernières données disponibles.

Les formes de sociétés préférées par les investisseurs	Les formes les plus fréquentes pour créer une société sont la Société par action à responsabilité limitée (Sociedad Anonima, SA) et la Société à responsabilité limitée (Sociedad de Responsabilidad Limitada S.R.L.).
Les formes d'établissements préférés par les investisseurs	Filiales et usines d'assemblage pour l'industrie des "maquiladora" (usines d'assemblage).
Les principaux investisseurs	IBM , Coca-cola, Motorola, Wal-Mart, Inditex Group, BBVA-Bancomer , Santander Group, Procter&Gamble etc. De plus, 500 des entreprises latino-américaines les plus importantes sont installées au Mexique.
Les sources statistiques	Direction générale des investissements étrangers

Pourquoi choisir d'investir au Mexique

Les points forts	<p>Le Mexique est le pays en Amérique centrale et du Sud qui attire le plus d'IDE.</p> <ul style="list-style-type: none"> • En plus d'être très ouvert aux investissements directs étrangers le pays est très bien intégré à l'ordre économique mondial : il est membre de l'ALENA, de l'OCDE, du G20 et de l'Alliance pacifique. • Il profite d'une position géographique stratégique et joue le rôle de plate-forme de transit vers l'Amérique du Nord et l'Amérique latine. • Le pays possède une grande variété de ressources naturelles, ce qui permet le développement de tous types d'industries à des prix très compétitifs. • Par ailleurs, le coût de la main-d'œuvre (une main-d'œuvre jeune et abondante) n'est pas très élevé et elle est relativement bien qualifiée. • Enfin le pays est la septième destination touristique du monde et dispose en parallèle d'un tissu industriel conséquent et important.
Les points faibles	<p>Le Mexique présente malgré tout de nombreux freins aux investissements :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le pays dépend beaucoup de son partenariat avec les États-Unis et est par conséquent vulnérable à toute modification de l'accord de libre-échange ; • Le niveau de corruption est élevé et le taux de criminalité en hausse ; • Le pays rencontre des problèmes structurels importants (économiques et sociaux) ; • Certains secteurs sont réservés (à l'État mexicain ou aux citoyens mexicains) ; • Une très forte concurrence dans certains secteurs ; • Une économie vulnérable aux fluctuations du prix du pétrole ; • Des infrastructures (des transports et du secteur pétrolier en particulier) et un système éducatifs globalement déficients et inefficaces.
Les mesures mises en place par le gouvernement	<p>Le gouvernement mexicain a créé un environnement ouvert et sûr pour les investisseurs étrangers. Le centre d'affaires « Invest in Mexico » a été créé en 2022 pour faciliter les investissements. Les subventions ou remises foncières, les déductions fiscales et le financement de la technologie, de l'innovation et du développement de la main-d'œuvre sont des incitations couramment utilisées. Parmi les autres mesures incitatives destinées à encourager les investissements étrangers, on peut citer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les zones économiques spéciales ont été créées pour attirer les investissements dans les zones économiquement sous-développées des États du sud du pays. Les entreprises qui s'installent dans ces ZES bénéficient de diverses incitations, de facilités commerciales, d'avantages douaniers en franchise de droits, de prérogatives en matière de développement des infrastructures et de processus réglementaires plus simples. • Zones de libre-échange, où les marchandises destinées aux marchés étrangers peuvent quitter le Mexique en franchise de droits de douane. • Remboursement des droits de douane payés sur les importations définitives. Cette mesure d'incitation établit un avantage pour les importateurs, qui peuvent obtenir le remboursement des droits d'importation payés sur l'importation définitive de matières premières ou de produits finis lorsqu'ils sont exportés dans les 12 mois suivant leur importation.

- Le programme IMMEX, connu officiellement sous le nom de programme IMMEX maquiladora, permet aux fabricants étrangers d'importer des matières premières et des composants au Mexique, en franchise de droits et de taxes, à condition que 100 % de tous les produits finis soient exportés hors du Mexique dans un délai fixé par le gouvernement
- Programme pour les nouvelles entreprises certifiées (NEEC). La certification NEEC permet aux entreprises de faire entrer et sortir des marchandises au Mexique rapidement et avec moins de paperasserie.
- Fonds d'investissement immobilier (REIT)

La protection des investisseurs étrangers

Les conventions bilatérales d'investissement signées par le Mexique

Le Mexique a signé des traités d'investissement bilatéraux avec plus de 35 pays. Le site de la CNUCED permet de visualiser la liste des conventions signées par le Mexique.

Les controverses enregistrées auprès de la CNUCED

Le Navigateur ISDS contient des informations sur les cas d'arbitrage international connus, engagés par des investisseurs contre des États en vertu d'accords internationaux d'investissement. Le Mexique est impliqué dans 4 affaires en tant qu'État d'origine du demandeur et dans 35 affaires en tant qu'État défendeur.

Les organismes offrant leur assistance en cas de désaccord

ICCWBO , Cour internationale d'arbitrage, Chambre de commerce internationale ICSID , Centre international pour le règlement des différends relatifs aux investissements

Membre de l'Agence Multilatérale de Garantie des Investissements (MIGA)

Le Mexique est membre de la convention MIGA.

Comparaison internationale de la protection des investisseurs	Mexique	Amérique latine & Caraïbes	Etats-Unis	Allemagne
Index de transparence des transactions*	8,0	4,1	7,0	5,0
Index de responsabilité des managers**	5,0	5,2	9,0	5,0
Index de pouvoir des actionnaires***	5,0	6,7	9,0	5,0

Source : *The World Bank - Doing Business, Dernières données disponibles.*

Les procédures relatives à l'investissement étranger

La liberté d'établissement Garantie.

La réglementation concernant les prises de participation

La prise de participation majoritaire au capital d'une entreprise mexicaine est autorisée à l'exception de certains secteurs d'activité. Il existe certains secteurs stratégiques dans lesquels le pourcentage d'investissements étrangers est légalement réglementé et limité de la manière suivante (article 7, Loi sur les investissements étrangers - Ley de Inversión Extranjera) :

- Jusqu'à 10 % dans les associations coopératives de production.
- Jusqu'à 25% dans le transport aérien local.
- Jusqu'à 49 % dans les compagnies d'assurance et de cautionnement, les bureaux de change, les sociétés de crédit-bail, les sociétés d'affacturage, les fonds d'investissement (pas les sociétés de capital-investissement), les sociétés de fabrication et de vente d'explosifs et d'armes à feu, les journaux, la télévision par câble et les services téléphoniques de base, et l'administration portuaire.

Pour plus d'informations, voir le texte de la loi mexicaine sur les investissements étrangers qui régit ces limitations.

Les obligations de déclaration

Les lois qui limitent ou réglementent certaines fusions et acquisitions sont les suivantes :

- Loi sur les investissements étrangers (Ley de Inversión Extranjera)
- Loi fédérale antitrust (Ley Federal de Competencia Económica)
- Loi sur les valeurs mobilières (Ley del Mercado de Valores)

L'organisme auprès duquel déclarer l'investissement

Direction générale de l'investissement étranger

Demande d'autorisation spécifique	<p>Une autorisation spéciale de la Commission nationale des investissements étrangers (Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras) est nécessaire lorsque les investissements étrangers dépassent 49 % dans les secteurs suivants : compagnies maritimes, terminaux aériens, services de téléphonie cellulaire.</p> <p>L'agence de promotion des investissements étrangers dans le pays permet de s'informer sur les autorisations nécessaires à l'implantation.</p>
-----------------------------------	--

Les terrains et les immeubles

Les solutions temporaires	Solutions de bureau temporaires
La possibilité d'acheter un terrain ou un bâtiment industriel ou commercial	<p>Seuls les ressortissants mexicains (de naissance ou par naturalisation) et les entreprises mexicaines peuvent acquérir la propriété de terres, d'eau et de leurs éléments associés et obtenir des concessions pour l'exploitation minière ou les sources d'eau et les voies navigables. L'État peut accorder les mêmes droits aux personnes étrangères, à condition qu'elles conviennent avec le ministère des affaires étrangères de se considérer comme des ressortissants mexicains en ce qui concerne ces biens et s'engagent à ne pas invoquer la protection de leur gouvernement en ce qui concerne ces biens. Dans le cas contraire, les terres acquises en cas de défaillance sont confisquées et transférées à l'État mexicain.</p> <p>En aucun cas, les étrangers peuvent acquérir la propriété directe de terres et d'eaux situées dans un rayon de 100 kilomètres des frontières internationales du Mexique et dans un rayon de 50 kilomètres de ses côtes (à des fins commerciales).</p>
Les risques d'appropriation	Les investisseurs étrangers ont droit à des compensations s'ils sont victimes d'expropriations pour raisons publiques. Les expropriations sont réalisées selon les lois internationales et nécessitent une compensation rapide, au prix du marché.

L'aide à l'investissement

Les formes d'aide	Les subventions ou remises foncières, les déductions fiscales et le financement de la technologie, de l'innovation et du développement de la main-d'œuvre sont des incitations couramment utilisées.
Les domaines privilégiés	Les aides à l'investissement visent à favoriser l'innovation, la recherche et le développement et la création d'emplois.
Les zones géographiques privilégiés	<p>Les entreprises qui s'installent dans ces zones économiques spéciales se verront offrir des avantages fiscaux, douaniers, administratifs et réglementaires.</p> <p>Les principales zones économiques spéciales :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ The Pacific port of Lázaro Cárdenas (on the border of the states of Michoacán and Guerrero) ▪ Salina Cruz ▪ Puerto Chiapas (Chiapas) ▪ The Coatzacoalcos Corridor / Ciudad del Carmen (Campeche) ▪ Champotón ▪ Progreso ▪ Dos Bocas <p>Les zones économiques spéciales (Zonas Económicas Especiales ou ZEE) sont désormais entièrement sous la juridiction de l'État. En avril 2020, seuls deux projets fédéraux de type ZEE sont en cours de développement et pourraient bénéficier d'incitations fiscales. Il s'agit du corridor interocéanique transisthmique et de la zone frontalière de l'État de Chetumal.</p>
Les zones franches	<p>La première zone de libre échange du Mexique se trouve dans un parc industriel situé dans la ville de San Luis Potosí ; elle comprend:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) La zone "maquiladora (usines d'assemblage) ; 2) Les entrepôts de douanes et les zones douanières qui sont des postes de libre échange où pratiquer des activités de type fabrication, réparations, distribution et ventes de marchandises ; 3) La zone franche "Recinto Fiscal Estratégico" avec un bureau de douane (zone industrielle WTC) <p>En général, la version mexicaine de la zone de commerce extérieur autorise l'entrée au Mexique de matières premières et de composants hors taxes pour la fabrication, l'assemblage et d'autres services (comme l'industrie des maquiladoras au Mexique).</p>
Organismes d'aides publiques et de financement	Nacional Financiera, Banca de Desarrollo, Bancomext.

Consultez [French Desk](#) pour trouver les banques et les sociétés d'assurances prêtes à vous accompagner au Mexique.

Les opportunités d'investissement

Les secteurs économiques clés	Pièces automobiles, machines, équipements, produits chimiques, services financiers et d'assurance.
Les secteurs à fort potentiel	Services après-vente pour le secteur automobile (réparations, maintenance, vente de pièces et d'accessoires), électronique, chaînes de distribution, énergies renouvelables, alimentation, boisson et produits à base de tabac, services techniques professionnels spécialisés et personnalisés. Le secteur bancaire croît également rapidement et représente une opportunité pour les investisseurs. Le gouvernement a exprimé son désir de moderniser les infrastructures du pays, notamment les hôpitaux et transports et recherche, à accueillir un maximum d'IDE.
Les programmes de privatisation	Les efforts de privatisation de l'industrie pétrolière et gazière du Mexique ont commencé en 2015, suite aux réformes de privatisation introduites cette année-là.
Les appels d'offres, les projets et les marchés publics	Compranet , Appels d'offres publics Tenders Info , Appels d'offres au Mexique DgMarket , Appels d'offres dans le monde

Les secteurs où les opportunités d'investissement sont moindres

Les secteurs monopolistiques	Les activités suivantes ne peuvent être menées que par le gouvernement mexicain : <ul style="list-style-type: none">• Exploration et extraction de pétrole et d'autres hydrocarbures (toutefois, les investisseurs privés peuvent participer dans le cadre d'un programme lancé en 2015).• Planification et contrôle du système électrique national et fourniture du service public de transport et de distribution d'électricité.• Production d'énergie nucléaire.• Minéraux radioactifs.• Télégraphie, télégraphie et courrier.• Émission de devises.• Le contrôle, la supervision et la surveillance des ports, des aéroports et des héliports
------------------------------	---

Trouver de l'aide pour des informations complémentaires

Les agences d'aide à l'investissement	Banque Nationale de Commerce Extérieur
Les autres ressources utiles	Mexico Projects Hub
Les guides de l'investisseur	Guide commercial du Mexique - trade.gov Faire des affaires au Mexique (Thomson Reuters) Climat d'investissement au Mexique - Département d'Etat des Etats-Unis (en anglais)

Contactez l'équipe [BNPP Trade Development](#) pour trouver un expert prêt à vous accompagner au Mexique.

Consultez [French Desk](#) pour trouver les agences de développement économique prêtes à vous accompagner au Mexique.