

MALDIVES

Les investissements directs étrangers aux Maldives

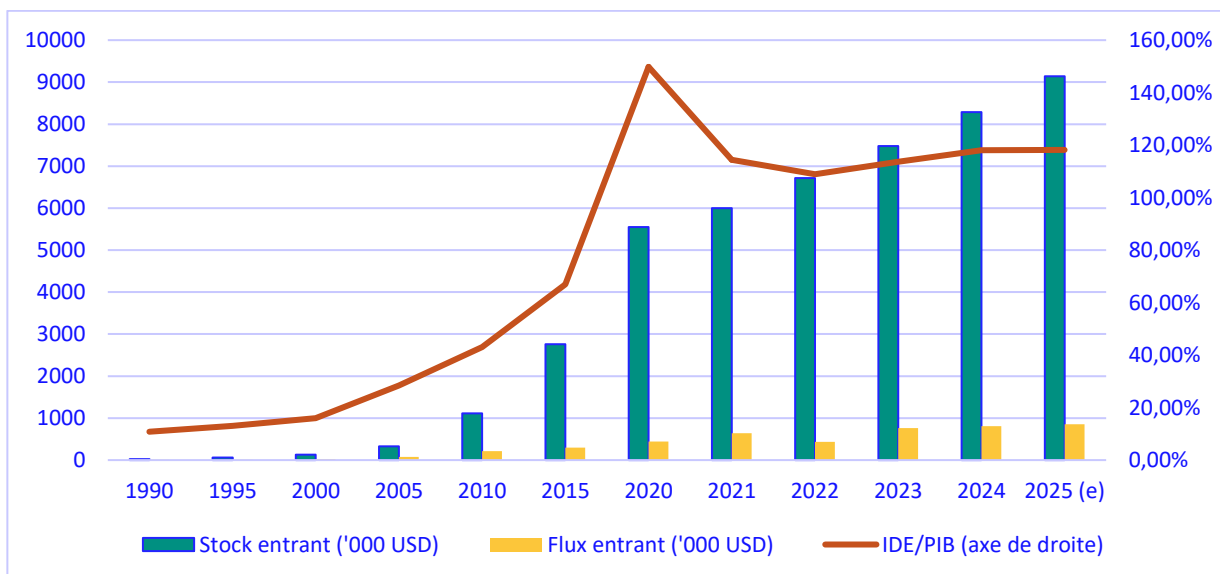
Les Maldives offrent un cadre encore relativement peu attractif aux investissements étrangers, qui restent fortement concentrés dans le secteur du tourisme. Les flux d'IDE entrants ont atteint 857 MUSD en 2025 et le stock total est estimé à 9,1 Mds USD (118% du PIB). Les perspectives de développement restent limitées.

Un cadre juridique théoriquement libéral mais imparfait

Les Maldives disposent théoriquement depuis la fin des années 80 d'un cadre relativement ouvert aux investissements étrangers¹, qui sont autorisés dans les principaux secteurs de l'économie, à l'exception de certaines activités spécifiques réservées aux ressortissants maldiviens (mines et carrières, commerce de détail, transports terrestres, services postaux et logistiques, alimentation et boissons, défense, etc.) ou soumises à plafond de participation étrangère (pêche, agriculture, BTP, transports maritimes et aériens, éducation, services professionnels, etc.). La propriété foncière est réservée aux Maldiviens, mais les investisseurs étrangers peuvent bénéficier de baux emphytéotiques, dont la durée peut atteindre 50 ans, prorogables jusqu'à 99 ans. Les droits de propriété sont généralement mal protégés, ce qui peut conduire à des différends et le pouvoir judiciaire n'est pas considéré comme totalement indépendant.

Un apport important à l'économie

Les Maldives ne publient pas les statistiques d'IDE par pays ou par secteur, mais une simple liste [des projets enregistrés depuis 2015](#). Une reconstitution indicative à partir du nom des entités et de sources publiques suggère une présence notable d'investisseurs du Golfe, notamment du Qatar, des Émirats arabes unis et d'Oman, ainsi que de groupes asiatiques, notamment thaïlandais, chinois, singapouriens, mauriciens, indiens et sri-lankais. Les données disponibles correspondent toutefois à des investissements envisagés et non aux IDE effectivement réalisés.



Source : CNUCED, Maldives Monetary Authority et calculs SE pour 2025

Malgré un cadre d'accueil perfectible, les IDE constituent un apport important pour l'archipel (cf. graphique ci-dessus) : le flux entrant a atteint 857 M USD en 2025 et le stock entrant est estimé à 9,1 Mds USD, soit 118% du PIB. Ils soutiennent la balance courante, largement déficitaire, et permettent le développement de l'hôtellerie et du tourisme, principal secteur économique de l'archipel². Des IDE plus limités ont également

été enregistrés dans les télécommunications, la comptabilité, la banque, l'assurance, le transport aérien, l'immobilier et la construction, les énergies renouvelables, la gestion des déchets, les services de messagerie et certaines activités manufacturières.

La France est représentée par le groupe Accor, gestionnaire de huit hôtels, le Club Med, avec deux « resorts » et le groupe LVMH (Cheval Blanc).

Le projet annoncé en mai 2025 de construction à Malé d'une gigantesque zone franche financière, envisagée avec le soutien de MBS Global Investments³, est considéré comme peu réaliste. Outre son coût phénoménal à l'échelle de l'économie maldivienne (8,8 Mds USD, soit plus que le PIB nominal 2025 de l'archipel, estimé à 7,7 Mds USD), on voit mal comment ce projet se positionnerait face aux autres centres existants, d'où la main d'œuvre proviendrait et enfin l'intérêt que des entreprises étrangères y trouveraient alors que le rapport APG publié en octobre 2025 met en évidence des insuffisances persistantes en matière de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme⁴.

Des perspectives qui paraissent limitées, surtout au-delà du tourisme

Les Maldives cherchent à diversifier leur économie au-delà du tourisme en attirant des investissements dans la finance, la technologie et l'éducation, notamment. Toutefois, les atouts que l'archipel peut faire valoir dans ces secteurs sont limités compte tenu de l'étroitesse du marché, du coût élevé de la main d'œuvre et de l'absence de terrains disponibles. Dans le secteur du tourisme, le changement climatique représente un défi existentiel pour l'archipel, ce qui limite les perspectives de développement à long terme.

Philippe FOUET

¹ La nouvelle loi sur les investissements étrangers (Loi n° 11/2024), entrée en vigueur en décembre 2024, renforce le cadre réglementaire et entend proposer un environnement transparent et sûr aux investisseurs étrangers

² 177 resorts sont en opération aux Maldives au début 2026

³ Branche d'investissement du cabinet du cheikh qatarien Nayef Bin Eid Al Thani

⁴ Le rapport d'évaluation mutuelle APG/FATF sur les Maldives a été publié en octobre 2025 ; il se fonde sur la visite sur place du 13 au 23 janvier 2025.