

Il a dit

«Je pense que nous approchons d'un accord, mais il reste quelques problèmes»

Vassos Shiarly Ministre chypriote des Finances



Croatie

31%

C'est le déficit prévu par Zagreb sur le budget national de 2013. Le taux de croissance de ce pays qui prévoit d'intégrer l'UE devrait être de 1,8% l'an prochain.

Pharmacie

Baxter rachète le suédois Gambro

Le groupe américain Baxter International a annoncé hier qu'il va racheter l'équipementier médical suédois spécialisé dans la dialyse pour environ 4 milliards de dollars.

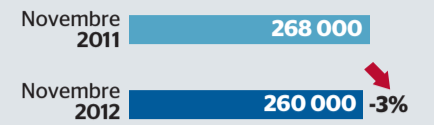
Allemagne

Voitures en berne

Les immatriculations de voitures neuves en Allemagne sont toujours moins nombreuses, signe que le pays commence à ressentir la crise.

Vente de voitures neuves en Allemagne

Nombre d'immatriculations



SOURCE: VDA

Immobilier

Trois titans de l'immobilier dévoilent leurs bottes secrètes

Réunis hier lors d'une table ronde, Christian Constantin, Bernard Nicod et Abdallah Chatila ont joué de leur charisme

Sophie Tam-Ool

Visionnaires, réactifs et un peu chanceux tout de même. Ils ne se ressemblent pas vraiment mais partagent la même vision de leur métier. Le Valaisan Christian Constantin, le Vaudois Bernard Nicod et le Libano-Genevois Abdallah Chatila, trois titans de l'immobilier romand, étaient réunis hier dans un palace des rives d'Ouchy, devant une assemblée de professionnels - courtiers, experts, régisseurs. La réunion s'est déroulée dans le cadre de la septième Journée romande des courtiers organisée par la Swiss Real Estate School (SVIT) en partenariat avec l'Institut pour le droit suisse et international de la construction de l'Université de Fribourg.

Baisse des transactions

Les trois hommes, plus compères qu'adversaires, se sont fendus, au-delà de perles mémorables, de quelques fondamentaux pour résister aux turbulences de la conjoncture, cœur des débats. L'année qui s'achève a vécu un fort ralentissement, selon Bernard Nicod. L'ensemble des transactions immobilières accusait une baisse de 18% à Genève et de 28% dans le canton de Vaud par rapport à 2011, où les transactions se montaient respectivement à 4,2 milliards et 7,5 milliards de francs. Pour 2013, pas de corollaire mais, poursuit le promoteur vaudois, «il faut être réaliste, la morosité des pays qui nous entourent



Trois titans de l'immobilier romand autour d'une table ronde à Ouchy: de g. à dr., le Vaudois Bernard Nicod, le Libano-Genevois Abdallah Chatila et le Valaisan Christian Constantin. ODILE MEYLAN

Le marché de l'immobilier lémanique se stabilise

«L'immobilier est une belle réponse à la crise des marchés financiers», lance Etienne Nagy, directeur général de Naef Holding, intervenant au séminaire du SVIT. Selon lui, la Suisse s'en sort plutôt bien. Le volume des transactions en 2012 dans le bassin lémanique n'aurait en effet baissé que de 7 à 8%, selon l'ancien président de la Chambre immobilière genevoise. Il contredit ainsi les chiffres articulés par Bernard Nicod (*lire ci-contre*). L'écart s'est en revanche creusé de 10% entre le

prix d'un bien et celui, réel, de la transaction. Le temps pour le vendre s'est en outre rallongé. A Genève, où les estimations de prix sont en «surrégime», le marché devrait se stabiliser, en particulier pour les appartements, sans que leur prix ne baisse. Dans l'optique des investisseurs, le taux de rendement devrait descendre de 5% entre 2011 et 2012. Quant au prix des villas, une baisse de 5% s'est amorcée en 2012 (contre une hausse du même ordre en 2011). En trois ans, elles auraient perdu 14% de

leur valeur. Les perspectives 2012-2013 seraient en revanche favorables pour Genève, estime Etienne Nagy, un canton où la tendance s'inverse dans la construction, alors que Vaud devrait connaître une hausse de sa population et une baisse des nouveaux logements. A Genève, le prix moyen du mètre carré se situerait aujourd'hui autour des 12 000 francs, contre 7 à 8000 francs dans le canton de Vaud. C'est quatre fois plus qu'il y a quinze ans. **S.T.-O.**

aura un impact sur la consommation chez nous.» Ils seront donc réactifs. «Le volume des transactions va baisser fortement. Les

moins malins devront se recycler, commente, laconique, Christian Constantin. Si vous voulez des produits spéculatifs, vous allez

vous casser la gueule. Mais si vous respectez les règles de bases, savoir-faire, emplacement, juste volume, vous pouvez vous en

sortir.» Juste volume? Justement, Abdallah Chatila envisage de revoir à la baisse la taille de ses projets. «La vente de grands appartements devient difficile. La demande porte maintenant sur des 2-3 pièces, des studios même, que les gens veulent pouvoir payer cash et transmettre à leurs enfants.» A demi-mot, il se dit prêt à remanier certains chantiers.

Quand le vent tourne, la parade consiste aussi à se diversifier. L'homme d'affaires genevois applique le principe à la lettre puisque au-delà de la promotion immobilière, démarrée il y a cinq ans, il est, à travers sa société Vertical Holding, à la fois diamantaire, régisseur, courtier, propriétaire de restaurants et mécène. «Pour avoir toujours à faire.»

Chacun chez soi

Et si les temps sont durs, les trois hommes ont un principe: «Brouter autour de son piquet», selon Bernard Nicod, qui «broute» dans le canton de Vaud depuis les années 80, non sans avoir essuyé quelques cuisants échecs «constructifs». Aucun des trois n'envisage de s'étendre au-delà de ses terres car, estiment-ils, les règlements et lois sont suffisamment compliqués au niveau local. Christian Constantin, dont le volume des constructions atteint 250 millions de francs cette année, selon le magazine *Bilan*, se dit d'ailleurs pour «l'infanterie de montagne», car à mettre l'argent ailleurs, on ne le contrôle plus. Quid du projet de multiplex au Qatar? «Je m'occupe du développement, pas de la construction.»

Chanceux et opportunistes. Abdallah Chatila ne nie pas soigner ses relations, à tous les niveaux, y compris celui des élus locaux, «pour gagner du temps, avoir de bonnes relations, pas pour les corrompre». Les affaires ne viennent pas seules.

PubliGroupe annonce de médiocres résultats

La fonte du secteur Media Sales de la société vaudoise se poursuit

Malgré ses restructurations entamées depuis de nombreux mois, PubliGroupe souffre toujours. Hier, le groupe anticipait pour l'année 2012 une perte d'exploitation d'environ 22 millions de francs pour sa branche principale Media Sales. «La société est confrontée à deux problèmes qui plombent ses possibilités de développement. Le premier est d'ordre conjoncturel, avec une baisse des publicités (ou leur fuite sur Internet). Le second, structurel, est provoqué par des frais fixes en main-d'œuvre et en locaux qui restent conséquents», explique Jérôme Schupp, responsable recherche pour la banque suisse Syz & Co.

Du coup, le numéro un suisse des annonces renforcera son programme de réduction des coûts. Estimé à 10 millions pour cette année, il sera encore étoffé de 16 millions en 2013, avec l'objectif d'enfin parvenir à équilibrer un secteur qui «continuera à représenter l'ADN de base de PubliGroupe», selon son directeur général, Arndt Groth. Pour redresser la barre, la société est à la recherche de nouveaux débouchés dans le numérique et mobile ainsi que sur un élargissement de ses activités à d'autres marchés internationaux.

Grâce à la vente d'une partie de son parc immobilier, PubliGroupe s'attend toutefois à finir l'année 2012 sur un résultat positif de 41 millions. Il a annoncé hier son intention de verser à ses actionnaires un dividende extraordinaire de 45 millions.

Cette nouvelle inquiète Jérôme Schupp: «C'est surprenant. Pour une entreprise dans cette situation, il faudrait mieux réinvestir cette somme dans l'entreprise plutôt que de faire plaisir aux actionnaires.» Malgré la hausse du titre hier en Bourse (+8,92%, à 130 fr. 70), la position de la banque Syz & Co est de rester à l'écart. **O.W.**

Les Genevois restent les plus lourdement chargés fiscalement de Suisse

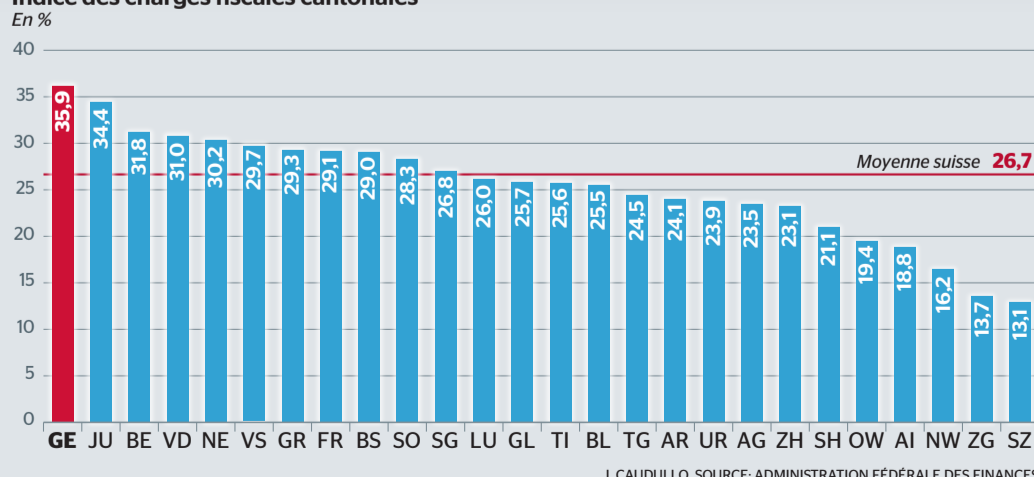
L'Administration fédérale des finances a publié hier son nouveau classement

Les citoyens de Genève, en 2013 comme cette année, resteront au sommet du classement suisse des impôts, selon l'indice des charges fiscales cantonales et communales pour l'an prochain publié hier par l'Administration fédérale des finances (AFF).

Les charges ont diminué dans une majorité de cantons et les différences entre eux n'ont dans l'ensemble pas beaucoup évolué par rapport à l'an dernier. Zoug a cédé sa place de canton qui présente la valeur la plus basse. Celui qui la détenait pourtant depuis 2008 est désormais remplacé par son voisin du sud, Schwytz, qui

Imposition dans les cantons en 2013

Indice des charges fiscales cantonales



même avec 13,1%, devant Zoug, puis Nidwald et Appenzell Rhodes-Intérieures, indique l'AFF. Mis à part ce dernier, la Suisse centrale continue d'être particulièrement bien représentée dans les bas-fonds du peloton.

De l'autre côté, Genève affiche une valeur de 35,9%, alors que la moyenne helvétique pour 2013 est à 26,7%, à peu près au même niveau que cette année. La charge fiscale a diminué dans dix-huit cantons, parfois nettement, précise l'AFF.

Ce sont Uri, les Grisons et Saint-Gall qui affichent les chutes les plus marquées. Dans huit autres cantons, la charge a en revanche augmenté, la plus forte croissance étant enregistrée dans le Jura et à Zurich.

Les représentants romands

ainsi que Berne sont tous au-dessus de la moyenne. Derrière Genève, le Jura occupe le deuxième rang des cantons ayant la charge fiscale la plus élevée, devant Berne, Vaud, Neuchâtel et le Valais, alors que Fribourg se situe à la huitième place. Le Tessin, quatorzième et légèrement en dessous de la moyenne nationale, est le canton latin le mieux loti.

Pour effectuer ses calculs, l'AFF se fonde sur les chiffres de la péréquation financière et de la statistique financière. Publié depuis 2009, l'indice reflète la charge fiscale globale par canton. Il indique à quelle charge cantonale et communale les contribuables sont soumis mais ne permet pas de tirer des conclusions sur les barèmes fiscaux et les taux d'imposition. **R.ET.**