

Actualités

Brexit, une aubaine pour le marché lémanique du luxe?

La baisse de la livre pourrait impacter les stations de montagne alors que le plateau suisse pourrait accueillir certaines entreprises anglaises

Fabrice Breithaupt

Interrogés le 24 juin, quelques heures après l'annonce des résultats officiels définitifs du référendum sur le Brexit, lors duquel les électeurs britanniques ont voté majoritairement en faveur de la sortie de leur pays de l'Union européenne (UE), les professionnels de l'immobilier romand n'ont pas caché leur surprise, car ce n'était pas l'hypothèse à laquelle ils croyaient.

S'il est évidemment encore trop tôt pour évaluer les conséquences du Brexit sur le marché immobilier romand, Grégory Marchand, directeur des ventes de Barnes Suisse, un réseau d'immobilier de luxe membre du groupe Gerofinance-Dunand/Régie de la Couronne, n'imagine toutefois «pas d'impact important et imminent». Au contraire: «Il pourrait y avoir, de la part d'entreprises actuellement établies à Londres, des velléités de quitter la capitale britannique pour des grandes villes du continent européen. On parle de Paris. Mais cela pourrait aussi profiter au marché de plaine de l'arc lémanique», estime le responsable. Qui explique: «Le Brexit plonge dans une certaine instabilité le Royaume-Uni, mais aussi, par

voie de conséquence, l'ensemble de l'UE. Or la Suisse est traditionnellement vue comme un îlot de stabilité politique, économique et fiscale. Dans ce contexte, cette image pourrait être confortée et l'attrait de notre pays pourrait être ainsi renforcé auprès de ces entreprises. Et, comme il faudra bien trouver des logements à leurs employés, cela pourrait être positif pour le marché local.»

Enzo Lo Bue, directeur des ventes résidentielles du groupe M3 Real Estate (ex-CGI Immobilier) et de John Taylor, un autre réseau d'immobilier haut de gamme, partage l'analyse et se montre tout autant pragmatique pour le marché de plaine dans l'arc lémanique. En revanche, le professionnel redoute un effet négatif sur le marché de montagne: «La livre sterling est en baisse depuis le 24 juin. Du

coup, les Britanniques perdent en pouvoir d'achat immobilier s'ils veulent acquérir une résidence secondaire dans les Alpes suisses, et les logements y deviennent mécaniquement plus chers.» Grégory Marchand ne voit cependant pas cette clientèle désertier complètement nos cimes. «Au pire, elle reverrait à la baisse la surface des biens qu'elle vise, en privilégiant des objets de taille un peu plus petite.»

Cela dit, les deux spécialistes relativisent les risques d'impact du Brexit sur le marché immobilier lémanique en rappelant que la part des Britanniques dans la clientèle totale de notre région a diminué depuis quelques années. Grégory Marchand l'évalue à 15% environ dans son réseau et Enzo Lo Bue à quelque 2% seulement à Genève.



Les régions de montagne (ici Villars) pourraient être affectées par la décision du Royaume-Uni de quitter l'UE. CHANTAL DERVEY