

Economie

Il a dit

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

Vassos Shiarly,
ministre chypriote des Finances

Pharmacie
Baxter rachète le suédois Gambro

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

Le chiffre

3,1%

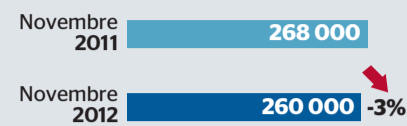
C'est le déficit prévu par Zagreb sur le budget 2013. Le taux de croissance de ce pays, qui prévoit d'intégrer l'UE, devrait être de 1,8% l'an prochain.

Allemagne
Voitures en berne

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

Vente de voitures neuves en Allemagne

Nombre d'immatriculations



SOURCE: VDA

Entrepreneuriat

Trois titans de l'immobilier dévoilent leurs bottes secrètes

Réunis hier à Ouchy, Christian Constantin, Bernard Nicod et Abdallah Chatila ont rappelé quelques principes pour faire face à la conjoncture

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. La rencontre s'est déroulée dans le cadre de la 7e 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 se sont fendus, au-delà de perles mémorables, de quelques fondamentaux pour résister aux turbulences de la conjoncture, cœur des débats. L'année 2012 a vécu un fort ralentissement, selon Bernard Nicod. Les transactions immobilières accusaient 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 à 7,5 milliards de francs. Pour 2013, poursuit le promoteur vaudois, «il faut être réaliste, la morosité des pays qui nous entourent aura un impact chez nous». Ils seront donc



Bernard Nicod, Abdallah Chatila et Christian Constantin (de g. à dr.) ont rivalisé de charisme hier lors de la 7e Journée romande des courtiers. ODILE MEYLAN

Stabilisation du marché

«L'immobilier est une belle réponse à la crise des marchés financiers», lance Etienne Nagy, directeur général de Naef Holding, un 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 le canton de Genève, où la tendance s'inverse dans la construction, estime Etienne Nagy, alors que Vaud devrait connaître une hausse de sa population et une baisse des nouveaux logements. Au bout du lac, le prix moyen du mètre carré se situerait aujourd'hui autour des 12 000 francs, contre 7000 à 8000 francs dans le canton de Vaud. C'est quand même quatre fois plus qu'il y a quinze ans.

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 base, savoir-faire, emplacement, juste volume, vous pouvez vous en sortir.»

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.» L'homme d'affaires genevois applique le principe de diversification à la lettre: à travers sa société, il est aussi diamantaire, régisseur, courtier, propriétaire de restaurants et mécène.

Chacun chez soi

Les trois hommes ont un principe: «Brouter autour de son piquet», selon Bernard Nicod, qui «broute» en terre vaudoise depuis trente ans. Aucun des trois n'envisage de s'étendre au-delà de son territoire car, disent-ils, les règlements et les lois sont déjà compliqués au niveau local. Christian Constantin, dont le volume des constructions atteint 250 millions de francs cette année, selon le magazine *Bilan*, se dit pour «l'infanterie de montagne», car, à mettre l'argent ailleurs, on ne le contrôle plus. Quid du projet de multiplexe au Qatar? «Je m'occupe du développement, pas de la construction.»

Chanceux et opportunistes. Abdallah Chatila ne nie pas soigner ses contacts, 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, l'entreprise 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), et le second structurel, provoqué par des frais fixes en main-d'œuvre et en locaux qui restent conséquents», explique Jérôme Schupp, responsable de la 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 le mobile, ainsi que d'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. Ce qui inquiète Jérôme Schupp. «Cette nouvelle est surprenante. Pour une société dans cette situation, il faudrait mieux réinvestir cette somme dans l'entreprise plutôt que de faire plaisir à ses actionnaires.» Malgré la hausse du titre hier en Bourse (+9,83, à 131,80), le conseil de la Banque Syz & Co. est de rester à l'écart. **O.W.**

Vaud est le quatrième canton le plus chargé de Suisse sur le plan fiscal

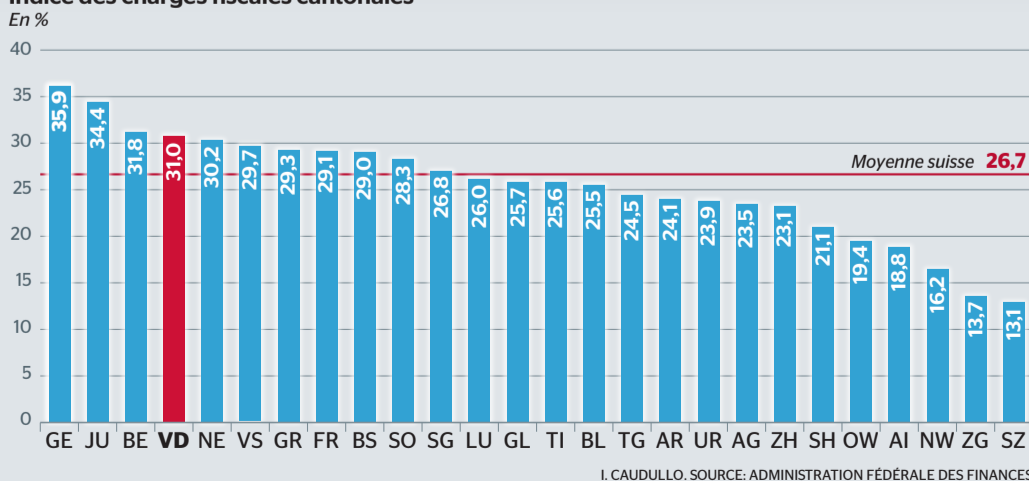
L'Administration fédérale des finances a publié hier son nouveau classement

Le canton de Vaud figure en quatrième place des cantons les plus chargés fiscalement de Suisse, selon l'indice des charges fiscales cantonales et communales publié hier par l'Administration fédérale des finances (AFF).

Les citoyens de Genève, en 2013 comme cette année, resteront au sommet du classement suisse des impôts. Selon l'indice de l'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.

Imposition dans les cantons en 2013

Indice des charges fiscales cantonales



Celui qui la détenait pourtant depuis 2008 est désormais remplacé par son voisin du sud Schwytz, qui mène avec 13,1%, devant Zoug, puis Nidwald et Appenzell Rhodes-Intérieures, indique l'AFF. On le voit, 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 les cantons d'Uri, des Grisons et de Saint-Gall qui affichent les chutes les plus marquées. Dans huit autres cantons, la charge a en revanche aug-

menté, 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, quatrième et légèrement au-dessous de la moyenne nationale, est le canton latin le mieux loti.

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.E.T.**