

Le réalisme du Conseil fédéral

Le gouvernement ne veut pas intervenir sur la fixation des loyers. Malgré la pénurie de logements dans certaines régions.

BRUNO WEBER-GOBET*

Le Conseil fédéral vient de présenter un projet d'optimisation de la politique de la Confédération en matière de logement afin de tenir compte des effets de la libre circulation des personnes (lire page 8). Ces propositions donnent un coup de pouce aux logements d'utilité publique sans péjorer la capacité des acteurs privés à investir dans la production de logements.

La situation du logement varie suivant les régions du pays. Sur l'arc lémanique ou dans l'agglomération zurichoise, il y a une pénurie marquée depuis plusieurs années. Dans d'autres régions, on constate à l'inverse une bonne adéquation entre l'offre et la demande. Compte tenu de ces différences régionales, les politiques publiques en matière de logement, pour être efficaces, doivent être principalement définies dans les cantons et communes, sur la base des réalités vécues par la population, et non pas à l'échelon fédéral. Les propositions faites hier tiennent compte de ce facteur. Pour remédier à la pénurie, il importe de construire davantage de logements, à un rythme plus rapide qu'aujourd'hui, afin de répondre à tous les besoins (logements en propriété, logements en location, logements d'utilité publique). Pour atteindre cet objectif, il convient de simplifier les normes et les processus de décisions en matière d'aménagement du territoire. En revanche, le durcissement du droit du bail, préconisé par certains milieux, ne saurait atténuer le phénomène de pénurie. Au contraire, la multiplication des contraintes risque de freiner la production de nouveaux logements. A juste titre, le Conseil fédéral renonce dès lors à prendre des mesures en droit du bail, ce qui se justifie d'autant plus qu'il existe aujourd'hui déjà toute une série de mesures protégeant le locataire. Les propositions du Conseil fédéral sont réalistes. Elles complètent judicieusement les règles actuelles s'agissant du soutien aux coopératives d'habitation, préconisent un dialogue accru entre la Confédération, les cantons et les communes en matière d'aménagement du territoire, envisagent une adaptation du Programme Bâtiment afin de provoquer davantage de rénovations énergétiques, etc. L'éventuelle exemption partielle ou totale de la taxe sur la plus-value foncière en cas de construction, sur un terrain classé en zone à bâtir, de logements d'utilité publique est une piste intéressante. En revanche, l'utilisation du produit de cette taxe en vue de promouvoir la construction de logements à loyer modéré semble contraire au but poursuivi par la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire, soit l'indemnisation des propriétaires dont les terrains sont déclassés.

* Fédération romande immobilière

La transmission des entreprises mérite une attention nationale

Des milliers d'emplois pourraient être menacés en Suisse. Au-delà de la perte patrimoniale.

VINCENT PIGNON
THOMAS GAUTHIER*

A voir le nombre de petites et moyennes entreprises en cours de cession (77.270 entre 2009 et 2013 selon la dernière étude réalisée par l'Université de Saint-Gall), soit 25% des entreprises de moins de 250 salariés, chacun peut mesurer le risque d'une érosion du tissu économique et industriel Suisse en cas de non-réussite de la transmission de ces entreprises. Mais, au-delà de la perte patrimoniale, des milliers d'emplois pourraient également être menacés en Suisse. A l'échelle européenne et selon Eurostat, ce phénomène concerne 450.000 transmissions d'entreprises et 600.000 emplois qui sont perdus chaque année suite à des échecs de transmission.

Alors que depuis quelques années les interventions et soutiens publics se sont focalisés sur la création d'entreprise, on peut s'interroger sur le désintérêt porté à la transmission d'entreprises pourtant moins couteuse à la communauté que le subventionnement de nouvelles entreprises. Selon la Confédération, le taux de survie, c'est-à-dire le nombre d'entreprises existant encore 5 ans après leur création, est estimé à 50%.

Cependant, la transmission d'une entreprise est complexe et nécessite que les entrepreneurs soient informés, formés et accompagnés pour relever les défis que l'on pourrait qualifier de «sentimental», fiscal et financier.

• Le premier défi est «sentimental» car il est nécessaire de se préparer en amont de la transmission et de se détacher de la transaction en la confiant à des professionnels ou encore en se concentrant sur des aspects tangibles tels que la valeur financière.

• Le second défi est fiscal puis-que déterminant dans une logi-

que de transmission du patrimoine. Sur le territoire Suisse, tout chef d'entreprise qui vend son entreprise est en principe exonéré sur le gain en capital, à savoir sur la plus-value entre le prix de vente et la valeur nominale du capital. Et la réforme fiscale acceptée en 2008 est mise en place progressivement.

• Enfin Le troisième défi est financier et nécessite une réelle expertise car les prix de cession peuvent varier du simple au double selon les méthodes d'évaluation pratiquées (patrimoniale, rentabilité, comparables) et la préparation de l'entreprise à la transmission.

Pour faire face à ces défis et pour répondre à sa mission, la Haute Ecole de Gestion de Genève mène de nombreuses recherches sur ce phénomène de société. L'un des premiers constats concerne la difficulté entre le cédant et l'acquéreur pour s'entendre sur la valeur de l'entreprise. La neutralité et l'indépendance de la HEG, mais aussi son expertise scientifique et pra-

tique dans la rédaction du rapport d'évaluation, sont des atouts incontestables pour faciliter les transactions grâce aux prestations de service de cette Haute Ecole. L'équipe constituée autour de Vincent Pignon intervient notamment sur des projets de recherche et des mandats qui concernent:

• L'évaluation des données financières et non financières des entreprises

• La veille et l'étude de acquisitions et levées de fonds

• L'organisation de formations, conférences et séminaires

Dans l'intérêt national, une mobilisation autour de la transmission des petites et moyennes entreprises devient une priorité. L'ensemble de la communauté devra ainsi œuvrer pour la création d'un cadre qui préservera la primauté des valeurs entrepreneuriales locales tout en facilitant leur compétitivité à l'échelle internationale.

*HEG Genève

La formation professionnelle initiale adéquate

Le rapport publié hier par le Conseil fédéral sur l'importance des cleantech dans la formation professionnelle initiale montre que notre économie est très engagée dans ce domaine. L'Union suisse des arts et métiers (USAM) se félicite vivement du niveau d'intégration des cleantech dans toutes les branches examinées. Elle partage en l'occurrence les conclusions du Conseil fédéral: des mesures politiques supplémentaires ne sont pas nécessaires. La formation professionnelle initiale garantit le transfert du savoir de la formation scolaire à la pratique professionnelle et forme une main-d'œuvre innovante. Les entreprises, les apprentis et les écoles accordent dès lors une importance cruciale aux développements les plus modernes. Des contenus cleantech sont donc présents dans tous les plans de formation: cela prouve d'une part que les prestataires de formation axent les contenus sur l'innovation, d'autre part que les cleantech interviennent dans toutes les branches, sachant qu'elles permettent une gestion efficace de l'énergie. — (Union suisse des arts et métiers)

La distorsion de concurrence est patente entre les places financières

ÉCHANGE AUTOMATIQUE. La Suisse ne peut participer à la définition d'un standard international que s'il est au moins reconnu par tous.

LAVIEN DE MURALT
JEAN-DANIEL BALET*

Si critiquée, la Suisse, est, depuis plusieurs décennies, le leader mondial de la lutte contre le blanchiment d'argent, le pays qui a poussé le plus loin les règles en matière d'identification des ayants-droits économiques et bénéficiaires de comptes, qu'ils soient ouverts par des personnes privées ou au nom de trusts ou autres structures. En Suisse, le secret bancaire est levé chaque fois que des raisons objectives le justifient. En revanche, la plupart des places financières concurrentes n'ont pas adopté une pratique aussi rigoureuse. Echanger avec elles ne rime donc à rien si la qualité des informations est inégale ou, comme souvent, si elles traînent les pieds et éludent les requêtes suisses. Ou, au contraire, délivrent une foule d'informations, mais sans réel intérêt.

Dès lors, les récentes déclarations du Luxembourg et de l'Autriche, qui se disent prêts à passer à l'échange automatique d'informations doivent être prises avec des pincettes. Le Grand-Duché se limitera ainsi à communiquer sur les revenus de l'épargne. Mais c'est un standard que la Suisse a déjà introduit depuis... 2005.

De même, les effets de manche du Royaume-Uni, qui annonce que plusieurs de ses dépendances insulaires s'engagent à fournir des informations bancaires au Royaume-Uni, à la France, l'Allemagne, l'Italie et l'Espagne (le G5), s'avèreront vraisemblablement n'être qu'une énième mise en scène médiatique.

Pour leur part, Floride, Texas et Delaware résistent toujours fermement au Congrès américain et refusent des dispositions «contraires à la loi de leur Etat», notamment la mise en place d'un échange automatique. Une opposition déterminée qui sème un sérieux doute sur une prétendue unanimité au sein du G20.

Pourquoi accepterions-nous les pressions d'Etats qui voudraient nous imposer des conditions en-

Une amnistie générale en Suisse donnerait le ton et les retombées pour les caisses de la Confédération inspireraient les pays de l'OCDE et les convaincraient du bien-fondé de telles solutions. Il y a peu le gouvernement Sarkozy avait donné un signal et imaginé un forfait de régularisation de 30%, estimant que le passé pouvait se régler ainsi. Bien qu'une réflexion sur un taux acceptable soit essentielle pour atteindre le but

tement. Pourquoi un contrôle fiscal différent entre un bien mobilier ou immobilier?

Toujours première de classe, la Suisse s'apprête à changer sa pratique relative aux actions au porteur, en enregistrant les actionnaires majoritaires comme bénéficiaires, comme le prévoit la nouvelle loi sur le blanchiment d'argent. Mais les autres juridictions, Londres en tête, adopteront-elles aussi cette attitude? Dans les

puisse mettre en place. Malheureusement, force est de constater que la tendance lourde se confirme. Même si l'élaboration d'un nouveau standard prendra vraisemblablement du temps avant d'être accepté au sein de l'OCDE et, surtout, par tous les autres pays ou paradis fiscaux dont les places financières sont directement concernées.

Plus que jamais, il est donc nécessaire de s'arc-bouter sur le principe fondamental défendu par Swissrespect, à savoir la garantie d'une parfaite égalité de traitement et réciprocité entre tous les acteurs.

En clair, si l'échange automatique doit émerger comme un standard international, la Suisse pourrait activement participer à sa définition, à condition que la totalité des places financières et paradis fiscaux (de Londres à Singapour, de Monaco à Andorre ou Saint-Marin, de Dubaï aux Bahamas, de la Russie au Delaware, de la Floride au Panama) y prennent part pleinement. Quand les conditions de cet échange seront parfaitement définies et les pratiques harmonisées, notre droit interne pourra alors évoluer.

Hâtons-nous lentement, réfléchissons, participons aux discussions et à la recherche d'une solution globale et équitable. Mais, sans pour autant renoncer à la protection de la sphère privée et à un règlement harmonieux du passé. Donc en définissant exactement ce qui doit être transmis, comment, par qui, à qui et dans quelles conditions.

*Swiss Respect



UNE AMNISTIE GÉNÉRALE DONNERAIT LE TON ET LES RETOMBÉES POUR LES CAISSES DE LA CONFÉDÉRATION INSPIRERAIENT LES PAYS DE L'OCDE ET LES CONVAINCRAIENT DU BIEN-FONDÉ DE TELLES SOLUTIONS.



core plus drastiques, alors qu'ils ne respectent toujours pas des contraintes que la Suisse applique déjà scrupuleusement?

Dans ses rapports avec les puissants Etats étrangers qui nous harcèlent, notre Conseil fédéral est passé du «oui» sans conditions au «non, peut-être». Mais, avant d'accepter un échange, il s'agit de fixer préalablement son champ et ses modalités.

En premier lieu, la possibilité de régler le passé doit être offerte aux clients qui n'ont jamais violé le droit suisse. Des procédures d'amnistie, comme en Italie, en Espagne ou en Belgique, des accords d'imposition à la source (à des taux moins prohibitifs que ceux négociés dans le cadre de Rubik avec l'Angleterre et l'Allemagne) ou toute autre forme d'impôt libérateur pourraient préparer le terrain qui rendra possible l'adoption d'un nouveau standard.

fixé, comment imaginer mettre à niveau les paradis fiscaux français comme Andorre (dont M. Hollande est coprinced), Monaco et Saint-Barth, alors que les autorités françaises actuelles continuent de se braquer sur le concept même d'amnistie. Ici encore l'unanimité est loin d'être la règle. Surtout, pourquoi se focaliser uniquement sur l'échange d'informations bancaires et fermer les yeux sur d'autres types d'investissements et d'épargne? Les Allemands ont massivement investi dans l'immobilier en Espagne, en Italie et en France via des sociétés immobilières dont les véritables bénéficiaires ne sont pas communiqués, donc sans déclarer ces biens dans leur pays.

De tels exemples soulignent une claire distorsion de concurrence (ce que l'on reproche tant à la Suisse), qui doit être abordée selon le principe de l'égalité de trai-

négociations qui prépareraient l'introduction d'un éventuel échange automatique, la Suisse doit exiger qu'il porte aussi sur les données des propriétaires de sociétés immobilières et non seulement sur les données bancaires. Finalement, si - bon gré, mal gré - l'on s'engage sur la voie de l'échange automatique d'informations, les consultations en cours sur la Weissgeldstrategie seraient vidées de tout sens. Elles doivent donc être abandonnées.

En effet, il serait dramatique que la Suisse se trouve seule à réformer dans la douleur son système d'acceptation de clients et à introduire dans la loi l'obligation pour l'intermédiaire financier de dénoncer les délits fiscaux à l'autorité, faisant ainsi fuir certains clients, alors que nos concurrents continueraient de les accueillir. L'échange automatique est probablement le pire modèle que l'on