

# POLITIQUE

## CAISSES DE PENSION: dégradation du taux de couverture

Pour les institutions de prévoyance de droit privé, le taux de couverture pondéré en fonction de la fortune a fléchi au 3<sup>e</sup> trimestre 2018 de 0,2 point de pourcentage à 112,3%. Et celui des caisses de pension de droit public à capitalisation complète présentait une évolution semblable, en baisse de 0,6 point à 105,9%, a précisé hier Swisscanto. Celui des institutions de prévoyance de droit public à capitalisation partielle est pour sa part demeuré stable à 82,1%. Pas moins de 96,7% des caisses de droit privé et 90,7% de celles de droit public à capitalisation complète continuent de présenter un excédent de couverture. Ce dernier dépasse les 110% pour 32,6% des institutions publiques avec capitalisation totale et 65,6% de celles soumises au droit privé. — (awp)

## CROISSANCE: prévisions relevées

L'institut Créa d'économie appliquée de l'Université de Lausanne est nettement plus optimiste pour la conjoncture suisse ces prochaines années. Les spécialistes ont relevé hier à 3,0% leurs prévisions de croissance pour cette année, initialement attendues à 2,4%. Pour les deux prochaines années, le Créa est également serein, disant tabler pour 2019 sur une progression du PIB de 2,7%, contre 2,2% dans ses précédentes estimations. L'institut a également émis de premières estimations pour 2020, où il table sur une croissance de 2,2%. — (awp)

## EMPLOI: hausse des offres sur internet

Les offres d'emploi publiées sur internet ont une nouvelle fois augmenté en Suisse entre septembre et octobre. Leur nombre s'est inscrit en hausse de 2,2% sur un mois. En variation annuelle, elles ont bondi de 15,2%. En Suisse romande, elles ont cru de 2,4%, alors que la hausse s'est inscrite à 2,2% outre-Sarine, selon l'indice Swiss Job Index de Michael Page. Les spécialistes des domaines de la comptabilité et du conseil fiscal sont particulièrement recherchés. — (awp)

## IMMIGRATION: bond des travailleurs hautement qualifiés

Selon une nouvelle étude, le nombre de travailleurs immigrés hautement qualifiés a plus que doublé entre 1991 et 2014. Les nouveaux migrants possédant une formation tertiaire sont passés de 30.000 en 1991 à 40.000 après 2000 et à plus de 60.000 après 2007. Aujourd'hui, ces migrants hautement qualifiés représentent la moitié des entrées annuelles. La part des travailleurs hautement qualifiés varie considérablement en fonction de la nationalité des migrants. Ils sont quatre sur cinq parmi les ressortissants français et britanniques. Les changements les plus profonds ont eu lieu dans les flux migratoires des Espagnols et des Italiens. Ils sont composés aujourd'hui pour moitié de travailleurs hautement qualifiés. — (ats)

# La politique plutôt que les prix peut faire éclater une bulle immobilière

**RETOURNEMENTS.** Un relèvement soudain de l'exigence en fonds propres à un niveau plus solide pourrait provoquer des mouvements importants.

CHRISTIAN AFFOLTER

L'idée qu'une bulle immobilière dépend uniquement de la dynamique de prix ne tient pas compte de tout le potentiel de retournement. L'administrateur délégué d'AMI International (Suisse) Lorenzo Pedrazzini n'accorde que peu de crédibilité aux indices de bulles.

**Des dynamiques de prix inhabituelles (surtout à la hausse) sont-elles un indice fiable pour la présence d'une bulle, ou les prix de l'immobilier sont-ils plus sensibles aux hausses de taux?**

Dans l'immobilier, le concept de «bulle», dont on parle depuis 2005 au moins, n'est pas de même nature que celui que l'on risque sur les marchés mobiliers (actions). La bulle immobilière est révélée par une réaction soudaine et imprévue de politique publique ou par une directive de même nature qui imposerait de nouvelles contraintes aux créanciers, par exemple. Elle pourrait éclater suite à un relèvement du ratios de fonds propres ou l'introduction de mesures demandant aux banques de provisionner un risque. Les ingrédients qui composent les prix (soit les variables fortes), sont les suivants: la demande, les taux (le prix de l'argent qui fait croire que rien n'est cher et qu'une valeur nomi-



LORENZO PEDRAZZINI. L'administrateur délégué d'AMI International (Suisse) relève plusieurs fausses représentations du marché

nale n'est qu'une fiction), ainsi que le comportement des acteurs, tant des créanciers (qui peuvent changer de stratégie en un tour de main) que des emprunteurs.

**Existe-t-il des seuils à ne pas dépasser?**

Pour ce qui est du relèvement des taux, passer d'un taux de référence insolite de 1,5% (taux hypothécaire de référence) à 2% ne changera rien. C'est pourtant +30%. Il faut reconnaître que ceux qui ont acheté leur toit, depuis vingt ans, ont fait bien mieux que s'ils avaient choisi l'épargne. Le risque actuel de baisse de valeur

est de l'ordre de 15% peut-être. Soit seulement un septième de la plus-value depuis l'an 2000.

**Un indice de bulle ne devrait-il pas tenir compte de l'évolution démographique (qui comprend aussi les implantations de multinationales) pour être pris au sérieux?**

Il me semble qu'il y a un fantasme d'accélération des prix par la migration des multinationales ou autres entrants. Il y a un tassement de la migration en Suisse depuis trois ans, c'est un fait. Mais les directeurs de multinationales représentent peut-être 10% de la de-

mande des cinq dernières années, et encore à des endroits très précis, touchant des biens atypiques. Contrairement à l'Allemagne ou la France, pour les statistiques suisses, il n'y a pas d'office indépendant fiable. Soit leurs données datent, soit les échantillons et la méthode retenus ne sont pas pertinents. On peut toujours extrapoler des tendances. La bulle, c'est d'abord notre désert statistique.

**Au marché immobilier lémanique, les prix et le niveau des loyers se sont rapprochés du marché zurichois. La pénurie de logements va-t-elle persister et soutenir ainsi les prix?**

Les prix se lissent spectaculairement. On vend de Sion à Genève entre 9000 francs et 11.000 francs le m<sup>2</sup>. Le critère de situation s'esouffle. La rive du Léman, depuis trente ans, ce n'est plus qu'un seul marché, une seule gamme de prix et de produits. C'est normal pour un si petit territoire. Winterthur et Zurich, c'est aussi les mêmes prix. Quant à la pénurie de logements, elle est un concept en partie politique. Dans la réalité économique, Bâle, Zurich et Genève présentent un taux de vacance de 2 à 3%, et non un taux autour de 1% si souvent cité par les politiques. Pourquoi? Le taux de déménagement absorbe la demande. Il dépasse 10% par an à Zurich et Genève. La chute des loyers est corrélée avec

une crise économique, avec la chute du pouvoir d'achat. En Europe comme en Suisse, il faut payer une prime pour le centre-ville.

**Que faire de l'amalgame pouvant conduire à une mauvaise appréciation de la situation sur le marché: absence de bulle est égale à stabilité des prix?**

J'apprécie les indices (pour une fois) qui révèlent le temps nécessaire à vendre ou louer. Plus ce temps s'allonge, mieux on comprend la difficulté de faire réagir la demande. Il faut avoir les muscles pour acheter, à un moment donné. Pour éviter que ceux-ci ne se fatiguent, il faut partir avec les moyens adéquats. Le taux de fonds propres, hors amortissement, qui permet mathématiquement de supporter les aléas de prix, de taux, de marché, de conjoncture se monte à 32,4% lors de l'achat d'une propriété. Pas à 20%! Cela s'est observé sur une durée de 23 ans, en francs suisses. Peu importe le niveau des prix et le moment d'entrée dans le marché. L'immobilier, c'est un investissement de riches, pas de demi pauvres. Il faut défaire l'amortissement par un arrêté fédéral urgent, par exemple, qui permettrait aux 200.000 nouveaux propriétaires (depuis 2000) d'assurer leurs arrières. Et vite! Reprenons à «l'épargne logement». Les discussions sur la valeur locative vont un peu dans ce sens. ■

# Une révolution qui ne doit pas renverser «l'équilibre suisse»

**JOURNÉE DU DIGITAL.** Alain Berset s'est montré aussi interrogatif qu'optimiste sur la numérisation.

Alain Berset a évoqué hier une «révolution» en parlant de la numérisation dans le cadre de la 2<sup>e</sup> Journée du digital. Dans un discours à la gare de Zurich, le président de la Confédération a souligné que l'équilibre helvétique pourrait en souffrir.

La numérisation va changer beaucoup de choses et plusieurs questions se posent, a constaté le conseiller fédéral devant un parterre d'invités et de passants. «Nos systèmes de formation sont-ils suffisamment orientés sur le numérique? Comment protéger la sphère privée?» sont des questions auxquelles le politique doit trouver des réponses.

«Mais que faut-il ne pas changer, que faut-il conserver?», s'est interrogé le conseiller fédéral. Pour lui, il faut protéger l'équilibre typiquement suisse entre compétitivité et social ainsi que l'équilibre entre les régions, qui fait partie de l'idée même de la Suisse. Au cours de la révolution numé-

rique, «n'oublions pas les régions de la Suisse plus rurales, qui sont a priori moins compétitives dans le monde digital», a appelé M. Berset. «Cette énorme transformation ne réussira que si tous les acteurs sont conscients que l'intégration dans la société de ce bouleversement technique est un plus grand défi que l'optimisation de modèles d'affaires numériques».

Le conseiller fédéral s'est montré optimiste. La transformation va réussir, car les Suisses possèdent le bon mélange pour évaluer les chances, les risques et les effets secondaires de la numérisation, a-t-il conclu.

**Des employés à impliquer**

De son côté, Syndicom déplore que cette 2<sup>e</sup> Journée du numérique n'implique pas, à nouveau, les employés. Les entreprises ne pourront relever le défi numérique que si elles les intègrent dans cette mutation, indique-t-il.

Le système de formation se révèle insuffisant. Les partenaires sociaux doivent développer les métiers et les conditions de travail en phase avec le développement technologique.

Il est par exemple nécessaire de répertorier rapidement les qualifications et les métiers dont la Suisse n'aura plus besoin à relativement brève échéance. Parallèlement, de nouveaux cursus doivent être créés, plaide le syndicat.

Cela signifie un changement de culture dans les écoles et les entreprises. La tactique actuelle du licenciement et de l'embauche va se révéler insuffisante devant l'ampleur de la mutation économique, induite par le numérique. Protections des données Le Chaos Computer Club Switzerland, la société numérique et la protection des consommateurs s'inquiètent aussi pour la protection de la vie privée comme des données des consommateurs. De

nombreuses PME sont débordées, à la fois en termes de conformité aux réglementations en matière de protection des données comme de sécurité, relèvent ces organisations.

**Concrétiser la numérisation**

Cette 2<sup>e</sup> Journée du numérique est organisée par l'association digitalswitzerland, en collaboration avec 70 entreprises et institutions. L'objectif est de faire vivre concrètement la numérisation aux Suisses. Plus de 100 experts étaient disponibles pour échanger avec les curieux à travers la Suisse (lire l'Agefi de hier).

Comme lors de la précédente édition, le haut lieu de cette journée digitale était la gare centrale de Zurich où a eu lieu une foire du numérique. En Suisse romande, c'est la gare de Cornavin à Genève qui était au centre de l'attention. Des activités étaient également prévues dans d'autres villes. — (ats)

# Le PLR lance trois candidats au Conseil fédéral

**SUCCESSION DE SCHNEIDER-AMMANN.** Les sections cantonales du PLR avaient jusqu'à

mercredi soir pour proposer leurs candidats à la succession de Johann Schneider-Ammann. Trois prétendants sont en lice: Karin Keller-Sutter, Christian Amsler et Hans Wicki.

La conseillère aux Etats saint-galloise Karin Keller-Sutter fait figure de grande favorite si bien que lorsqu'il s'est lancé dans la course le 17 octobre, son collègue sénateur Hans Wicki a précisé qu'il n'était pas un «candidat alibi». Pour la suite du processus de sélection, le comité directeur du PLR se réunira le 9 novembre et transmettra sa recommandation au groupe parlementaire. Ce dernier procédera le 16 novembre à la nomination officielle des candidats qui seront proposés à l'Assemblée fédérale. De nombreuses voix se sont fait entendre pour réclamer l'élection d'une femme. La présidente du PLR, elle-même, a estimé que cela ferait du bien à son parti. — (ats)