

# POLITIQUE

## Michael Lauber a contrevenu à ses devoirs

**MINISTÈRE PUBLIC.** Le procureur général de la Confédération Michael Lauber a contrevenu à plusieurs devoirs de fonction, conclut l'enquête disciplinaire à son sujet. Il a notamment menti sur ses rencontres avec Gianni Infantino. Conséquence, son salaire sera réduit durant un an. Michael Lauber n'a pas dit la vérité. Il a aussi agi de manière déloyale, violé le Code de conduite du Ministère public de la Confédération (MPC) et entravé l'enquête de l'autorité de surveillance du MPC (AS-MPC) à son sujet. Le procureur général ne voit pas en quoi ses agissements sont problématiques et fait preuve d'une mauvaise compréhension de sa profession, poursuit l'autorité de surveillance. La somme de ses manquements est «conséquente». Raison pour laquelle l'autorité lui inflige une réduction de salaire de 8% pour un an au titre de sanction disciplinaire. En particulier, Michael Lauber n'a «délibérément» pas dit la vérité à l'AS-MPC, au Parlement et au public au sujet de sa rencontre du 16 juin 2017 avec le président de la FIFA Gianni Infantino. Il a depuis été prouvé que cette rencontre a eu lieu. Le procureur général a aussi négligé de protocoler ses trois rencontres avérées avec M. Infantino, en violation du code de procédure pénale. Une tierce personne était présente lors des rencontres du 22 mars 2016 et du 16 juin 2017 entre les deux hommes. Des «sujets pertinents pour la procédure» ont alors été abordés, créant un risque de violation du secret de fonction, soulignent les conclusions de l'enquête. – (ats)

**RENTE-PONT: le National plus généreux que les Etats**  
Les contours de la rente-pont pour les chômeurs âgés se dessinent. Le National a remanié le projet drastiquement réduit par le Conseil des Etats en décembre. Les personnes en fin de droit devraient bénéficier des prestations transitoires jusqu'à la retraite. La rente-pont fait partie d'un paquet que le Conseil fédéral a élaboré avec les partenaires sociaux pour favoriser la main d'œuvre indigène et répondre à l'initiative UDC contre la libre-circulation soumise au vote le 17 mai. – (ats)

**CONJONCTURE: l'industrie MEM marque le pas**  
L'industrie suisse des machines, des équipements électriques et des métaux (MEM) a ressenti en 2019 le ralentissement de la conjoncture mondiale. L'an dernier, les entreprises MEM ont subi un recul des entrées de commandes de 10,6%. Les chiffres d'affaires ont eux diminués de 4,5% par rapport à l'année précédente. L'érosion des ventes a été plus marquée pour les grandes entreprises que pour les PME. – (ats)

## L'immobilier de placement, nouvel eldorado des investisseurs privés

Toujours plus de particuliers se lancent dans ce créneau. Ils ciblent les centres, où la demande est forte. Ces investissements ne sont pas sans risque.

MAUDE BONVIN

Du fait des taux négatifs, de plus en plus de privés achètent un appartement à des fins de placement et le mettent en location (buy to let). «Cette tendance se développe depuis la crise financière. Elle fait suite à la perte de rendement sur les investissements classiques», déclare Sara Carnazzi – Weber, en charge du dernier rapport immobilier de Credit Suisse publié hier. Cette manière de faire représente 17% des nouvelles hypothèques contre 10,6% en 2004. Le buy to let totalise désormais un sixième de tous les financements de propriétés. Ce mode opératoire concerne surtout les appartements (plus de deux tiers du total).

A noter que 33% de tous les appartements en buy to let ont été construits après l'an 2000. Ces biens se trouvent le plus souvent dans les centres urbains. «Dans les régions touristiques, le développement d'Airbnb a favorisé ce phénomène», observe Sara Carnazzi – Weber. Ailleurs, d'autres motifs expliquent ces placements: un acheteur acquiert l'appartement de ses rêves pour ses vieux jours mais souhaite vivre encore quelques années dans sa maison ou il fait l'acquisition d'un appartement pour ses enfants.



SARA CARNAZZI-WEBER. L'experte de Credit Suisse table sur une baisse des loyers comprise entre 1 et 1,5% cette année.

Sur le plan financier, des rendements de plus de 4% peuvent être atteints. Reste que le buy to let n'est pas forcément synonyme de retour sur investissement. Tout dépend du lieu de construction. Selon la responsable de l'enquête, sur les très bons emplacements, la propriété du logement est si chère que le rendement s'avère très faible.

### Baisse des loyers

A l'avenir, les répercussions accrues des intérêts négatifs sur les épargnants devraient rendre le buy to let encore plus attractif. Une situation qui n'inquiète néanmoins pas Sara Carnazzi –

Weber. «Ces logements sont construits dans des zones où la demande est forte». Le plus grand danger? «Une augmentation des taux d'intérêt. Ce risque est toutefois hypothétique».

Au total 89% des propriétaires de biens de ce type ne possèdent qu'un seul bien, 7% en possèdent deux et 4% seulement ont un portefeuille de trois biens. «Autrement dit, les appartements sont répartis sur le marché.» La Finma enjoint elle les banques à mettre en place des exigences de financement plus strictes. Pour Credit Suisse, il faut aussi inclure le problème du manque

de diversification géographique: les investisseurs buy to let sont en effet plus susceptibles d'être affectés par les déséquilibres régionaux que les sociétés ou fonds immobiliers.

«La situation devient plus critique. Il faut être prudent au niveau des investissements sur le marché immobilier», conseille Sara Carnazzi – Weber pour qui les logements en propriété deviennent inabordables. Et de tempérer son propos en mettant en évidence des différences régionales parfois considérables. Dans la région lémanique, les tarifs sont par exemple deux fois plus élevés que dans le Jura.

A l'échelle suisse, l'offre de logements en propriété reste en recul. Et l'experte n'entrevoit pas de bouleversement de ce côté-ci. Elle anticipe une hausse des prix de 2,2% pour les maisons individuelles et de 1,5% pour les appartements cette année. Les taux négatifs rendent la propriété du logement plus coûteuse.

De façon générale, les prix sont corrélés au temps de trajet vers les grands centres économiques. Ainsi, un même appartement coûtera un demi-million de francs de moins à Yverdon-les-Bains qu'à Lausanne. Et à Bulle le prix est diminué de moitié par rapport au chef-lieu vaudois. «Les Suisses sont un peuple de navetteurs. Le nombre de pendulaires augmente

et les trajets s'allongent. Une commune un peu éloignée si elle est bien raccordée en transports publics peut être intéressante pour le marché immobilier», remarque la spécialiste.

Reste que les taux négatifs ont créé un déséquilibre sur ce marché. «Nous ne voyons pas d'impulsion de croissance. L'offre en location reste surabondante», poursuit Sara Carnazzi – Weber. Credit Suisse anticipe pour cette année une hausse du taux de vacance à 2,8%, contre 2,6% en 2019. L'établissement financier table sur une baisse des loyers comprise entre 1 et 1,5%. Les logements de 3 à 6 ans affichent le taux de vacance le plus élevé, du fait de leur prix de location relativement élevé.

### Trop de places de parc

Dans son étude, la banque pointe un dernier risque pour le marché immobilier: l'abondance de places de parc. «Beaucoup de ces places restent vides surtout en périphérie. Les taux de motorisation baissent, la jeune génération renonce souvent au permis de conduire», constate la responsable de l'enquête.

Or la législation n'a pas suivi ce changement de comportement puisque la majorité des lois communales prescrivent un nombre minimum de places de parc par construction. ■

## Le Parlement rejette l'initiative populaire sur les multinationales

Le sort du contre-projet, qui pourrait aboutir au retrait du texte, n'est pas tranché.

Suivant le Conseil des Etats, le National a décidé par 105 voix contre 83 et 9 abstentions de rejeter l'initiative populaire sur les multinationales responsables. Mais le sort du contre-projet qui pourrait aboutir au retrait de l'initiative n'est pas tranché.

Les sénateurs devraient se pencher sur ce volet le 9 mars. Le Parlement se dispute depuis deux ans sur la meilleure façon de torde le cou à l'initiative populaire sur les entreprises responsables. Le texte veut obliger les sociétés sises en Suisse à examiner régulièrement les conséquences de leur activité sur les droits de l'homme et l'environnement, également à l'étranger. Les entreprises manquant à ce devoir de diligence devraient répondre des dommages causés, y compris par les sociétés qu'elles contrôlent sans participer directement aux activités incriminées.

Le National a adopté il y a deux ans déjà un contre-projet indirect qui va moins loin. Seules les entreprises d'une certaine taille se-

raient concernées avec des exigences réduites en matière de responsabilité. Le Conseil des Etats n'a pas suivi. A l'initiative du Conseil fédéral, il a opté pour un autre contre-projet qui exige simplement des rapports très allégés. La responsabilité de la maison-mère pour les entreprises contrôlées à l'étranger ne serait pas explicitement réglementée.

### Trois options

Le National devait choisir mercredi entre les deux concepts ou renoncer à tout contre-projet, comme l'y invitait l'UDC. Il a gardé sa ligne en ajoutant quelques précisions à sa copie. En cas de litige, une autorité de conciliation spéciale devra ainsi examiner la responsabilité civile des multinationales pour des dommages causés par des entreprises qu'elles contrôlent. Opérer dans un Etat enfreignant les droits de l'homme et l'environnement ne constituera pas une violation de la loi et l'entreprise ne sera pas responsable des dom-

mages causés par de simples relations d'affaires.

La solution imaginée par le National est «bon compromis helvétique». C'est la seule qui permettra le retrait de l'initiative, a souligné Ursula Schneider Schüttel (PS). Les Verts soutiennent l'initiative, mais ils sont prêts à voter pour le contre-projet du National, a expliqué Nicolas Walder (Verts). Les Vert'libéraux étaient du même avis.

Le contre-projet du Conseil des Etats est un exercice alibi, a fustigé Marianne Streiff (PEV), minoritaire dans le groupe du centre. Cela n'a pas empêché la majorité du PLR et du PDC de défendre cette approche soufflée par le Conseil fédéral.

Il faut une solution équilibrée, qui s'appuie sur le droit international et n'affaiblira pas l'économie suisse. Pas question d'introduire des règles de responsabilité qui n'existent presque nulle part ailleurs, a argumenté Philipp Bregy (PDC) contre la copie du National. – (ats)

## Les sénateurs contre les actions «de loyauté»

Les sociétés anonymes suisses ne devraient pas pouvoir avantager certaines catégories d'actionnaires.

Les sénateurs ont confirmé leur opposition à la faveur voulue par la Chambre du peuple, les sociétés anonymes ne devraient pas pouvoir avantager certains actionnaires par des actions dites de loyauté. Ils l'avaient déjà refusé en décembre 2018 au motif qu'ils voulaient d'abord disposer d'une étude sur les effets d'un tel dispositif. Le Conseil fédéral avait aussi appelé à attendre. Le National a insisté en décembre 2019 en invoquant la nécessité de favoriser les relations de confiance dans la durée. En vain. Les Chambres ne se rapprochent que lentement sur la réforme qui doit moderniser le cadre légal des sociétés anonymes. Il leur reste une vingtaine de divergences à éliminer.

Pas question pour les sénateurs d'autoriser les entreprises à fixer le capital-actions en monnaie étrangère. Il faut protéger les créanciers, a justifié Beat Rieder (PDC) au nom de la commission. Par 22 voix contre 19, les séna-

teurs ont même refusé d'ouvrir la porte aux seuls dollars américains ou euros, un compromis avec le National proposé par Ruedi Noser (PLR).

Le choix est un peu arbitraire, a critiqué la ministre de justice et police Karin Keller-Sutter. Mais il vaut mieux qu'une interdiction complète. Les besoins de la plupart des sociétés visées seraient satisfaits. Le droit comptable permet déjà l'utilisation de monnaies étrangères, a rappelé la ministre libérale-radical. Sans succès. Les sociétés ne devraient pas non plus pouvoir organiser une assemblée à l'étranger, a confirmé la majorité par 34 voix contre 8. Il faut éviter les abus, a expliqué M. Rieder. Ces séances sont déjà possibles, pourquoi réduire la liberté des entreprises, s'est insurgé Andrea Caroni (PLR) avec le soutien du Conseil fédéral.

Aucun actionnaire ne devrait par ailleurs pouvoir se faire représenter par un membre d'un organe de la société. – (ats)