

# POINT FORT

## «Les accords de libre-échange ne remplacent pas l'Organisation mondiale du commerce»

**MULTILATÉRALISME.** L'ex-ambassadeur suisse auprès de l'OMC Didier Chambovey plaide pour une réforme de l'organisation tout en soulignant l'importance d'autres clubs commerciaux.

**Jonas Follonier**

«Le système commercial fondé sur des règles risque de dérailler», a alerté mercredi à Genève le secrétaire général de l'Organisation des Nations unies Antonio Guterres lors de la 16<sup>e</sup> Conférence des Nations unies sur le commerce et le développement. Selon Didier Chambovey, représentant suisse auprès de l'Organisation mondiale du commerce (OMC) de 2016 à 2023, l'affaiblissement de cette dernière ne signe pourtant pas la fin du multilatéralisme et du libre-échange.

Le lancement d'autres groupes de pays comme celui, en septembre, autour de 14 économies de petite ou moyenne taille dont la Suisse et Singapour, demeure important en parallèle, selon l'ambassadeur devenu expert indépendant en commerce international. Entretien.

«Les accords de libre-échange font pratiquement tous référence aux règles de l'OMC. De surcroît, l'OMC a permis de résoudre 600 différends en 30 ans.»

**Didier Chambovey**

Ex-ambassadeur de la Suisse auprès de l'OMC



**■ Comment se porte l'OMC?**  
On ne peut pas dire qu'elle se porte bien. Elle a pris passablement de coups, qui ont commencé avant l'arrivée de Donald Trump. Des difficultés sont apparues dès le cycle de Doha en 2001 (*ndlr: un cycle de négociations inachevé qui devait durer trois ans et aboutir à une libéralisation de l'agriculture et un accord sur la propriété intellectuelle*) en raison de la difficulté à trouver un consensus au sein de l'organisation. Les intérêts de ses 166 membres sont en effet très divers. Pour parvenir à un consensus, il faut qu'il y ait un leadership très fort de la part des puissances commerciales, ce qui ne s'est pas produit. Jamais les membres de ce groupe, qui compte des acteurs comme les Etats-Unis, l'Union européenne (UE), la Chine, l'Inde, l'Afrique du Sud ou le Brésil, n'ont réussi à trouver une entente sur les sujets les plus cruciaux.



Keystone

**Organisation.** Didier Chambovey regrette le fait que les concessions douanières faites aux Etats-Unis par l'Union européenne ne bénéficieront probablement pas à l'ensemble des membres de l'OMC.

■ A quelle condition l'OMC a-t-elle un avenir?

Une condition en particulier me paraît essentielle: qu'une majorité de ses membres continue de se comporter selon ses règles, notamment la clause de la nation la plus favorisée (NPF) stipulant que les conditions les plus avantageuses appliquées par un pays doivent valoir pour tous ses partenaires commerciaux. Malheureusement, cela n'est pas toujours le cas récemment. Par exemple, les concessions douanières faites aux Etats-Unis par l'Union européenne ne bénéficieront probablement pas à l'ensemble des membres de l'OMC...

■ La Suisse a signé un nombre record d'accords de libre-échange (ALE) cette année, comme nous l'avons documenté. Si elle continue à les multiplier, pourrait-elle se passer de l'OMC?

Le réseau d'ALE de la Suisse lui offre effectivement une couverture presque universelle de ses partenaires commerciaux. Cependant, pour l'heure, nous n'avons pas de traité avec les Etats-Unis ou la Russie pour des raisons évidentes. Ces accords offrent un accès aux marchés et une sécurité supplémentaire, mais ils ne remplacent pas l'OMC. Plus de 70% du commerce

des marchandises sont effectués conformément à la clause NPF de l'OMC (tarif NPF). Et ce, malgré la multiplication des ALE et d'autres mesures commerciales, par exemple les tarifs additionnels imposés par les Etats-Unis. Le tarif NPF est égal à zéro pour un peu moins de 50% du commerce mondial. Dans ces cas, le régime OMC est le plus avantageux, car l'obtention du droit zéro ne nécessite pas de prouver qu'une marchandise bénéficie d'un traitement préférentiel au titre d'un ALE, ce qui peut être compliqué et coûteux.

Notons encore que les ALE font pratiquement tous référence aux règles de l'OMC. De surcroît, l'OMC a tout de même permis de résoudre 600 différends en 30 ans, donc 20 par an en moyenne.

■ A supposer que les ALE de la Suisse lui offrent à terme les mêmes ou de meilleures conditions que le prévoient les règles de l'OMC, en quoi cette dernière serait encore utile?

Il vaut mieux avoir deux couches de protection: l'OMC et les ALE. Ceux-ci sont utiles pour approfondir la libéralisation dans les domaines du commerce des marchandises et des services ou traiter du développement durable – ce

thème fait désormais systématiquement l'objet d'un chapitre lors de la conclusion d'un nouvel accord de libre-échange ou de la mise à jour d'un ancien. Cela étant, même les ALE ont leurs limites. Elles résident principalement dans la multiplication des régimes qui diffèrent d'un accord à l'autre et complique la tâche des exportateurs. Ces derniers doivent aussi respecter les «règles d'origine», en vertu desquelles une partie suffisamment importante de la marchandise doit avoir été fabriquée en Suisse pour bénéficier d'un ALE – ce qui est parfois ardu. Malgré cela, les ALE restent de précieux compléments des règles et engagements multilatéraux.

■ L'économiste allemand Beat Kappeler proposait en juin dans nos colonnes l'idée d'une alliance entre «petits pays libres», incluant par exemple le Japon, la Corée du Sud, Singapour et la Suisse. Qu'en pensez-vous?

Il faut en effet encourager des «centres de gravité» capables de faire émerger des consensus sur de nouvelles formes de coopération avant de les diffuser plus largement. Cela se fait déjà. Un «Future of Investment and Trade Partnership» vient par exemple de se

forme permet d'identifier des points de convergence. Les conclusions qui en découlent sont ensuite injectées dans les discussions à Genève.

■ Quels conseils principaux donneriez-vous aux entreprises suisses face à l'incertitude actuelle, notamment avec les Etats-Unis?

Aux entreprises qui ont les reins assez solides pour supporter la situation actuelle, je conseillerais de ne pas réagir dans la précipitation aux droits de douane américains de 39%. Il n'est en effet pas exclu que l'on parvienne à un accord sur un taux plus bas et j'espère vivement que les discussions en cours aboutissent. Il faut également bien connaître le nouveau régime douanier des Etats-Unis qui est devenu très complexe. C'est notamment le cas des règles d'origine. Les entreprises qui manquent de ressources peuvent faire appel à des courtiers spécialisés ou aux services d'entités comme Switzerland Global Enterprise.

Ensuite, les entreprises seraient bien inspirées de tenir compte des facteurs géopolitiques et géoéconomiques dans leur planification et leur stratégie. Selon les circonstances, il y aurait lieu de recourir à une expertise spécifique.

Enfin, la diversification reste la meilleure défense: multiplier les marchés pour réduire les dépendances, aussi bien au niveau des débouchés que de l'approvisionnement. La pandémie, qui a montré les limites de l'hyperglobalisation, a déjà poussé nombre d'entreprises à abandonner le flux tendu et à constituer davantage de stocks.

■ La crise sanitaire n'a-t-elle pas montré aussi les bienfaits de la mondialisation? La prospérité permise

### D'ambassadeur à expert indépendant

Retraité de la diplomatie depuis 2023, Didier Chambovey est aujourd'hui actif comme expert indépendant en commerce international. L'ex-ambassadeur de la Suisse auprès de l'OMC et de l'Association européenne de libre-échange donne ainsi des formations à l'International Institute for Diplomacy (IID), créé l'an dernier à Genève pour renforcer le rayonnement mondial de la cité de Calvin. Les cours de Didier Chambovey, portant sur la diplomatie commerciale notamment dans le contexte des droits de douane, s'adressent aussi bien aux membres de la communauté internationale qu'à des entreprises intéressées. L'économiste écrit également des articles scientifiques sur des thèmes de politique commerciale, publiés notamment par le World Trade Institute de l'Université de Berne ou la plateforme française Telos. **JF**

**par les échanges mondiaux est notamment favorable à de bons systèmes de santé...**

Tout à fait. Et l'innovation, favorisée par la protection de la propriété intellectuelle procurée par l'OMC, a permis l'élaboration de plusieurs vaccins efficaces en un an, dont deux sur la base d'une technologie révolutionnaire (*ndlr*: l'ARN messager). De manière plus générale, parallèlement à l'essor de la mondialisation, 1,5 milliard de personnes sont sorties de l'extrême pauvreté ces 30 dernières années.

---

**«La transparence des politiques des membres doit être améliorée, en particulier en ce qui concerne les restrictions à l'exportation.»**

---

**Didier Chambovey**

■ **Certains économistes évoquent un risque de marché noir lié aux hausses de droits de douane...**

Sans parler de marché noir, il existe toujours des zones grises. Quand certains produits sont taxés et d'autres non, la tentation est grande de les déclarer sous une ligne tarifaire plus favorable. Il y aura toujours une recherche de «niches», de contournements possibles, tant que les incitations économiques existent. Plus le gain est important, plus le risque est payant, y compris celui lié au marché noir.

■ **Où l'OMC pourrait-elle encore jouer un rôle utile pour la Suisse et le reste du monde?**

D'abord en améliorant le fonctionnement des organes administrant les accords. L'OMC doit aussi offrir un cadre institutionnel et administratif pour les accords plurilatéraux conclus par des groupes de membres partageant des objectifs communs, par exemple sur le commerce électronique ou la facilitation de l'investissement. En outre, il faut revoir le traitement plus flexible – aujourd’hui forfaitaire – accordé aux pays en développement pour l'adapter à leurs capacités et besoins respectifs. La transparence des politiques des membres doit être améliorée, en particulier en ce qui concerne les restrictions à l'exportation. Il y aurait encore lieu de préparer le terrain à de nouveaux accords sur des questions qui appellent des solutions globales, par exemple les aides d'Etat, les questions environnementales liées au commerce ou encore l'intelligence artificielle. Enfin, il importe de restaurer le mécanisme de règlement de différends. Dans les circonstances actuelles, il s'agit là d'un programme ambitieux dont la réalisation s'inscrira dans la durée.■

# Pour les avocates, un solide plafond de verre

**ÉGALITÉ** Les femmes sont sous-représentées à des postes à responsabilité dans les études, alors qu'elles sont majoritaires aux échelons inférieurs et à l'université. C'est que le secteur compte certaines particularités

JULIE EIGENMANN

«Quand je suis arrivée dans ce milieu, j'avais l'impression que je devrais choisir entre poursuivre une carrière d'avocate au barreau et fonder une famille. Je trouvais ça extrêmement injuste», raconte Hélène\*, 28 ans, avocate collaboratrice dans une étude en Suisse romande.

La préoccupation, beaucoup de jeunes avocates la partagent. Les femmes sont pourtant désormais bien représentées dans ce domaine dès les études: en 2023, la Faculté de droit de l'Université de Genève recensait par exemple 69% d'étudiantes. Mais c'est moins le cas au fur et à mesure que les carrières avancent. «C'est vraiment au moment de fonder une famille que l'écart entre hommes et femmes se creuse, observe Karin Grobet Thorens, membre du Conseil de la Fédération suisse des avocats (FSA). Cela signifie pour la profession une grande perte de femmes très qualifiées». La dernière étude de la FSA, de 2019, montre que moins de 25% des femmes qui ont obtenu le brevet ont le titre d'associées en Suisse.

## Le moment clé de la maternité

En se penchant sur des statistiques plus récentes et plus locales, à Genève, en août 2025, les avocates associées représentaient seulement 30% des chefs d'étude de l'Ordre des avocats, alors qu'elles constituent 59% des avocats employés et 66% des stagiaires. «Il faut dire aussi que beaucoup d'associées sont en fait seules à la tête d'une entreprise individuelle, commente pour *Le Temps* Léna Nussbaumer-Laghzaoui. Et certaines disent avoir fondé leur étude parce qu'elles ne se reconnaissaient pas dans celle où elles ont évolué. Alors que dans les 15 plus grandes études en Suisse, elles représentent seulement 14% des associées» (chiffres de l'Université de Saint-Gall, 2021). Cette avocate, spécialisée notamment en droit du travail et coprésidente de la Commission de l'égalité de l'Ordre

**30%**

En août 2025, les avocates associées représentaient seulement 30% des chefs d'étude de l'Ordre des avocats

La flexibilité du temps de travail s'avère efficace pour promouvoir les carrières féminines.  
(1ER OCTOBRE 2022, GENÈVE/MARTIAL TREZZINI/KEYSTONE)



des avocats de Genève, a publié le mois dernier dans la *Revue de l'avocat* un article à ce sujet: «L'égalité à l'heure du bilan: 30 ans de la loi sur l'égalité: les avocats seraient-ils des cordonniers mal chaussés?» A titre de comparaison, en Suisse, les salariées membres de la direction ou exerçant une fonction de cheffe étaient de 37% en 2023.

C'est que le milieu cumule des facteurs susceptibles de freiner la montée en grade des femmes, estime Léna Nussbaumer-Laghzaoui. La structure des études, avec la plupart du temps deux échelons, les avocats associés (gérants et souvent propriétaires) et les avocats collaborateurs (salariés), pourrait y contribuer. «Il faut atteindre un certain nombre d'heures facturées et le développement d'une certaine clientèle pour devenir associé. Or la

période pour y parvenir est pour les femmes souvent interrompue par un ou des congés maternité. Et à leur retour, il est plus difficile d'atteindre ces objectifs avec un taux de travail souvent réduit. Il est également malheureusement encore présumé qu'une mère risque d'être moins fiable professionnellement.» Une réflexion pourrait être menée autour du chiffre à atteindre pour devenir associée, propose donc Léna Nussbaumer-Laghzaoui, avec, dans certains cas qui s'y prêtent, l'exigence de développer la clientèle après avoir obtenu ce statut... Et non avant.

«Une consœur m'avait dit: soit tu fais des enfants quand tu es collaboratrice mais tu deviendras associée beaucoup plus tard, soit tu accèdes à cette fonction mais il faudra attendre pour faire des enfants, se

souvent Hélène. Aujourd'hui, je me dis que je verrai quand la perspective de maternité deviendra concrète. Mais si on parle de plus en plus d'égalité, il y a trop peu de changements visibles dans les sphères dirigeantes.»

## Mentorat et sensibilisation

La maternité représente un enjeu particulier, atteste Stéphanie Chuffart-Finsterwald, avocate associée à l'étude Schellenberg Wittmer. Mère de trois enfants, elle mesure le défi de cette tension entre obligations professionnelles et personnelles. «Durant mes congés maternité et du fait de ces absences, j'avais peur de perdre tout ce que j'avais construit.»

Parmi les solutions qu'elle préconise: davantage de télétravail et de flexibilité dans l'organisation du

travail, ce que la pandémie a déjà permis de concrétiser. Mais aussi un accompagnement administratif au retour de congé maternité. «Après seize semaines d'absence, la profession demande à la collaboratrice d'être rentable dès le premier jour, le plus souvent sans mettre en place des mesures transitoires appropriées», déplore Stéphanie Chuffart-Finsterwald. Des solutions qu'elle développe dans un article, «Profession d'avocate: l'épreuve du «statu quo» (ouvrage collectif: *La Profession d'avocat en 2025: quo vadis? Réflexions en l'honneur de Benoît Chappuis*).

Sur les mesures toujours, l'avocate souligne qu'au sein de Schellenberg Wittmer, il existe un programme pour détecter les talents précoces – hommes et femmes – et les accompa-

gner. L'étude est également membre de l'association Advance, qui œuvre en faveur de l'égalité des genres en offrant notamment un soutien spécifique aux collaboratrices. Stéphanie Chuffart-Finsterwald est aussi mentor au sein d'un programme de la Commission de l'égalité de l'Ordre des avocats de Genève qui permet aux femmes en début de carrière d'être conseillées par une ou un avocat expérimenté.

Un programme de mentorat dont Léna Nussbaumer-Laghzaoui se réjouit, tout comme la Journée des avocates organisée par la Fédération suisse des avocats, événement annuel consacré aux enjeux des carrières féminines. Elle relève toutefois que très peu d'hommes y participent.

«Certains hommes pensent qu'il s'agit de questions purement liées aux femmes, mais c'est une approche réductrice», souligne Karin Grobet Thorens. La Fédération suisse des avocats a aussi créé un département dédié spécifiquement aux aspects liés à la diversité et au bien-être et a modifié son règlement afin d'assurer une meilleure représentativité dans ses commissions internes. «Je crois au fait de donner l'exemple. Notre rôle est d'adresser le problème et de sensibiliser, à travers des publications, la Journée des avocates, ou encore nos congrès.»

En termes de mesures mises en évidence, elle en référence aussi au sondage mené par l'International Bar Association (IBA): les programmes de mentorat et la flexibilité du temps de travail s'avèrent efficaces pour promouvoir les carrières féminines.

Stéphanie Chuffart-Finsterwald se montre confiante pour la suite: «Il y a une sororité marquée au sein de la profession et une volonté d'égalité partagée par de nombreux confrères qui s'expriment de plus en plus sur le sujet. Et beaucoup de clients ont compris que la diversité est une force.» ■

\* Prénom d'emprunt

# Paroles et actes contradictoires face aux profils de 55 ans et plus

**TRAVAIL** Les plus vieilles générations se trouvent souvent en difficulté à l'embauche. Vis-à-vis d'elles, les responsables RH et les cadres dirigeants font preuve d'ambivalence, relève une étude du cabinet Von Rundstedt publiée hier

JULIE EIGENMANN

Les 55 ans et plus sont souvent discriminés à l'embauche en Suisse. Ce n'est pas un fait nouveau: s'ils occupent souvent des postes à responsabilité lorsqu'ils sont actifs et ne sont pas davantage au chômage, lorsqu'ils perdent leur travail ils ont plus de difficultés à retrouver un emploi. Et ce, même si la pénurie de personnel fait rage dans certains secteurs.

Pour mieux comprendre ce phénomène, le cabinet d'*outplacement* («aide au reclassement») Von Rundstedt (dix sites en Suisse), en collaboration avec *HR Today*, a examiné dans son étude annuelle sur le marché du travail les pratiques des employeurs et leurs politiques en matière de ressources humaines vis-à-vis de ces profils. Publiée hier, elle repose sur une enquête à laquelle plus de 1500 responsables RH et cadres dirigeants ont participé.

## De nombreux biais

Résultats: 77% des interrogés observent une discrimination générale liée à l'âge, tandis que 54% estiment que cela dépend aussi du comportement individuel. 46% voient même peu d'avenir pour les travailleurs de cette classe d'âge très engagés et dotés d'une forte initiative personnelle. Comment expliquer ce qui ressemble fort à une discrimination? «Ces résultats reflètent les nombreux biais à l'encontre de cette génération», répond Anne Donou, directrice Suisse romande de Von Rundstedt. Quand on interroge plus qualitativement les entreprises, très axées sur la transformation digitale, elles la voient comme n'étant pas portée sur le numérique, alors que c'est faux. Il y a aussi l'idée que ce sont des profils qui peuvent trop «challenger» l'entreprise. Mais il est normal qu'en ayant acquis de l'expérience ils puissent avoir tendance à partager leur opinion avant d'agir.»

Plusieurs chiffres traduisent par ailleurs une claire ambivalence: un recrutement plus inclusif atténuerait la pénurie de main-d'œuvre (89%), les différentes générations ont des besoins beaucoup plus similaires qu'attendu (81%), et les compétences ainsi que la valeur ajoutée des 55 ans et plus sont hautement reconnues, admettent les répondants. «Il est frappant de constater à quel point, dans de nombreuses entreprises, la réalité de la gestion des ressources humaines et du leadership s'éloigne

des discours publics», écrit Anne Donou dans le communiqué qui accompagne l'étude. «On a tous des biais conscients et inconscients concernant les seniors, poursuit-elle pour *Le Temps*. Moralement et socialement, les entreprises disent avoir besoin de ces profils, mais au moment de recruter, elles ont tendance à favoriser les jeunes, à qui on a collé une étiquette aussi, de flexibilité et d'agilité.»

## L'âge de la retraite en question

L'âge de la retraite est également un point qui revient régulièrement dans les débats. Or une grande majorité des personnes interrogées souhaitent une flexibilisation de ce seuil, mais avec un accent plus marqué sur la préretraite (70%) que sur la poursuite de l'activité après l'âge légal (57%). «Il s'agit là plutôt d'une question de coûts lorsqu'il est prévu pour l'entreprise de faire des économies. Lors des licenciements collectifs, moins lors de ceux individuels, on voit que ces populations sont plus souvent touchées parce qu'elles représentent une masse salariale plus importante.»

**«Il y a l'idée que ce sont des profils qui peuvent trop «challenger» l'entreprise»**

ANNE DONOU, DIRECTRICE SUISSE ROMANDE DE VON RUNDSTEDT

Reste que 68% des répondants disent soutenir un recrutement ciblé des 55 ans et plus... Mais environ 20% seulement constatent cette réalité dans leur propre entreprise. «Certaines sociétés cherchent tout de même spécifiquement des seniors, pour leur expérience, leur expertise et le calme que peut amener le fait d'avoir appris à naviguer avec des changements au fil des années. Mais il y a aussi d'autres entreprises, même si ce n'est pas la majorité, qui ne veulent vraiment que des jeunes.»

Face à ces données, l'étude préconise de développer une culture d'entreprise et du personnel en faveur des 55 ans et plus, et de cesser la polémique générationnelle. Certains secteurs mettent l'accent sur le transfert de connaissances et le rôle de mentor de ces profils, rapporte Anne Donou. Qui observe aussi que des responsables RH trouvent certaines «astuces» dans des entreprises qui se veulent résolument jeunes. «Elles font appel à des profils plus seniors, dont elles ont besoin, de façon temporaire, pour de longs projets.» ■

# «Malgré la crise budgétaire, Genève ne perdra pas sa centralité»

**Multilatéralisme** Retrait des États-Unis, licenciements massifs, menace d'une nouvelle pandémie: l'OMS, en pleine restructuration, tente de se réinventer. On fait le point avec sa cheffe scientifique, Sylvie Briand.

Théophile Simon

Le sommet GESDA (Geneva Science and Diplomacy Anticipator) s'est récemment achevé sur le campus du CERN, à Meyrin. L'événement a réuni quelque 1000 scientifiques, diplomates et décideurs pour anticiper les grandes avancées scientifiques des prochaines années. Parmi la foule, la docteure Sylvie Briand, cheffe scientifique de l'OMS.

Son agence onusienne traverse une grave crise budgétaire à la suite du retrait des États-Unis, en janvier dernier. Un vaste plan de restructuration est en cours et doit aboutir au départ de 600 employés genevois, sur un total de 2800. Ceux-ci ont voté fin septembre une motion de défiance, demandant un gel immédiat des licenciements.

Pour Sylvie Briand, cette crise est l'occasion de repenser les priorités de l'OMS, tout en maintenant à Genève le cœur politique et diplomatique de la santé mondiale.

## Qu'êtes-vous venue chercher au sommet GESDA?

On y trouve des innovations dans beaucoup de domaines, y compris la santé. Les nouvelles technologies peuvent nous servir, à condition de les adapter à nos besoins. Par exemple, les réseaux sociaux nous ont permis de diffuser très vite des informations pendant les crises sanitaires. Le GESDA développe un «radar du futur» qui nous aide à anticiper et à préparer les cadres juridiques nécessaires. Cela nous donne une vision à long terme.

**Et sur l'intelligence artificielle?** L'IA est déjà concrète pour nous, notamment pour modéliser les épidémies. Cependant, elle reste probabiliste et se concentre sur les scénarios les plus fréquents, alors que les épidémies les plus dangereuses sont souvent imprévisibles. Nous manquons encore de bases de données fiables pour exploiter pleinement son potentiel. Les décisions basées sur l'IA doivent toujours être validées par des humains, car les décisions qui en découlent peuvent être coûteuses.

**Sommes-nous mieux préparés à une prochaine pandémie?** Oui, mais la situation reste fragile. Nous avons gagné en réactivité, en formation, en outils d'alerte et en coopération scientifique. Cela étant dit, les conséquences économiques et politiques mondiales de la pandémie de Covid-19 se font toujours sentir. Elles affaiblissent les systèmes de santé et la capacité de réponse, même en Europe, où le manque de personnel devient critique. Si une nouvelle pandémie survenait trop tôt, nous ne serions pas prêts.

**Les États-Unis se désengagent, et l'OMS doit réduire ses effectifs. À quel point cela vous pénalise-t-il?**

Ce retrait fait une grosse différence sur le plan financier, bien



Sylvie Briand, cheffe scientifique de l'OMS, ici en 2020, évoque les défis à venir d'un secteur ébranlé depuis l'élection de Trump aux États-Unis.

Fabrice Coffrini/AFP

**«Nous avions tout un service pour imprimer des documents, alors qu'on peut digitaliser davantage. Cette crise est aussi une occasion de se remettre en question et de s'adapter plus vite au XXI<sup>e</sup> siècle.»**

sûr, mais aussi technique. Durant les premiers mois, les experts des agences de santé publique n'avaient plus le droit de nous parler, mais maintenant, les échanges reprennent. Si on ne partage pas l'information, on ne peut pas développer les vaccins. Les Américains ont compris qu'ils perdaient trop en cas de rupture complète des ponts. Financièrement, en revanche, il n'y a pas de retour en arrière en vue. La contribution américaine représentait environ 18% du budget de l'OMS: c'est un trou énorme. Les États-Unis avaient aussi beaucoup de collaborations bilatérales avec des pays en développement pour fortifier les systèmes de santé, qui sont désormais à l'arrêt.

## Quelles conséquences cela a-t-il en interne?

La restructuration est douloureuse. Beaucoup de collègues n'avaient jamais imaginé perdre leur emploi en tant que fonctionnaires internationaux. Ils voyaient l'OMS comme un poste à vie. C'est un choc immense: à l'arrêt de leur contrat, ils n'ont que deux mois pour quitter la Suisse. Il faut parfois vendre la voiture, retirer les enfants de l'école... C'est un traumatisme, d'autant que certaines personnes viennent de régions en guerre ou ont quitté leur pays depuis des décennies. Nous avons essayé d'accompagner au mieux,

en particulier en proposant des regroupements d'activité vers des bureaux moins chers, ailleurs dans le monde. À Berlin, par exemple, nous regroupons tout ce qui touche à la surveillance; à Lyon, la formation des professionnels de santé.

## Concrètement, quelles fonctions sont supprimées?

Cela dépend de la décision des États membres. Ce sont eux qui fixent les priorités. Nous leur présentons ce que nous pouvons continuer et ce que nous ne pourrons plus faire. Nous n'aurons par exemple plus les moyens de traduire toutes les communications en plusieurs langues. Nous disons aussi aux pays qu'il va falloir qu'ils reprennent une partie de la charge de travail, en étant plus autonomes, moins dépendre de nous, et nous les encourageons à regrouper les ressources au niveau régional.

Certaines fonctions sont devenues obsolètes: nous avions par exemple tout un service pour imprimer des documents, alors qu'on peut digitaliser davantage. Cette crise est aussi une occasion de se remettre en question et de s'adapter plus vite au XXI<sup>e</sup> siècle.

**La Chine est désormais le premier contributeur financier de l'OMS, est-ce un risque pour la transparence de l'agence?**

Notre constitution n'a pas changé: chaque pays a une voix et peut voter. Cela ne change pas la gouvernance.

## Genève risque-t-elle de perdre de sa centralité dans le système onusien?

Je ne pense pas. Il y a ici une concentration unique d'agences et de partenaires. Dans la santé, le Fonds mondial et l'Alliance mondiale pour les vaccins sont ici. Ce sont des acteurs majeurs. C'est très positif d'être tous au même endroit, même à l'heure des téléconférences. En diplomatie, la proximité compte: on se comprend mieux, on négocie mieux. Une Genève qui facilite le multilatéralisme ne perdra pas sa centralité, malgré la crise budgétaire.

## Et l'OMS, avec moins de moyens, sera-t-elle toujours capable de réagir vite en cas de crise?

On fera tout pour. Notre rôle est de coordonner et de soutenir les pays dans leurs efforts de préparation, pas de les remplacer. De plus, lors de la pandémie de Covid, beaucoup de collègues de l'OMS à Genève et dans le monde ont mis leur travail habituel entre parenthèses pour participer à la gestion de crise. Cette énergie, cette solidarité, cette flexibilité ne disparaîtront pas parce qu'on réduit les effectifs.

# Le Conseil d'État alerte sur l'initiative sur les successions

**Politique** Fait rare, l'Exécutif s'est récemment exprimé sur un objet fédéral, pour émettre un avis alarmiste.

Lancée par la Jeunesse socialiste suisse (JSS), l'initiative fédérale «Pour l'avenir» passera en votation dans un mois. Fait rare, la semaine passée, le gouvernement, silencieux d'ordinaire sur les sujets fédéraux, a fait savoir tout le mal qu'il pensait du texte.

«Genève serait particulièrement touché par une adoption. Elle risquerait de provoquer une baisse du substrat fiscal cantonale», assure la ministre des Finances, Nathalie Fontanet.

## Que demande le texte?

Que demande l'initiative? «Les héritages et les dons doivent être taxés à 50% au-dessus d'une franchise de 50 millions. L'argent ainsi récupéré sera investi dans une lutte socialement juste contre la crise climatique.» Deux tiers des recettes iraient à la Confédération et un tiers aux cantons.

Selon la JSS, 2500 personnes (0,05% des contribuables) seraient concernées en Suisse. «Sans ces recettes supplémentaires, c'est l'ensemble de la population qui devrait payer toujours plus pour la lutte contre la crise climatique», assurent les initiateurs.

## Quatre cents contribuables

À Genève, 400 contribuables pourraient être touchés. «Ils payent actuellement plus de 17% de nos recettes fiscales totales, avance la ministre. Le départ d'une partie seulement de ces contribuables aurait d'importantes conséquences financières pour le canton.»

Selon Nathalie Fontanet, de nombreuses entreprises familiales genevoises seraient concernées: «Faute de liquidités pour payer l'impôt prévu, leurs héritiers et héritières pourraient être contraints de vendre tout ou partie de leur entreprise, voire de délocaliser.

Cela mettrait en péril de nombreux emplois et affaiblirait considérablement l'attractivité économique de notre canton.»

**Cent milliards de transferts**  
Ce n'est pas le seul reproche du Conseil d'État. Le texte socialiste serait juridiquement bancal, puisque «depuis la création de la Confédération, l'impôt sur les successions relève de la compétence exclusive des cantons». Son bilan financier global serait même négatif, puisque les gains réalisés par l'imposition des successions seraient plus que contrebalancés par des pertes sur l'impôt sur la fortune.

Il n'y a pas d'impôt fédéral sur les successions. Tous les cantons, sauf Obwald et Schwytz, prélevent en revanche un impôt cantonal, dont les montants varient selon les liens de parenté avec le défunt.

De nombreux cantons, dont celui de Genève, exemptent les descendants et les parents. Globalement, les montants transférés d'une génération à l'autre sous forme d'héritage ou de dons devraient représenter environ 100 milliards de francs en 2025 en Suisse.

**Marc Bretton**

# Karin Keller-Sutter: «Ma mère vivait de l'AVS et avait économisé pour ses funérailles»

**Votation sur les héritages** Bien qu'elle n'ait pas hérité, la présidente de la Confédération combat l'initiative sur les successions. Interview.

Florent Quiquerez

Iwan Städler

**La semaine dernière, le Tribunal administratif fédéral a jugé illégale l'annulation des obligations dites AT1 dans le cadre du rachat de Credit Suisse. On parle de 16 milliards. Le contribuable devra-t-il payer la facture?**

Il s'agit d'une procédure judiciaire en cours, dans laquelle ni le Conseil fédéral ni le Département fédéral des finances ne sont parties. Cela concerne la FINMA et UBS. La FINMA a décidé de porter l'affaire devant le Tribunal fédéral. Je ne peux pas en dire plus.

**La Commission des finances du National laisse ouverte la possibilité que la Confédération paie au final. À juste titre? La commission a été informée du jugement. Je ne peux pas en dire plus.**

**Samedi, votre parti, le PLR, a approuvé le paquet d'accords avec l'Union européenne (UE) et refusé de le soumettre à la double majorité des cantons. Déçue?**

Pas du tout. C'est tout à fait acceptable et cela correspond à la position du Conseil fédéral. Il est maintenant clair quelle sera la position du parti dans la procédure de consultation. Ensuite, nous verrons comment se déroulera le débat parlementaire. Il peut toujours y avoir des surprises.

**L'UE est notre principal partenaire commercial, et la Suisse rencontre actuellement des difficultés avec les USA. Cela a-t-il été déterminant dans ce vote?**

Il y a peut-être actuellement une volonté plus forte d'avoir des relations stables avec l'UE. Les échanges y sont plus équilibrés qu'avec les États-Unis. Nous sommes un client important pour l'UE, tout comme elle l'est pour nous. Avec les USA, la relation est plus unilatérale et donc plus compliquée.

**Vous êtes présidente de la Confédération jusqu'à la fin de l'année. Pensez-vous pouvoir conclure un deal avec Donald Trump d'ici là?**

Il est impossible de faire des prévisions. Tout dépendra de l'accord (ou pas) du président américain. Le Secrétariat d'État à l'économie, qui mène les négociations, est en contact avec les autorités américaines.

**À quel point les surtaxes à 39% font souffrir l'économie?**



La présidente de la Confédération Karin Keller-Sutter parle de la relation avec l'UE et revient aussi sur les taxes américaines à 39%. Adrian Moser

Les droits de douane supplémentaires américains concernent moins de 10% de nos exportations. Mais je ne veux pas minimiser la situation: certaines régions et entreprises sont fortement touchées. C'est très préoccupant. D'autant plus que la conjoncture était déjà morose, notamment dans l'industrie des machines, en partie à cause de la récession en Allemagne. Et les exportations horlogères stagnent depuis deux ans. Ces droits de douane viennent s'ajouter à tout cela.

**L'initiative de la Jeunesse socialiste aurait-elle des conséquences encore plus graves que les droits de douane américains?**

Les deux sont néfastes. Si cette initiative était acceptée, la Suisse perdrat en attractivité pour les personnes fortunées. Il est probable que beaucoup quitteraient le pays. Selon l'Administration fédérale des contributions, sur la base d'une étude du professeur Brülhart, 85 à 98% des fortunes visées par l'initiative pourraient ainsi disparaître. Ce serait dévastateur pour l'économie et pour les recettes fiscales, car les 1% les plus riches paient environ 40%

des impôts sur le revenu et la fortune. Si ces recettes venaient à manquer à la Confédération, aux cantons et aux communes, tout le monde en pâtrirait. Ce serait une grave erreur de nuire ainsi à notre place économique, surtout dans une conjoncture déjà difficile.

**Ce nouvel impôt ne pourrait-il pas résoudre les problèmes financiers de la Confédération?** Non. Les recettes seraient de toute façon affectées à la protection du climat. Elles ne pourraient pas être utilisées pour l'AVS ou pour l'armée. Et la Confédération dépense déjà environ deux milliards par an pour le climat.

**Les Jeunes socialistes veulent que les riches paient pour le climat, car ils polluent davantage avec leurs jets et leurs modes de vie luxueux. Ça ne vous convainc pas?** Non. L'initiative ne crée aucune incitation à adopter un comportement plus respectueux du climat.

**L'initiative fait grand bruit depuis plus d'un an. Des entrepreneurs ont même envisagé de quitter la Suisse. Mais**

**personne n'est parti. Avez-vous pu rassurer les entrepreneurs?**

Ils étaient effectivement très inquiets – tout comme les gouvernements des cantons qui auraient été fortement touchés par des départs. C'est pourquoi le Conseil fédéral a affirmé dès l'année dernière qu'il rejetait aussi bien une interdiction de départ qu'un impôt sur le départ. Ces deux mesures violeraient la liberté d'établissement garantie par la Constitution. Le Conseil fédéral a pu clarifier la situation dans sa réponse à une intervention parlementaire et ensuite dans son message. Il a aussi précisé que de telles mesures ne s'appliqueraient pas rétroactivement.

**L'initiative exige pourtant de la Confédération et des cantons qu'ils agissent pour qu'on ne puisse pas éviter cet impôt.**

Le texte de l'initiative ne demande pas explicitement un impôt sur le départ ni une interdiction de départ.

**Mais il demande d'empêcher les départs...**

Il demande des mesures contre l'évitement fiscal. La mise en œuvre d'une initiative doit respecter les principes constitutionnels, comme

la liberté d'établissement ou la liberté personnelle. On peut aussi déménager pour des raisons familiales ou professionnelles. Cela ne doit pas être interdit.

**Dans notre sondage, cette initiative recueille 67% d'avis défavorable. Toute cette agitation en valait-elle la peine?**

Le seul verdict valable sera celui des urnes. Les sondages ne sont pas toujours fiables, comme on l'a encore vu récemment.

**L'âge moyen des héritiers est de 60 ans. Vous en avez 61. Avez-vous déjà hérité? Ou attendez-vous un héritage important?**

Ni l'un ni l'autre. Mon père est décédé en 1989, ma mère en 2013. Ils tenaient un restaurant et n'avaient pas de deuxième pilier. Ma mère vivait de l'AVS et avait économisé pour ses funérailles. Il ne restait donc pas de grand héritage. Au contraire, je l'ai soutenue financièrement jusqu'à sa mort.

**Vous vous opposez à cette initiative, car une taxation à 50% ferait fuir les riches. Mais que penseriez-vous d'un impôt plus modéré sur les héritages?**

À l'exception de Schwytz et Obwald, tous les cantons ont un impôt sur les successions. Dans beaucoup de cantons, cet impôt a toutefois été supprimé pour les descendants directs.

**Votre canton, Saint-Gall, a été le premier à supprimer l'impôt sur les successions pour les enfants en 1997 pour renforcer son attractivité. Cela a déclenché une réaction en chaîne des autres cantons.**

À l'époque, j'étais membre du Parlement cantonal de Saint-Gall.

**Et comment aviez-vous voté?**

J'ai voté en faveur de la suppression, bien que je savais que je n'en tirerais aucun avantage personnel. L'argent gagné au sein d'une famille a déjà été imposé à plusieurs reprises comme revenu et comme fortune. Il me semblait donc injuste de le taxer encore une fois.

**À l'époque, un autre PLR était ministre des Finances: Kaspar Villiger. À la fin des années 1990, il avait regretté que de plus en plus de cantons supprimaient l'impôt sur les successions pour les descendants directs.**

Kaspar Villiger s'est aussi opposé en 2015 à un impôt national sur les successions. Il est clair qu'il ne soutient pas l'initiative de la Jeunesse socialiste.

**Villiger n'a effectivement jamais milité pour un impôt national, mais il voulait empêcher la disparition des impôts cantonaux modérés. Il estimait que cette taxation était plus juste que l'impôt sur le revenu ou la fortune, car elle ne pénalise pas l'effort. Des économistes partagent cette vision.**

Il y a aussi des économistes qui estiment que l'impôt sur les successions est inefficace, car il incite le contribuable à l'éviter – notamment en déménageant. Les recettes potentielles sont donc difficiles à estimer.

**Mais dans le fond, qu'un employé doive payer des impôts sur son salaire, alors qu'un descendant qui hérite des millions n'en paie pas, n'est-ce pas injuste?**

Le monde ne sera jamais parfaitement juste, ni les impôts parfaitement équitables. Je trouve légitime que l'argent gagné au sein de la famille puisse être transmis sans que l'État en prélève une partie – d'autant plus que ces avoirs ont déjà été taxés, soit comme revenu, soit comme fortune.

# Sur l'énergie, des débats électriques

**FORUM DES 100** Comment assurer l'indépendance énergétique de la Suisse? En recourant au nucléaire et aux renouvelables, répondent des participants à l'événement. L'accord sur l'électricité avec l'UE est jugé nécessaire, mais la libéralisation du marché ne fait pas l'unanimité

ÉTIENNE MEYER-VACHERAND

C'est un des dossiers au cœur des bilatérales III: l'accord entre la Suisse et l'Union européenne sur l'électricité. Un texte qui, selon les autorités fédérales, doit «contribuer à renforcer la sécurité de l'approvisionnement en électricité et la stabilité du réseau». Celui-ci fait déjà l'objet d'un vif débat, qui s'est invité à la table ronde consacrée à l'indépendance de la Suisse sur le plan énergétique lors du Forum des 100 organisé par *Le Temps* hier à l'EPFL.

Une discussion qui réunissait François Fellay, directeur du gestionnaire du réseau de distribution Romande Energie, Amédée Murisier, directeur pour la Suisse de l'énergéticien Alpiq, et Franklin Servan-Schreiber, cofondateur et directeur de Transmutex, start-up genevoise qui planche sur une technologie nucléaire générant moins de déchets. Pour les participants, la nécessité de cet accord sur le plan technique ne soulève pas trop de questions.

## «Pas si, mais comment»

«La Suisse est un nœud au sein de l'Europe électrique. L'accord ne définit pas si nous sommes interconnectés, mais comment nous le sommes», rappelle d'emblée Amédée Murisier. Concrètement, la Suisse est reliée au réseau interconnecté européen par 41 lignes transfrontalières, permettant notamment de gérer les situations de pénurie ou de surproduction. «Les producteurs suisses ont besoin d'accéder au marché européen, affirme pour sa part François Fellay. Swissgrid, qui gère le réseau électrique, doit pouvoir intégrer des plateformes de coopération. C'est absolument indispensable, parce que Swissgrid doit de plus en plus assurer cette gestion avec des œillères.»

L'enjeu est d'assurer une meilleure visibilité de l'état de la production à l'échelle européenne



Vue du barrage du lac d'Emosson, en Valais. (FINHAUT, 18 SEPTEMBRE 2025/JEAN-CHRISTOPHE BOTT/KEYSTONE)

pour garantir la stabilité du réseau en Suisse. Un point d'autant plus important que la production croissante d'énergie solaire et éolienne rend cette gestion de plus en plus complexe. C'est donc sur une des exigences de Bruxelles que le désaccord émerge: la libéralisation du marché, soit la fin du monopole des gestionnaires de réseaux de distribution locaux.

Tout en se défendant de vouloir conserver ce monopole, François Fellay souligne que pour obtenir une adhésion populaire à ce texte, il faut pouvoir démontrer un

avantage aux clients finaux qui sont aussi les citoyens amenés à se prononcer. «On affirme que la libéralisation va entraîner une baisse des coûts, c'est faux», affirme le directeur de Romande Energie. Pour Amédée Murisier, cette ouverture du marché devrait permettre d'apporter du mouvement à l'instar de ce qui s'est passé dans les télécommunications.

Ces derniers jours, plusieurs syndicats ont fait part de leur opposition ou émis des réserves sur cet accord. Pour l'Union syndicale suisse, qui s'y oppose, l'accord

mettrait fin à l'approvisionnement de base et au service public. Travail. Suisse conditionne son soutien à des mesures de protection plus strictes du personnel, tout en reconnaissant l'importance de l'accord. L'organisation estime également que le maintien d'un approvisionnement de base avec des prix régulés, une mesure proposée par le Conseil fédéral, reste une nécessité.

Derrière ce débat sur l'intégration de la Suisse au marché européen de l'électricité, une autre grande question se pose: quel mix

énergétique pour garantir une souveraineté? Les besoins ne cessent de croître et les développements des intelligences artificielles génératives les font exploser. D'un autre côté, les objectifs de décarbonation fixés par la Confédération posent la question de l'intégration des énergies renouvelables au réseau.

## Un changement de paradigme sur le nucléaire

«Nous avons trois options: continuer comme aujourd'hui, la fleur au fusil, et importer 70% de notre énergie; prendre les choses

au sérieux et vouloir un peu de souveraineté, ce qui passe par une augmentation du nucléaire et des renouvelables; ou, si nous voulons vraiment décarboner, il faut quintupler la part du nucléaire», affirme Franklin Servan-Schreiber.

Le mois dernier, le Conseil fédéral s'est positionné pour une levée de l'interdiction de construire de nouvelles centrales nucléaires. Un revirement à la suite de l'initiative adoptée en 2017 sur l'arrêt progressif de l'exploitation de cette source d'énergie.

## «La Suisse est un nœud au sein de l'Europe électrique»

AMÉDÉE MURISIER, DIRECTEUR POUR LA SUISSE DE L'ÉNERGÉTICIEN ALPIQ

«Si nous voulons décarboner, il faut plus d'électricité. Il faudrait doubler sa part dans le mix énergétique», affirme François Fellay. En 2024, un bon quart de l'énergie consommée en Suisse l'a été sous forme d'électricité.

Tout en défendant la nécessité de poursuivre le développement des énergies renouvelables et du réseau pour les accueillir, le directeur de Romande Energie estime «que d'autres solutions que le nucléaire se dessinent très difficilement». Il relève toutefois qu'outre les investissements dans la production, les efforts doivent également se porter sur une consommation plus raisonnée.

Signe d'un changement d'opinion sur le sujet du nucléaire, l'Association des entreprises énergétiques suisses (AES) publiait en juin un sondage montrant que 56% des Suisses étaient favorables à la planification de nouvelles centrales atomiques. ■

# Forte pénurie de logements pour les personnes âgées

**HABITATION** Le déséquilibre s'accentue entre une population vieillissante et un parc immobilier figé. La Suisse devra créer quelque 400 000 logements adaptés d'ici à 2040, avertit une étude

ALEXANDRE BEUCHAT

Le vieillissement de la population va transformer en profondeur le marché immobilier. D'ici à 2040, la Suisse comptera près de 650 000 personnes âgées de 65 ans et plus supplémentaires, un chiffre supérieur à la population actuelle de la ville de Zurich. Dans une étude publiée hier, le cabinet d'étude immobilière Wüest Partner met en lumière un déséquilibre croissant entre la demande et l'offre de logements adaptés aux personnes âgées.

«Pour préparer l'avenir, il est essentiel de prendre en compte les évolutions démographiques dans la planification du parc immobilier, souligne Corinne Dubois, économiste chez Wüest Partner. La Suisse connaît déjà une pénurie de logements qui touche toutes les classes d'âge. L'inadéquation de l'offre conduit de nombreuses personnes à rester dans leur logement actuel. Cette problématique concerne l'ensemble de la population, mais particulièrement les plus de 65 ans.»

## Des entraves au déménagement

Aujourd'hui, les seniors privilient principalement des appartements de deux à trois pièces, situés à proximité des commodités et adaptés aux besoins liés à l'âge. Or, entre 2021 et 2025, l'offre de ce type de logements a chuté de 41% au niveau national, selon Wüest Partner. Cette pénurie freine la mobilité résidentielle des personnes âgées, qui souhaitent rester proches de leur cercle social et de leurs repères.

L'attachement au logement, le coût élevé des loyers du marché et l'effort organisationnel qu'impose un déménagement constituent autant d'obstacles au *downsizing*, c'est-à-dire le passage à un logement plus petit. Dans ce contexte, la rationalisation de

l'espace habitable devient un enjeu central. L'exemple de Zurich, où la ville envisage de contraindre les locataires sous-occupant un logement municipal à sous-louer ou à dééménager, illustre ces tensions.

Lorsque le maintien à domicile n'est plus possible, les établissements médico-sociaux (EMS) prennent le relais. Mais là aussi, les capacités sont limitées. En 2023, la Suisse comptait environ 100 700 places, soit 117 places pour 1000 habitants de 75 ans et plus, contre 146 en 2010. Parallèlement, le souhait de vieillir à domicile s'est renforcé, soutenu par le développement des soins ambulatoires.

**Il est essentiel de prendre en compte les évolutions démographiques dans la planification»**

CORINNE DUBOIS, ÉCONOMISTE CHEZ WÜEST PARTNER

Les projections de Wüest Partner permettent d'estimer les besoins futurs: d'ici à 2040, la Suisse devra créer environ 393 000 logements adaptés supplémentaires pour les seniors. A l'échelle locale, cela représente plus de 20 000 unités à Genève, 16 000 à Aarau et 11 000 à Zurich. Pour les EMS, environ 25 000 places supplémentaires seront nécessaires. Genève devra fournir l'effort le plus important, avec un déficit estimé à 1400 places.

La plupart de ces logements relèveront du marché libre et ne seront pas exclusivement destinés aux seniors. Leur création ne nécessitera pas systématiquement de nouvelles constructions: une partie pourra provenir du parc existant, grâce à des rénovations ou des transformations. Qu'ils soient neufs ou issus du parc actuel, ces logements

devront être accessibles sans marches ni seuils, équipés d'ascenseurs adaptés et de salles de bains fonctionnelles, et conçus pour faciliter la circulation avec des aides à la mobilité.

Selon l'étude, le segment du logement senior représente également un potentiel attractif pour les investisseurs. Ces biens offrent des loyers nets supérieurs à ceux des immeubles classiques, un taux d'occupation élevé et des rendements initiaux plus avantageux.

«La demande actuelle et future pour des logements adaptés aux seniors est en forte croissance, soutenue par des projections démographiques claires, relève Corinne Dubois. De plus, ce marché est moins exposé aux aléas conjoncturels affectant d'autres secteurs comme le commerce ou l'industrie. Enfin, il joue un rôle social positif, ce qui attire de plus en plus d'investisseurs responsables.»

## Un marché complexe

Ce segment reste toutefois complexe et exige une bonne connaissance du marché local, notamment en ce qui concerne les besoins spécifiques de la population concernée et sa capacité financière. «L'investisseur doit également déterminer s'il souhaite gérer lui-même le complexe ou l'EMS ou confier son exploitation à un tiers, note Corinne Dubois. Dans tous les cas, la qualité de gestion et le bien-être des résidents doivent être garantis.»

Une mauvaise gestion ou encore une détérioration de l'image de l'établissement peuvent affecter directement la valeur de l'actif. Ce risque est d'autant plus sensible que les conditions de vie des résidents sont scrutées par la société et les médias.

A l'horizon 2040, conclut Wüest Partner, «le logement senior ne sera plus un marché de niche mais un pilier du secteur immobilier suisse». Le développement de logements compacts, accessibles et bien situés, ainsi que la création de nouvelles résidences avec services et places en EMS seront essentiels pour accompagner le vieillissement démographique. ■



L'abolition de la valeur locative pourrait également toucher les locataires. Gérald Bosshard

# Les propriétaires pourraient être tentés de gonfler les loyers

**Fin de la valeur locative** Plus de 40% des logements loués sont à des privés. Comme ils pourront moins déduire leurs dettes, ils pourraient faire passer les locataires à la caisse.

**Delphine Gasche** Berne

L'abolition de la valeur locative peut-elle entraîner une hausse des loyers? La question a été quelque peu occultée jusqu'ici. Mais elle vaut clairement la peine d'être posée. À première vue, on pourrait être tenté de répondre par la négative. Comme la valeur locative est supprimée, devenir propriétaire devient encore plus attractif. «Les personnes hésitant entre louer et acheter seront plus tentées par la seconde option, pointe Corinne Dubois, experte économiste chez Wüest Partner. La demande pourrait ainsi se déplacer légèrement du locatif à la propriété. Et cela aurait un effet de détente sur les loyers.»

## Faibles économies pour les futurs propriétaires

Les experts ne sont toutefois pas unanimes. «En théorie, cette analyse est correcte, note Roland Bron, directeur pour la Suisse romande de VermögensZentrum (VZ). Mais la réalité pourrait être quelque peu différente, surtout lors d'hypothèques élevées. Les économies potentielles seraient faibles. Prenons un appartement d'un million avec une hypothèque de 800'000 francs. Le propriétaire doit actuellement payer entre 2000 et 3000 francs d'impôts supplémentaires par an à cause de la valeur locative. Je ne suis pas sûr que cette somme soit décisive pour un achat.»

Thomas Veraguth, expert économiste chez UBS, est encore plus catégorique. «L'accès à la propriété est extrêmement difficile. Et le restera. Les primo-acquérants pourront certes déduire 10'000 francs d'intérêts la première année d'acquisition, mais ce montant se réduira au fil des années. Et même 10'000 francs restent relativement peu en regard des biens disponibles. On ne trouve rien à moins d'un million à moins de s'éloigner des centres urbains. Par ailleurs, le taux de vacance des logements loués est quasi nul. La libéra-

tion de quelques appartements ne changerait pas grand-chose.»

## Dédiction fiscale moins élevée

Un élément de la réforme pourrait en revanche contribuer à une hausse des loyers. Et là, les trois experts le concèdent. C'est le fait que les propriétaires privés de logements loués ne pourront à l'avenir plus forcément déduire toutes leurs dettes liées à ces biens. On parle ici de propriétaires qui disposent d'une fortune diversifiée. Ceux-là ne pourront déduire leurs dettes qu'au prorata de leur fortune. Plus leur argent sera investi dans des actions ou un bien propre, moins ils pourront déduire. Voici trois exemples pour mieux comprendre le mécanisme.

M. Rochat a un logement qu'il habite lui-même. Il ne pourra déduire aucun intérêt. M. Bonvin a un immeuble loué. Il pourra déduire toutes ses dettes. Mme Favre a une maison propre d'une valeur d'un million, trois appartements d'une valeur de deux millions et deux millions de francs investis dans un portefeuille varié. Sa fortune totale s'élève à 5 millions, dont deux millions investis dans des biens loués. Elle ne pourra déduire que deux cinquièmes, soit 40%, de sa dette hypothécaire. Si elle avait seulement sa maison et ses appartements loués, elle pourrait en revanche déduire deux tiers de sa dette.

Pourquoi le législateur n'a-t-il pas autorisé les propriétaires privés à déduire la totalité de leurs dettes liées à des biens loués? Car ils auraient alors pu transférer leurs dettes de leur logement propre à leurs appartements loués. Avec le nouveau système, certains d'entre eux pourront cependant moins déduire leurs dettes sur ces objets loués. Ils verront leurs impôts augmenter et la rentabilité de ces logements baisser.

Pour limiter la casse, seront-ils tentés d'augmenter les loyers? «On ne peut pas entière-



**«Si un propriétaire voit sa dette hypothécaire doubler, il va clairement tenter de rentabiliser au maximum ses biens immobiliers.»**

**Thomas Veraguth**  
Expert économiste chez UBS

ment l'exclure, reconnaît Corinne Dubois. Les augmentations de loyer sont toutefois strictement réglementées. Il faut pouvoir les justifier, en raison par exemple de l'inflation, d'une hausse du taux de référence ou de travaux de rénovation.»

## Hausses des loyers plus fréquentes

Thomas Veraguth voit également une tendance de fond se profiler en ce sens. «On ne va pas assister à un changement radical. Mais certains propriétaires, qui par le passé n'auraient pas augmenté leurs loyers, le feront dès la première occasion.» Un phénomène qui devrait prendre de l'ampleur en cas de hausse des taux hypothécaires. «Si un propriétaire voit sa dette hypothécaire doubler, il va clairement tenter de rentabiliser au maximum ses biens immobiliers en augmentant les loyers ou alors il les vendra.»

Roland Bron ne croit pas à une revente massive des immeubles de location détenus par des privés. «Un bien loué doit rapporter environ 4% net par an. Même si ne rapporte que 3,5%, le propriétaire va probablement le garder, car il n'a pas d'autres solutions aussi rentables. Les propriétaires qui investissent dans la pierre ne sont souvent pas très intéressés par les actions, généralement plus rentables. Ils pourraient en revanche tenter d'augmenter les loyers s'ils le peuvent.»

Pour Thomas Veraguth, les ventes d'immeubles locatifs dépendront de la situation globale. «Je ne vois pas de scénario catastrophe s'esquisser. Le contexte général n'est toutefois pas favorable aux petits propriétaires. Les législations sont toujours plus complexes et il faut souvent s'entourer d'experts onéreux pour s'y retrouver. La tentation de se débarrasser de ses logements loués pourrait s'accentuer, s'ils deviennent moins rentables. La concentration des logements loués en main d'acteurs institutionnels, comme les caisses de pension ou les gérances, pourrait alors se renforcer.»

En 2024, 43% des logements loués étaient détenus par des propriétaires privés et 36% par des sociétés anonymes, à savoir des fonds de placement, des banques, des assurances, etc., d'après les derniers chiffres de l'Office fédéral de la statistique. Cinq ans plus tôt, les premiers détenaient près de 50% des logements loués et les seconds seulement 31%.

Cette concentration est-elle une bonne ou une mauvaise nouvelle pour les locataires? La question est encore ouverte. «De manière générale, les sociétés anonymes privées ont tendance à remettre à neuf les appartements et augmenter les loyers dans la foulée, note Thomas Veraguth. Pas les institutions publiques.» Il n'existe toutefois aucune étude détaillée sur le sujet.