



# WHAT'S ON

MARS 2019

**Votre rendez-vous avec  
l'actualité économique et financière**



---

**ÉCONOMIE  
& ACTUALITÉS  
MONDE**

## Brexit : la stratégie de May en échec

- Le Parlement a rejeté, mardi soir, l'accord de divorce amélioré la veille par Jean-Claude Juncker et Theresa May.
- Un nouveau revers personnel pour la Première ministre.

### ROYAUME-UNI

Alexandre Couinis  
@alexandrecouinis  
—Correspondant à Londres

Le geste de Bruxelles n'aura pas suffi. Malgré les améliorations arrachées à Jean-Claude Juncker lundi soir à Strasbourg, Theresa May n'a pas obtenu le feu vert des députés britanniques à son accord de Brexit, mardi soir à Londres. Elle a perdu, à 391 voix contre 242, soit un écart de 149 voix. C'est la deuxième fois que le Parlement refuse d'approuver l'accord. Une première version du texte avait été rejetée par 230 voix de majorité à la mi-janvier. L'échec n'en est pas moins cuisant pour la dirigeante conservatrice, qui espérait forcer la main des députés en les recon consultant à seulement 17 jours de l'entrée en vigueur du Brexit, pour l'instant prévue le 29 mars.

La Première ministre britannique avait pourtant réussi à obtenir, à la dernière minute, des aménagements sur le si décrié « backstop », ce dispositif visant à préserver quoi qu'il arrive la fluidité des échanges à la frontière irlandaise en laissant le Royaume-Uni dans une union douanière avec l'UE si aucun accord n'est trouvé entre les deux blocs, à la fin de la période de transition, pour encadrer leur relation future.

**Risque juridique inchangé**  
Mais tout est allé de travers, mardi, pour assurer le service après-vente, à Londres, des garanties obtenues la veille à Strasbourg. Très attendu, le

nouvel avis juridique indépendant de l'attorney general du gouvernement, Geoffrey Cox, n'a permis de rassurer ni les « hard Brexiters » du Parti conservateur, ni les élus du DUP, le parti unioniste nord-irlandais qui donne à Theresa May sa majorité parlementaire, qui redoutent de voir ce dispositif s'éterniser. Le très respecté avocat a jugé que le risque de voir ce mécanisme piéger le pays dans une relation sans fin avec l'UE avait été réduit, par rapport à l'accord de divorce conclu par Londres et Bruxelles fin novembre. Mais sans disparaître pour autant. « *Le risque juridique demeure inchangé* », a-t-il même concédé à la mi-journée devant la Chambre des communes. La rumeur a alors grondé dans les rangs des députés. Et la livre sterling a décroché sur les marchés.

**« Pas de troisième » chance**  
Il a eu beau inviter à voter l'accord sur ce point remanié (« *Il y a des risques juridiques dans tout ce que nous faisons, ce n'est pas pour autant qu'il faut renoncer à le faire* », a-t-il en substance argué), les communiqués se sont enchaînés, dans l'après-midi, pour saper, avant même que le vote n'ait lieu, toute chance de voir le texte approuvé par les députés. Les huit « sages » chargés par le parti nord-irlandais et les « hard Brexiters » conservateurs de passer l'accord au crible (dont le leader du DUP aux Communes Nigel Dodds, l'euro-sceptique Bill Cash ou encore l'ex-ministre du Brexit Dominic Raab), ont ainsi recommandé de rejeter l'accord. Lâchant Theresa May en rase campagne, le DUP a, de



A l'issue du vote, Theresa May a répété qu'elle reviendrait, comme promis, devant les députés ce mercredi, pour leur permettre de se prononcer, à l'occasion d'un nouveau vote, pour ou contre un « no deal » où le pays quitterait l'UE sans accord de divorce à l'amiable.

son côté, jugé qu'il n'y avait « pas eu suffisamment de progrès ».

Visiblement fatiguée, la Première ministre britannique a une nouvelle fois cherché à convaincre les députés, enchaînant les verres d'eau et les bonbons pour la toux pour tenir malgré sa voix éraillée. En vain. A l'issue du vote, elle a répété quelle reviendrait, comme promis, devant les députés ce mercredi, pour leur permettre de se prononcer, à l'occasion d'un nouveau vote, pour ou contre un « no deal » où le pays quitterait l'UE sans accord de divorce à l'amiable. Avant de leur permettre, jeudi, de voter sur l'opportunité d'un report du Brexit. L'UE s'est dite prête mardi soir à « considérer » un délai au Brexit en

cas de demande « motivée ». Reste à savoir pour quel Brexit. La Première ministre a-t-elle encore des marges de manœuvre pour obtenir de Bruxelles de nouvelles modifications à l'accord ? Celui-ci peut-il encore être sauvé ? Jean-Claude Juncker a été très clair, lundi soir : « *En politique on a parfois une deuxième chance. Mais cette fois, il n'y en aura pas de troisième.* »

« *Le vote de ce jour a significativement accentué la probabilité d'un Brexit sans accord* », a estimé mardi soir le président du conseil européen, Donald Tusk. Pour le négociateur de l'UE Michel Barnier comme pour l'Élysée, « *la solution à l'impasse ne peut être trouvée qu'à Londres.* » ■

## La voix déterminante de l'attorney general Geoffrey Cox

**Le conseiller juridique du gouvernement est l'homme qui a fait pencher la balance, mardi à la Chambre des communes, contre l'accord de Brexit.**

C'est l'un des plus brillants avocats de Londres, mais aussi l'une des voix les plus écoutées au Parlement. Geoffrey Cox, l'attorney general du gouvernement britannique, est l'homme qui a fait pencher la balance, mardi à la Chambre des communes, contre l'accord de Brexit amélioré conclu lundi soir à Strasbourg avec Jean-Claude Juncker par Theresa May.

Si cet avocat de cinquante-huit ans passé par Cambridge est aussi influent, c'est d'abord parce que son rôle est depuis juillet 2018 de conseiller sur le plan juridique le gouvernement britannique. Son nouvel avis était d'autant plus attendu, mardi, qu'il avait initialement estimé que l'accord de divorce conclu en novembre par Londres et Bruxelles risquait d'enfermer, à

cause du « backstop », le Royaume-Uni dans une relation *ad vitam aeternam* avec l'UE. Il a jugé que le risque était désormais réduit, mais qu'il n'était pas pour autant écarté. Si sa puissante voix de basse, aux intonations si théâtrales qu'on le compare parfois aux acteurs shakespeariens, était aussi attendue, c'est ensuite parce qu'elle porte en particulier auprès des « hard Brexiters » du Parti conservateur. Il est en effet connu pour avoir activement milité pour le « leave » au référendum de juin 2016. Avec depuis des positions très tranchées. Il se demandait par exemple, fin 2017, si « *rester dans le "backstop" ne revenait pas à rester dans l'antichambre de l'enfer* », jugeant qu'un Brexit sans accord serait « *peut-être le moindre des maux* ».

### **Peu de succès à Bruxelles**

Ce fils de soldat qui roule les « r » comme personne s'était fait connaître du grand public en octobre dernier, en chauffant la salle plus efficacement qu'un comédien de « stand-up » avant l'entrée en scène, sur l'air

du morceau d'Abba *Dancing Queen*, de Theresa May pour son discours final. Il n'avait pas hésité à citer le penseur anglais du XVII<sup>e</sup> siècle John Milton pour vanter l'après-Brexit (« *Je vois dans ma tête une nation noble et puissante qui s'éveille en secouant ses chaînes inébranla-*

---

**Il est connu pour avoir activement milité pour le « leave » au référendum de juin 2016.**

---

*bles* »), mais aussi le chanteur des Stones, Mick Jagger, pour décrire les négociations avec Bruxelles (« *You can't always get what you want* »). Un discours sans note, aussi vibrant que ses plaidoiries.

C'est peu dire que son style flamboyant a néanmoins déplu à Bruxelles, où Theresa May a cru bien faire en l'envoyant le mois dernier finaliser la discussion sur l'accord de

divorce avec l'UE. Les négociateurs européens ont peu goûté ses effets de manche et son ton arrogant. Les discussions ont même failli capoter, avant que la Première ministre et son conseiller Oliver Robbins ne reprennent la barre. Elu député en 2005 après avoir obtenu deux ans plus tôt le titre très envié de Queen's Counsel (avocat de la reine), ce stakhanoviste n'a arrêté de plaider que l'an dernier, en entrant au gouvernement. Ce qui a pendant longtemps valu à ce père de trois enfants, marié depuis trente-cinq ans, un autre titre flatteur : celui de député le mieux payé du Royaume-Uni.

Le codicille qu'il était chargé de rapporter de Bruxelles était brocardé, ces derniers jours, dans les allées du palais de Westminster : il a été grivoisement surnommé le « Cox's codpiece », littéralement « la coquille de Cox ». Qu'à cela tienne. « *Mon rôle est de m'assurer que ce qui se trouve à l'intérieur est en parfait état de marche* », a-t-il assumé devant la Chambre des communes. — A. C.

## Ce que change le nouvel accord

Le texte, présenté lundi soir à Strasbourg, tente de minimiser les risques relatifs au « backstop ». Notamment via un mécanisme d'arbitrage.

**Gabriel Grésillon**

 @Ggresillon

— Bureau de Bruxelles

Comment éviter le « backstop » ? Les discussions entre Londres et l'UE ont tourné, ces dernières semaines, autour de cette seule question. C'est en effet ce filet de sécurité irlandais, dont la concrétisation viserait, en dernier recours, à éviter une frontière dure entre le nord et le sud de l'Irlande, qui pose problème à une partie du Royaume-Uni : nombreux sont les députés, notamment chez les « hard Brexiters », qui redoutent de voir leur pays définitivement arrimé à l'Union européenne. Le « backstop » repose en effet sur l'idée d'une union douanière entre le Royaume-Uni et les Vingt-Sept. Dans le nouveau compromis, sur lequel l'attorney general Geoffrey Cox a rendu, mardi, un avis critique au plan juridique, une déclaration conjointe vient s'ajouter à la « déclaration politique », qui évoque les grandes lignes de la relation future entre Londres et l'UE.

Cette déclaration réaffirme de manière solennelle l'engagement des Européens à négocier, de bonne foi et au plus vite, une relation future satisfaisante entre les deux parties. Elle précise certaines modalités de la mise en place de cette future négociation. Le but est d'offrir à Londres un maximum de garanties quant au fait qu'il y aura bien, à la fin 2020, un accord sur la table permettant d'éviter la mise en place du filet de sécurité irlandais. Le texte assure également qu'un canal de discussion sera mis en place pour travailler aux « solutions alternatives » qui pour-

ront être envisagées pour maintenir une frontière fluide en Irlande, malgré le fait que l'Irlande du Nord quitte l'UE. C'est une manière, pour Theresa May, de graver dans le marbre le principe d'une réflexion sur des solutions technologiques susceptibles, à l'avenir, d'apporter une partie de la réponse au casse-tête du « backstop ».

### Un mécanisme juridique complexe

Un autre document conjoint, juridiquement contraignant, gravite autour du caractère temporaire du « backstop ». Londres, qui aurait voulu mettre une date de péremption à ce dernier ou disposer d'un droit unilatéral d'en sortir, obtient un mécanisme juridique complexe qui va dans la même direction. Le document précise en effet comment le mécanisme d'arbitrage des litiges (déjà défini dans l'accord de divorce) pourrait servir à cet effet. Si les juges de ce panel établissaient que l'Union européenne est en train d'agir de manière à rendre le « backstop » éternel, cela ouvrirait la voie, pour Londres, à une suspension « unilatérale et proportionnée » de ses obligations. Notamment vis-à-vis du « backstop ». Face aux critiques aussitôt apparues sur le caractère flou de ces nouveaux engagements, Londres obtient enfin le droit de joindre à ce dispositif une déclaration unilatérale, dans laquelle le Royaume-Uni en donne son interprétation. Cette interprétation inclut la possibilité ultime, pour le pays, de se désengager du « backstop » dans l'hypothèse où la mauvaise foi des Européens serait avérée et où toute négociation sur une alternative à ce dernier serait dans l'impasse. Un document dont le principe est donc tacitement accepté par les Européens, mais dont la valeur juridique ne manquera pas de faire l'objet de débats d'experts. ■

## Guerre commerciale: Trump maintient la pression sur la Chine avant une nouvelle réunion

**Donald Trump a affirmé mercredi que les taxes imposées aux produits chinois pourraient être prolongées. Une délégation américaine est attendue à Pékin les 28 et 29 mars.**

Régain de tension entre deux géants. Pour forcer Pékin à la négociation d'un accord commercial, Donald Trump accentue la pression. Mercredi, il a affirmé que ses tarifs douaniers punitifs pourraient rester «en place pour une période conséquente». «Nous voulons être sûrs que si nous concluons un accord avec la Chine, celle-ci le respectera», précise-t-il. Ces taxes ont été mises en place en partie en septembre 2018, à hauteur de 10% sur 200 milliards de volumes d'importations chinoises. Celles-ci devaient passer à 25% au 1er janvier, puis au 1er mars 2019, pour finalement être laissées inchangées en signe d'apaisement. Le locataire de la Maison-Blanche souffle le chaud et le froid: ces taxes rapportent «des milliards et des milliards de dollars», a-t-il déclaré, tout en soulignant la bonne avancée des négociations. Pékin estimait il y a quelques semaines que la condition préalable à la signature d'un accord était précisément l'abolition de ces taxes, soit le chemin opposé à celui que semble prendre Donald Trump.

En réponse au président américain, le ministère chinois du Commerce a annoncé ce jeudi la venue à Pékin, les 28 et 29 mars, d'une délégation américaine menée par le représentant au Commerce Robert Lighthizer et le secrétaire au Trésor Steven Mnuchin. Liu He, le vice-Premier ministre chinois, se rendra à son tour aux États-Unis début avril pour négocier. Entre-temps, le PIB chinois est tombé au plus bas depuis trente ans, à 6,6%. Celui des États-Unis s'est établi à 2,6%, en net ralentissement.

### Le Boeing 737 MAX au cœur des négociations

Ces derniers jours, des informations de la presse américaine font état d'une «marche arrière» de Pékin sur certaines promesses faites durant les négociations. Cela pourrait expliquer le retard pris et la pression appuyée cette semaine de Donald Trump. En outre, un nouvel obstacle a récemment atterri dans la zone de pourparlers sino-américaine. En début de semaine, Bloomberg rapportait que la Chine envisageait d'annuler ses nombreuses commandes de Boeing 737 Max, alors que ceux-ci étaient inscrits dans le projet d'accord visant à résoudre le différend commercial. La Chine a été le premier pays à interdire ces appareils dans son espace aérien après les deux crashes à quelques mois d'intervalle. Cet avion faisait partie d'une liste provisoire de produits que Pékin pourrait importer davantage afin de réduire son excédent commercial avec les États-Unis, selon des sources proches du dossier citées par Bloomberg. Sur les 350 derniers exemplaires livrés par le constructeur américain, 20% l'ont été à des compagnies chinoises. Autant d'incertitudes, à quelques jours de la reprise des négociations, qui fragilisent les bourses mondiales. Ce jeudi matin, les institutions chinoises terminaient en ordre dispersé, -0,85% pour la Bourse de Hong Kong, notamment. Mercredi soir, Wall Street hésitait également à la clôture, tout comme les Bourses européennes ce matin à l'ouverture.



Une délégation américaine se rendra en Chine la semaine prochaine pour reprendre les négociations. Damir Sagolj/REUTERS

## Droits d'auteur : Bruxelles persiste et signe face aux Gafa

### CONTENUS

Malgré le lobbying intense des plates-formes du Web et des partisans de l'Internet libre, le Parlement européen a approuvé la réforme à une forte majorité.

Derek Perrotte  
— Bureau de Bruxelles

Il est treize heures mardi et des applaudissements nourris descendent des travées du Parlement européen de Strasbourg. Par 348 voix pour, 274 contre et 36 abstentions, les eurodéputés viennent d'adopter définitivement la réforme du droit d'auteur à l'ère numérique, sans remettre en cause le texte de compromis trouvé le mois dernier avec les Etats membres. Au premier rang, la commissaire Mariya Gabriel, les traits très tirés, peut pousser un soupir de soulagement. Comme le gouvernement français, qui défendait à l'aprem cette réforme. « Les créateurs, les artistes, la culture européenne ont gagné aujourd'hui contre les lobbies », a réagi Nathalie Loiseau, ministre des Affaires européennes.

C'est l'issue de plus de deux ans d'un incroyable bras de fer avec les Gafa et les défenseurs d'un Internet libre, comme Mozilla et Wikipedia, auteurs d'un lobbying d'une intensité quasi inédite et marqué par des méthodes (spam, désinformation) très vivement dénoncées par de nombreux eurodéputés. « Nous avons été bombardés comme de vulgaires prisonniers politiques, intellectuels, culturels, par des mastodontes financiers qui vont prendre la totalité de nos activités », s'est ému dans l'hémicycle Jean-Marie Cavada

(MoDem). Très mobilisés sur le dossier, les ayants droit de la musique, de la presse, du cinéma et plus largement toute l'industrie culturelle ont salué le texte, qui doit redéfinir le partage des revenus que tirent les grandes plates-formes du trafic généré par des œuvres protégées par droit d'auteur, comme les morceaux de musique et les articles de presse. Selon les ayants droit, le déséquilibre devenait tel qu'un meilleur partage du gâteau n'était pas seulement nécessaire au nom de la justice, mais aussi pour leur survie future. Le groupement européen des sociétés d'auteurs et compositeurs (Gesac) salue ainsi « une victoire historique ». « C'est une première pierre vers la reconquête par l'Europe de sa souveraineté culturelle et numérique », affirme Jean-Noël Tronc, le patron de la Sacem.

### Une révolution juridique

Dans les faits, les plates-formes de partage de contenus en ligne devront obtenir une autorisation, et, si besoin, accorder une rémunération, pour la mise en ligne de tout contenu protégé par un droit d'auteur, tels que publication de presse, œuvre écrite ou audiovisuelle. Le respect de ces obligations devra toutefois être apprécié « à la lumière du principe de proportionnalité », en fonction du type et de la taille de l'hébergeur. Les start-up (moins de 3 ans d'existence et moins de 10 millions de revenus) n'auront ainsi que des obligations limitées de contrôle des contenus mis en ligne par leurs utilisateurs, dans le cadre du fameux « article 13 » si contesté et débattu. Mais ce dernier ne rate pas sa vraie cible : YouTube. Concrètement, le géant américain sera tenu responsable si des contenus protégés y circulent sans autorisation. Il devra les retirer dès leur apparition et s'assurer qu'ils ne réapparaissent pas dans la foulée. L'objectif final



Manifestation en faveur de la directive sur le droit d'auteur à l'ère numérique devant le Parlement européen, à Strasbourg, le 26 mars. Photo Frederick Flor in/AFP

n'est pas de limiter la circulation des œuvres mais de pousser la plateforme à passer de vastes accords de licence avec les ayants droit. Il en existe déjà, mais les ayants droit seront désormais bien mieux armés juridiquement pour les négocier et obtiendront davantage de transparence sur la monétisation de ce qui leur appartient.

La même logique est déclinée pour les éditeurs de presse. L'article 11, qui a lui aussi cristallisé les tensions, instaure un « droit voisin »

« C'est une première pierre vers la reconquête par l'Europe de sa souveraineté culturelle et numérique. »

JEAN-NOËL TRONC  
Directeur général de la Sacem

devant leur permettre de bénéficier d'une part plus importante des revenus que tirent certains, comme les agrégateurs d'informations et les réseaux sociaux, des contenus produits par les sites d'information. Google News et Facebook sont ici clairement ciblés. Les hyperliens renvoyant vers un autre site et les « très courts extraits » apparaissant, par exemple, sur un fil d'actualité, échapperont à cette règle, de même que les citations à des fins de critique, d'avis ou de caricature. Les don-

nées utilisées à des fins de recherche, d'éducation ou par des sites non commerciaux tels que Wikipedia ne seront pas non plus concernées.

C'est une révolution dans la régulation du Web. Le dogme était jusqu'ici qu'une plate-forme n'est qu'un « hébergeur passif », qui fournit les tuyaux mais ne rend pas de compte sur ce qui y transite. Ce principe, érigé dans une directive de 2000, est désormais jugé obsolète au vu de l'évolution d'Internet, devenu depuis la première source d'information et de consommation de musique. Elle suscite de nombreuses inquiétudes.

### Filtres de téléchargement

Même s'il ne les mentionne pas stricto sensu, le texte revient peu ou prou à imposer aux grandes plateformes de télécharger des données automatiques de téléchargement. Pour les opposants à la réforme, cela sera forcément liberticide et « tuera l'Internet libre que nous connaissons ».

« Les filtres ne fonctionnent pas pour la simple raison que les algorithmes sont incapables de faire la différence entre les violations du droit d'auteur et les usages légaux, comme les parodies, par exemple », s'est de nouveau emportée l'eurodéputée allemande Julia Reda (Parti pirate), porte-drapeau des opposants. Le texte « va conduire à de l'insécurité juridique et nuire aux économies créatives et numériques de l'Europe », a réagi de son côté Google.

Les Etats membres doivent encore donner ces prochaines semaines leur aval définitif à la réforme, ultime étape qui tiendra, sauf grosse surprise, de la formalité. Ils auront ensuite deux ans pour transposer le texte dans leur droit national après sa publication au journal officiel de l'UE. Nul doute que les géants du Net et les opposants reviendront à la charge pour pousser un maximum d'Etats à atténuer la portée réelle du texte. ■

## Les Européens invitent la Chine à respecter « l'unité de l'Union »

- A l'Élysée, Emmanuel Macron, Angela Merkel et Jean-Claude Juncker ont reprécisé à Xi Jinping les règles pour une coopération qui soit bénéfique à chacun.
- La France et la Chine ont également réaffirmé leur engagement à lutter contre le réchauffement climatique.

### DIPLOMATIE

Michel De Grandi  
@MdeGrandi

Une belle unité, fût-elle de façade : la Chine et les Européens ont affiché, au dernier jour de la visite d'Etat du président chinois, de réelles convergences de vues afin de muscler leur coopération et de consolider le multilatéralisme, mis à mal par Donald Trump. Mais, avant même d'évoquer ces grands principes, les partenaires européens devaient redire certaines règles. Emmanuel Macron a ainsi demandé mardi à son homologue chinois, Xi Jinping, de « respecter l'unité de l'Union européenne », alors que Pékin est soupçonné de jouer la division des pays européens par sa politique d'investissements.

En clôturant les travaux d'un mini-sommet à quatre auquel participaient, outre les deux chefs d'Etat, la chancelière allemande, Angela Merkel, et Jean-Claude Juncker, le président de la Commission européenne, il a été clairement réaffirmé que, la Chine et l'Union européenne avaient « des divergences [...], mais nul d'entre nous n'est naïf », a souligné le président français. « Nous respectons la Chine [...] et nous attendons naturellement de nos grands partenaires qu'ils respectent eux aussi l'unité de l'Union européenne comme les valeurs qu'elle porte. »

### Coopération, pas confrontation

« Je ne crois pas à la fracturation de l'ordre mondial ; il faut au contraire un cadre multilatéral renoué, plus juste, plus équilibré », a souligné le président français. « La coopération rapporte plus que la confrontation ; on a plus gagné à l'ouverture qu'à la fermeture », a-t-il poursuivi. La France et la Chine, principal pollueur de la planète, ont profité de cette tribune pour réaffirmer leur engagement à lutter contre le

réchauffement climatique. Pour sa part, Angela Merkel s'est interrogée : « Nous sommes à un grand tournant. Sommes-nous capables de poursuivre le multilatéralisme ou est-ce que ce système va se calcifier ? ». La chancelière est revenue sur le vaste plan chinois des routes de la soie, rappelant qu'il faudra qu'il y ait « une certaine réciprocité de part et d'autre », ajoutant « on a encore un peu de mal à la trouver cette réciprocité ». Evoquant de nouveaux champs de coopération, elle a évoqué l'Afrique où l'aide au développement occidentale pourrait être couplée à l'expérience de la Chine en matière de lutte contre la pauvreté.

Pour elle aussi, comme pour Emmanuel Macron, il faut « un agenda de la confiance ». Jean-Claude Juncker, toujours inquiet du manque d'accès au marché chinois

dont souffrent les entreprises européennes, a insisté pour obtenir une « réciprocité mieux articulée ». Partisan d'un travail conjoint pour mener à bien la réforme de l'OMC, il a également appelé de ses vœux la conclusion de l'accord sur les investissements. Tantôt bousculé par les Européens, tantôt sollicité, le dirigeant chinois a admis, sur un ton plus modéré qu'entre les deux puissances, il peut y avoir des points de désaccord et même de la compétition. Mais « Il ne faut pas que la méfiance » s'installe, a-t-il dit. « Nous devons prendre de la hauteur et nous tourner vers l'avenir », a-t-il ajouté en évoquant les relations bilatérales. Pour traduire toutes ces bonnes paroles en avancées réelles, rendez-vous est pris le 9 avril pour le Dialogue Europe-Chine, en présence, cette fois, du Premier ministre, Li



Pour Angela Merkel comme pour Emmanuel Macron, il faut « un agenda de la confiance ». Jean-Claude Juncker, lui, a insisté pour obtenir une « réciprocité mieux articulée ». Photo Thibault Camus/Pool/AFP

## L'Union européenne se coordonne face à Huawei

La Commission européenne appelle les Etats membres à identifier les risques liés à la sécurité des réseaux 5G. L'exclusion des fournisseurs chinois n'est ni préconisée ni écartée.

Sébastien Dumoulin  
@sebastiendmln

La Commission européenne laisse la porte ouverte aux fournisseurs chinois de technologie – et notamment à Huawei – pour la construction des futurs réseaux 5G de l'Union. Mais elle garde la main sur la poignée et invite les Etats membres à la vigilance et à la coopération.

C'est le message qu'ont fait passer, mardi à Bruxelles, Andrus Ansip, le vice-président de la Commission chargé des sujets numériques, et Julian King, son représentant chargé de la sécurité, venus présen-

ter leurs recommandations sur la 5G. « Nous savons que la 5G va changer nos vies entièrement », a expliqué Andrus Ansip. « Il nous faut protéger la vie privée de chacun, les secrets de nos entreprises, la totalité de nos vies qui sera connectée aux réseaux 5G. » L'ex-Premier ministre estonien a ensuite mis les pieds dans le plat. « Nous avons des préoccupations spécifiques, en lien avec certains fournisseurs. Tout le monde sait que je suis en train de parler de la Chine et de Huawei. » Depuis plusieurs mois, le groupe de Shenzhen est au cœur des débats dans les télécoms. Alors que la nouvelle génération de réseaux mobiles doit être déployée par les opérateurs dès 2020, Huawei est ouvertement accusé par les Etats-Unis de servir de cheval de Troie à Pékin pour infiltrer et espionner les réseaux étrangers. Le Département d'Etat américain pousse ses alliés partout dans le monde, et notamment en Europe, à barrer la route au

groupe – deuxième vendeur de smartphones au monde, mais surtout numéro un des équipements télécoms. Un peu comme la France – où une proposition de loi pour durcir la sécurité des réseaux de téléphonie doit être examinée début avril à l'Assemblée –, l'Europe marche sur une ligne de crête. Elle ne souhaite pas exclure un pays ou une entreprise de ses marchés a priori. Mais elle ne veut pas non plus prêter le flanc à des accusations de naïveté et appelle à la vigilance.

La Commission européenne propose donc un plan en trois étapes. D'abord, chaque Etat membre aura jusqu'au mois de juin pour évaluer les risques à l'échelle nationale et se construire un ensemble de règles pour garantir la sécurité des réseaux. Chacune de ces revues nationales se ferait avec au moins deux autres Etats membres, et prendrait en compte les aspects techniques des matériels, la diversité des

« Il nous faut protéger la vie privée de chacun, les secrets de nos entreprises, la totalité de nos vies qui sera connectée aux réseaux 5G. »

ANDRUS ANSIP  
Vice-président de la Commission chargé des sujets numériques

fournisseurs, mais aussi le cadre légal et réglementaire dans lequel ces entreprises évoluent. Cette précision a son importance. « En 2017, la Chine a passé une nouvelle loi sur le renseignement selon laquelle tous les fournisseurs – qu'il s'agisse de logiciel ou de matériel – doivent collaborer

avec ses services secrets », a rappelé Andrus Ansip. « Faut-il nous en inquiéter ? Je pense que oui. » Une fois ces évaluations nationales effectuées, la Commission propose, d'ici au mois d'octobre, de les tisser ensemble. L'Union pourra ainsi se doter, dès la fin 2019, d'une boîte à outils pour gérer les risques de sécurité et assurer un standard minimum à l'échelle du bloc. La Commission a précisé s'être emparée du sujet à la demande des pays de l'Union, qui souhaitent une approche commune sur ce sujet délicat. Elle se défend de le faire sous pression américaine. Et redonne la main aux Etats. « L'évaluation des risques pourra déboucher sur l'exclusion de certains produits, services ou fournisseurs », a pointé Julian King. C'est une possibilité. »

Lire l'éditorial de David Barroux Page 9

---

# ÉCONOMIE & FISCALITÉ FRANCE

## Assurance-vie : les épargnants réclament plus de concurrence

- Alors que les rendements de l'assurance-vie sont pénalisés par les taux faibles et l'inflation, des voix s'élèvent pour permettre aux épargnants de transférer facilement leurs contrats.
- Le ministère de l'Economie et des Finances ainsi que les assureurs s'y opposent fermement.

### ASSURANCE

Solenn Poullennec  
@SolennMorgan

Les députés et le gouvernement sont attendus au tournant. A quelques jours de la reprise des débats à l'Assemblée nationale sur la loi Pacte, des voix s'élèvent en faveur d'un renforcement de la concurrence sur le marché de l'assurance-vie. Des représentants des consommateurs mais aussi des professionnels de l'investissement ont ainsi appelé jeudi à rendre plus facile le transfert des contrats d'assurance-vie d'un assureur à l'autre. Techniquement, les épargnants peuvent faire basculer leurs avoirs d'une compagnie à l'autre. Toutefois, ils sont alors obligés de renoncer aux avantages fiscaux qui ont fait de l'assurance-vie le placement financier principal des Français, avec quelque 1.700 milliards d'euros d'encours. D'où la proposition de permettre le transfert des assurances-vie sans conséquences fiscales.

#### Epargnants « maltraités »

Le débat revient régulièrement sur la table, mais la question est d'autant plus sensible aujourd'hui que le mouvement des « gilets jaunes » a mis la question du pouvoir d'achat sur le devant de la scène. Par ailleurs, le rendement de nombre de contrats d'assurance-vie, déjà faible dans un contexte de taux bas, est aujourd'hui largement, voire complètement grignoté par l'inflation. La transférabilité apporterait « une solution à un épargnant "maltraité" qui, actuellement, ne dispose d'aucun moyen de défendre ses intérêts, hormis clore son contrat », a souligné jeudi l'association de défense des consommateurs CLCV. Celle-ci déplore le « mauvais fonctionnement concurrentiel du marché de l'assurance-vie », en estimant que « les clients sont captifs des grands réseaux ».

L'épargnant serait le grand gagnant de la transférabilité, mais il ne serait pas le seul, au dire de ses défenseurs. « Souvent par facilité et parfois par manque d'expertise, les établissements [qui contrôlent le

marché, NDLR] préfèrent orienter l'épargne de leurs clients vers le fonds en euros, fonds dont le capital est garanti mais dont la contribution au financement de l'économie est faible », écrivent ainsi 500 professionnels de l'investissement, conseillers en gestion de patrimoine, courtiers ou membres de « family office », dans une lettre ouverte publiée jeudi.

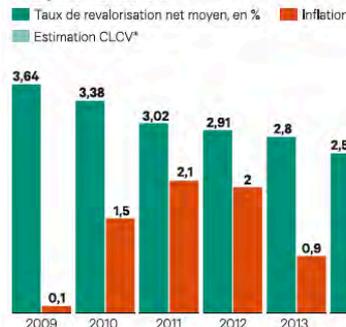
Bruno Le Maire s'est dit « prêt à ouvrir le débat pour plus de liberté, plus de concurrence ».

Mais il s'est catégoriquement opposé à la transférabilité.

Au Parlement, plusieurs élus se sont montrés favorables à un renforcement de la concurrence sur le marché de l'assurance-vie dans le cadre de la loi Pacte. Le ministre de l'Economie, Bruno Le Maire, s'est dit « prêt à ouvrir le débat pour plus de liberté, plus de concurrence », mais il s'est catégoriquement opposé à la transférabilité des contrats. Il redoute une fragilisation des assureurs mais aussi du financement de l'économie. « L'assureur ne pourra pas investir en actions, ce qui est un placement de long terme, à partir du moment où il sait que l'assuré peut changer de contrat d'assurance-vie quand bon lui semble », a-t-il ainsi souligné devant les sénateurs en janvier.

Autant d'arguments soutenus par les assureurs pour lesquels la déstabilisation de leur modèle ne ferait que des perdants. « Les conséquences de la transférabilité seraient négatives pour le rendement des épargnants », insiste Bernard Spitz, le patron de la Fédération française de l'assurance.

#### Le rendement des supports euros comparé à l'inflation



#### La collecte brute annuelle



\* Association de consommateurs CLCV (Consommation, Logement, Cadre de Vie)

\* LES ECHOS / SOURCES : ACP, FFA, INSEE / PHOTO : AFP



Lire l'éditorial  
de Jean-Marc Vittori  
Page 9

**PLACEMENT //** Le rendement de la pierre-papier a tendance à baisser, mais nombre de sociétés affichent au contraire des rendements en hausse. Explications.

## SCPI : le placement qui monte

Marie-Christine Sonkin  
@mcsnkin

C'est une révolution dans le petit monde de l'épargne. Alors que les taux d'intérêt des placements sans risque plafonnent, les SCPI, sociétés civiles de placement immobilier, affichent des rendements insolents. Certes, à 4,35 % nets pour 2018 en moyenne, le taux de distribution sur valeur de marché (TDVM) est en léger retrait par rapport à l'année précédente, mais nombre de sociétés se paient le luxe de servir des taux supérieurs à ceux de 2017.

Ce résultat peut surprendre car il inverse, du moins pour un certain nombre de sociétés, la tendance baissière observée depuis plusieurs années. Raison de cette baisse : l'engouement des investisseurs pour la pierre. La hausse de la demande a fait grimper les prix plus vite que les loyers.

Une logique qui pèse mécaniquement sur les rendements. Mais en 2018, ce phénomène est contrebalancé par plusieurs facteurs favorables pour les taux de distribution. « Le premier est l'inflation, explique Raphaël Ozziel, directeur du pôle immobilier de Linxea. En 2018, elle a atteint 1,6 %, versus 1 % en 2017, et ce qui a favorisé les rendements, les loyers des locaux commerciaux et bureaux étant indexés sur l'inflation. Deuxième facteur favorable : la baisse des vacances locatives. Troisième raison, les remises consenties par les sociétés à leurs nouveaux locataires qui font des travaux se sont tassées. »

### De nouveaux territoires

Mais la hausse de certains taux de rendement s'explique aussi par l'audace des gérants. Les rendements s'étagent en fonction des localisations et des risques pris par les sociétés. « Dans la capitale, les rendements (à l'acquisition) pour les quartiers centraux sont de l'ordre de 3 %. Ils montent à 4 % environ pour la Défense et à 5,2 % pour la deuxième couronne, détaille Raphaël Ozziel. Les SCPI qui investissent dans les quartiers les plus sûrs rapportent autour de 4 % et peuvent être qualifiées de patrimoniales. Celles qui choisissent la province voient les rendements grimper autour de 6 %. Et pour trouver des taux encore supérieurs, il faut se diriger vers l'étranger. »

### Les performances des SCPI en 2018

En %, dans l'immobilier d'entreprise

	Taux de distribution sur valeur de marché (DVM)		Variation du prix moyen de la part (VPM)	
	2017	2018	2017	2018
SCPI Bureaux	4,32 %	4,18 %	2,04 %	0,80 %
SCPI Commerces	4,53 %	4,48 %	1,05 %	0,09 %
SCPI Spécialisées	4,94 %	4,61 %	2,25 %	3,48 %
SCPI Diversifiées	5,05 %	5,30 %	1,95 %	0,70 %
<b>Moyenne SCPI Immobilier d'entreprise</b>	<b>4,43 %</b>	<b>4,35 %</b>	<b>1,88 %</b>	<b>0,82 %</b>

\* LES ECHOS / SOURCE : ASPIM, IEIF

Corum Origin, par exemple, affiche un rendement de 7,28 %. Un résultat qui suscite des interrogations. Ce taux record s'explique d'abord par des investissements hors des sentiers battus. « Je n'achète ni en France ni en Allemagne, déclare Frédéric Puzin, président de Corum. Les prix sont excessifs et ont atteint des niveaux déraisonnables alors que les loyers n'augmentent pas. » Diversification géographique (dans 13 pays) mais aussi en termes de types d'actifs. La SCPI a, par exemple, fait des acquisitions dans l'hôtellerie en Finlande. Et pour ne pas avoir à se disperser sur des investissements moins rentables, la SCPI limite la collecte. En outre, tous les locaux ou presque sont loués. Le taux d'occupation excède les 99 %, versus 92 % pour la moyenne du marché.

Autre moteur de performance, la distribution en 2018 du report à nouveau. « Ce poste qui sert à lisser les résultats dans le temps est contre-productif pour les associés car ils sont imposables sur des montants

qu'ils ne touchent pas », commente Frédéric Puzin. Un poste désormais jugé inutile alors que la SCPI a fait ses preuves en termes de rendement. « Interrogés, les porteurs de parts se sont prononcés pour cette distribution. Celle-ci a contribué à augmenter le rendement 30 points de base. » Autre source de profit : les plus-values générées par les cessions. « Nous gérons activement notre patrimoine », explique Frédéric Puzin. Plus-value qui a contribué pour 0,10 % à la performance de l'année de la SCPI. Faut-il avoir peur de ces (trop) belles performances ?

### Bonus fiscal des investissements à l'étranger

« Je considère que les SCPI ne doivent pas être classées dans la catégorie des placements à risque. L'immobilier est une valeur refuge, affirme Raphaël Ozziel. Mais je recommande de panacher ces investissements avec des SCPI patrimoniales, qui rapportent moins mais dont le portefeuille est constitué

d'immeubles situés dans les meilleurs emplacements, et de SCPI offrant davantage de rendement, qui ont des politiques plus audacieuses et par définition plus risquées. »

La sécurité, c'est l'une des préoccupations essentielles de Danielle François-Brazier, directrice générale de Foncia Pierre Gestion. « Je n'ai pas de collecte non investie, assure-t-elle. Nous anticipons toujours pour ne pas être pris au dépourvu. » Pour Foncia Pierre Rendement, elle a privilégié des investissements dans des commerces en pied d'immeuble en région parisienne, après avoir misé en 2016 et 2017 sur des bureaux au Luxembourg et en Allemagne, mais aussi sur l'hôtellerie.

Hôtellerie qui est la spécialité de la dernière SCPI de la gamme, Foncia CapHébergimmo, qui affiche pour 2018 un rendement de 4,72 % assorti à une revalorisation du prix de la part de plus de 4 %. « Nous louons à trois grands groupes avec des baux fermes de très longue durée, ce qui nous permet d'envisager l'avenir très sereine-

ment », se félicite Danielle François-Brazier. Les rendements perçus par les associés sont imposables aux revenus fonciers, c'est-à-dire au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Mais ceux provenant de l'étranger sont soumis à un prélèvement forfaitaire libératoire hors de nos frontières, généralement inférieur à la tranche marginale du contribuable investisseur. L'impôt sur les revenus fonciers est directement payé par la société. En vertu des conventions fiscales signées entre les Etats, vos revenus ne seront pas imposés deux fois et échapperont donc à la lourde taxation française. Et surtout, ils ne seront pas assujettis aux prélèvements sociaux français de 17,2 %. Des avantages qui augmentent, bien sûr, sensiblement le rendement net du placement. Attention, l'affichage des rendements n'est pas harmonisé. La plupart des SCPI internationales communiquent un rendement net de fiscalité étrangère, mais ce n'est pas toujours le cas.

### Quelles perspectives de revalorisation ?

Pour choisir les SCPI les plus prometteuses, le rendement est certes fondamental, mais les perspectives de valorisation des parts sont également un critère à prendre en compte. Le prix de souscription d'une part de SCPI est déterminé sur la base de la « valeur de reconstitution ». Celle-ci est égale à la « valeur de réalisation » (c'est-à-dire : la valeur vénale d'expertise des actifs immobiliers + la valeur nette des autres actifs) augmentée du montant des frais afférents à la reconstitution du patrimoine de la SCPI. Elle est arrêtée annuellement par la société de gestion. Celle-ci devra justifier tout écart supérieur à 10 % entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution et le notifier à l'AMF. Les SCPI dont la valeur est trop décotée seront donc tenues d'augmenter le prix de leurs parts. Mais rappelons que ces hausses auxquelles se sont habitués les porteurs de parts ces dernières années n'ont rien d'automatique.



Une sélection de SCPI sur [lesechos.fr/patrimoine](http://lesechos.fr/patrimoine)

---

**POLITIQUES  
MONÉTAIRES  
& BANQUES  
CENTRALES**

## Les valeurs bancaires s'envolent après les propos de Draghi

**Le président de la Banque centrale européenne a évoqué de possibles mesures pour corriger les effets des taux négatifs sur les banques.**

C'est le signal que les banques attendaient. Lors d'une conférence à Francfort mercredi matin, Mario Draghi a tenu à rassurer un secteur bancaire de plus en plus soucieux de l'impact de la politique de taux négatifs sur leur rentabilité. « Si nécessaire, nous devons réfléchir à des mesures qui permettent de préserver les effets favorables des taux négatifs sur l'économie tout en atténuant leurs effets secondaires », a déclaré le président de la BCE. Il a également confirmé que les conditions de la



Mario Draghi défendu devant les « ECB watchers » le maintien d'une politique monétaire accommodante. - Daniel ROLAND/AFP

prochaine vague de prêts de long terme aux banques prendraient en compte l'évolution de la situation économique. Un message bien reçu par les investisseurs. L'indice Eurostoxx Banks s'envole en ce début d'après-midi, gagnant 3,12 %. Les banques françaises ne sont pas en reste. BNP Paribas gagne 3,16 %, Société Générale 3,45 % et Crédit Agricole 4,48 %. En Allemagne, Deutsche Bank bondit de 4,48%.

### Incertitudes

Les paroles de Mario Draghi ont relancé les spéculations sur un système de taux de dépôt différenciés. Des sources affirment à « Reuters » que l'institut monétaire a réfléchi à des moyens d'exempter en partie les établissements financiers, obligés actuellement de payer pour placer leurs réserves excédentaires à la BCE. Le président de la BCE n'a donné aucun détail.

Dans son discours devant les « ECB Watchers », les économistes experts de la BCE, Mario Draghi, a aussi plaidé à nouveau pour le maintien durable d'une politique monétaire accommodante, face à des perspectives économiques peu engageantes. « Nous sommes confrontés à une détérioration persistante de la demande extérieure, a-t-il expliqué. Ce passage à vide n'annonce pas forcément un ralentissement important, mais les risques se sont renforcés au cours des derniers mois et l'incertitude reste élevée. » Même tonalité concernant l'inflation, dont la reprise est toujours espérée, mais plus tardivement qu'escomptée.

« Tout comme nous l'avons fait lors de notre réunion de mars, nous ferons en sorte que la politique monétaire continue d'accompagner l'économie en ajustant nos indications sur la trajectoire future des taux pour refléter les nouvelles perspectives d'inflation », a annoncé Mario Draghi.

### Taux en baisse

Des paroles qui font reculer les taux d'emprunts des Etats européens. Le rendement des Bund allemands à 10 ans s'est enfoncé un peu plus en territoire négatif, à -0,066 %. Un niveau qui n'a pas découragé les investisseurs : l'Allemagne a émis pour 3 milliards d'euros de titres à 10 ans avec un rendement de -0,05 %. C'est la première fois que Berlin affiche un taux à l'émission négatif pour cette maturité depuis octobre 2016, quand les achats de la BCE battaient leur plein. La demande a même représenté 2,59 fois l'offre contre 2,48 fois lors de la précédente adjudication.

## Les banques centrales tentent de rassurer sur leur capacité de réaction

**Benoît Cœuré a assuré lundi que la BCE avait encore de la marge en termes de politique monétaire et que la récente chute des taux allemands était en partie due à un excès d'épargne.**

**Guillaume Benoît**  
@gb\_eco

Les banquiers centraux montent au front. Lundi, plusieurs d'entre eux ont cherché à rassurer sur leur capacité de réaction face à la dégradation des perspectives économiques. « *Les colombes sont de retour*, constate Vincent Chaigneau, directeur de la recherche chez Generali Investments. *La Réserve fédérale, la Banque centrale européenne et la Banque centrale chinoise envoient un signal fort : dans un monde de faible inflation, elles ont les moyens de prendre des mesures accommodantes afin de conserver sa dynamique au cycle de croissance actuel.* »

Benoît Cœuré s'est exprimé au nom de la Banque centrale européenne (BCE) depuis Lisbonne. Le Français, membre du directoire et responsable, entre autres, des opé-

rations de marché, a confirmé que la banque centrale disposait encore de marge de manœuvre. Objectif : convaincre les marchés que, malgré le maintien du taux de dépôt en dessous de zéro et un bilan plus gros que celui de la Fed, la banque centrale n'a pas épuisé toutes les ressources de sa boîte à outils. « *Je ne pense pas que nous ayons atteint la limite de ce que nous pouvons faire en termes de politique monétaire*, a-t-il déclaré. *Nous avons toujours trouvé des solutions, dans le cadre de notre mandat, pour mener à bien nos objectifs. Je suis confiant dans le fait que nous puissions recommencer.* »

### Contraintes

La mise en place de nouvelles mesures nécessitera toutefois de lever certaines contraintes. Notamment parce que la BCE a déjà acheté quasiment toutes les obligations possibles dans le respect des règles qu'elle s'était fixées en termes de pourcentage de détention ou de répartition entre les pays. « *Les instruments de politique monétaire ne permettront pas de faire face à toutes les situations, notamment pour des questions juridiques* », a reconnu Benoît Cœuré. De façon plus inattendue, il a exonéré la banque centrale de toute responsabilité dans la récente chute du taux allemand à 10 ans, qui évolue depuis vendredi en territoire négatif. « *Nous n'avons pas apporté de changement particulier à la tonalité de notre message ces derniers temps*, a-t-il expliqué. *Si le taux de Bund baisse, c'est à cause d'un mouvement de fuite vers la qualité des investisseurs, mais également – au niveau macroéconomique – d'un niveau excessif d'épargne.* » Une façon de répondre à l'avance aux critiques qui pourraient naître d'une reprise des achats obligataires.

De l'autre côté de l'Atlantique, la Réserve fédérale américaine a également assuré les marchés de sa volonté de faire une pause durable dans son cycle de resserrement monétaire. L'influent président de la Réserve fédérale de Chicago, Charles Evans, a ainsi confirmé ne pas s'attendre à une nouvelle hausse de taux avant 2020, et plus sûrement au deuxième semestre. Pour sa part, il attendra de vraies preuves d'une reprise de l'inflation avant de soutenir une reprise de la hausse des taux. ■



Benoît Cœuré, membre du directoire de la Banque centrale européenne, notamment responsable des opérations de marché. Photo Matteo Bazzi/AP/Sipa

---

# MARCHÉS FINANCIERS

**DÉVELOPPEMENT** // La filiale de gestion de Natixis a terminé 2018 avec des encours sous gestion en baisse de près de 10 % par rapport à l'année précédente, à 802 milliards d'euros.

## Gestion thématique: Natixis IM crée un nouvel affilié

Sophie Rolland  
@Sorolland

Le deuxième gestionnaire d'actifs français, Natixis Investment Managers (IM), annonce ce mardi la création d'un nouvel affilié, Thematics Asset Management. Comme son nom l'indique, ce dernier, basé à Paris, sera spécialisé dans la gestion thématique, un style de gestion particulièrement prisé de la clientèle des banques privées. « Nous couvrons déjà un large spectre au travers de nos 24 sociétés de gestion, mais c'est un domaine dans lequel nous pouvons développer notre expertise », indique Jean Raby, directeur général de Natixis IM.

### Quatre stratégies

« L'objectif est de faire de Thematics Asset Management le leader de la gestion thématique à un horizon de trois à cinq ans avec un objectif d'encours de 5 milliards d'euros. » Quatre stratégies, avec des capacités de l'ordre de 4 milliards d'euros chacune, ont déjà été lancées. Elles se focalisent respectivement sur la sécurité, l'eau, l'intelligence artificielle et la robotique, et une « méta-stratégie » qui réunit ces trois thèmes. « D'autres seront mises en œuvre au cours de l'année », indique Mohammed Amor, directeur du développement de Thematics AM.

L'équipe qui a rejoint la galaxie Natixis est constituée d'anciens de Pictet Asset Management, une référence en la matière, notamment avec ses fonds Water, Sécurité ou encore Robotique. Codirigée par Karen Kharmandarian et Mohammed Amor, elle est constituée de cinq gérants, mais devrait continuer de se développer. « L'idée est d'avoir deux gérants-analystes par stratégie. Trois recrutements sont d'ores et déjà prévus. »

Natixis IM a aidé au démarrage des quatre premiers fonds de son nouvel affilié en investissant directement plus de 100 millions

### La répartition des 802 milliards d'encours de Natixis IM

En milliards d'euros en 2018



383 milliards d'euros sous gestion aux Etats-Unis.  
358 milliards d'euros sous gestion en Europe.

« L'objectif est de faire de Thematics Asset Management le leader de la gestion thématique à un horizon de 3 à 5 ans avec un objectif d'encours de 5 milliards d'euros. »

JEAN RABY  
Directeur général de Natixis IM

d'euros. « Outre ce "seed money" [amorçage], les équipes qui nous rejoignent peuvent également compter sur les investissements de nos partenaires assureurs », souligne Cyril Marie, le directeur financier en charge de la stratégie et du développement de Natixis IM. Autre avantage : « Les affiliés conservent leur autonomie tout en ayant accès à notre puissante plate-forme de distribution. »

### Près de 11 milliards d'euros de collecte pour H2O AM

La filiale de gestion de Natixis a terminé 2018 avec des encours sous gestion en baisse de près de 10 % par rapport à l'année précédente, à 802 milliards d'euros. « D'un point

de vue financier, c'était une très bonne année, remarque Jean Raby. Les revenus et le résultat opérationnel du pôle gestion d'actifs et de fortune ont augmenté de 10 % et 28 % respectivement, ce qui montre la force du modèle multi-boutique global. » Les coûts sont également de mieux en mieux maîtrisés. En 2018, le coefficient d'exploitation (coûts rapportés aux revenus) a été ramené à 65,7 %, contre près de 70 % l'année précédente. Parmi les bonnes performances de 2018, H2O a collecté 10,8 milliards d'euros. Le spécialiste « global macro » de la galaxie Natixis est à l'origine de l'essentiel des 426 millions d'euros de frais de performance engrangés l'année dernière

### Cap sur l'Asie

« Nous pouvons encore accueillir de nouveaux affiliés », explique Jean Raby, directeur général de Natixis IM. Mais après avoir développé son modèle multiboutique aux Etats-Unis et en Europe, le deuxième asset manager français vise désormais « l'Asie et notamment la Chine ». Les actifs alternatifs sont toujours dans le viseur. « Nous privilégions l'intégration de nouvelles équipes par rapport à l'acquisition de sociétés de gestion. »

et approche désormais les 30 milliards d'euros d'encours.

Mais les flux nets positifs de 11 milliards d'euros en Europe ont à peine compensé la décollecte de 10 milliards en Amérique du Nord. « Après une première partie d'année dynamique, le deuxième semestre a été plus difficile, notamment aux Etats-Unis, en particulier pour la gestion dite "value". » C'est le gestion, qui privilégie les valeurs décollectées, correspond au positionnement d'Harris Associates, le troisième plus gros affilié de Natixis IM. Après avoir subi une décollecte de 3 milliards de dollars, celui-ci a terminé l'année avec l'équivalent de 94 milliards d'euros d'encours (107 milliards de dollars). Le spécialiste du crédit Loomis, Sayles & Co, deuxième plus gros affilié (derrière Ostrum AM), a, lui, subi des rachats nets de 8 milliards de dollars. ■

LES ÉCHOS / SOURCE : NATIXIS

## L'importance de la marque dans la gestion d'actifs pour compte de tiers

**BlackRock, Pictet et Natixis sont sur le podium du classement des marques préférées sur le marché français de la gestion pour compte de tiers.**

Quels sont les gestionnaires d'actifs les plus appréciés par les sélectionneurs de fonds ? C'est la question à laquelle répond la société de services financiers Broadridge dans sa dernière étude annuelle. Elle a interrogé près de 900 sélectionneurs de fonds européens, représentant environ 80 % du marché de la gestion pour compte de tiers (soit quelque 3.000 milliards d'euros d'actifs).

Ces derniers ont notamment été priés de donner leurs trois marques préférées dans l'univers de la gestion d'actifs, sur différents critères : l'attrait de leur stratégie d'investissement, l'attention portée aux clients, leur capacité d'innovation,

leur solidité ou encore – nouveauté de cette année – leur caractère socialement responsable.

**BlackRock, JPMorgan AM et Fidelity**

Résultat : les géants américains de la gestion BlackRock, JPMorgan AM et Fidelity ressortent une nouvelle fois comme les marques préférées des sélectionneurs de fonds européens. Le classement centré sur la France couronne également BlackRock, mais les deux autres marques les plus appréciées en matière de gestion pour compte de tiers sont Pictet AM et Natixis IM. « Les filiales de groupes bancaires ne sont pas très présentes dans ces classements, car ce ne sont pas forcément les marques préférées des sélectionneurs de fonds », indique Diana Mackay, responsable des solutions de distribution mondiales chez Broadridge.

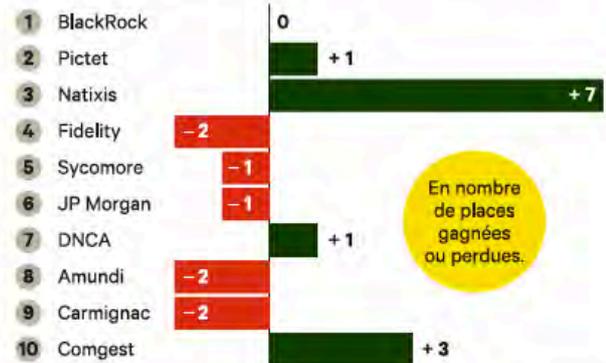
Au 1<sup>er</sup> rang du classement européen, la marque Natixis IM est celle

qui a le plus progressé par rapport à l'année dernière (+11 places). « L'approche multi-affiliée est très appréciée. Les investisseurs ont le sentiment d'avoir le meilleur de chacun des deux mondes : le dynamisme et la personnalité des boutiques entrepreneuriales, d'une part, et la solidité, la capacité de distribution et la puissance de marketing d'un grand groupe, d'autre part. » Natixis a notamment profité du succès et des performances de sa filiale H2O AM. Dans le classement français, Natixis IM progresse également de sept places, au 3<sup>e</sup> rang.

**Préférence pour les boutiques en France**

Amundi, en progression de deux places, intègre, lui, le Top 10 des marques de gestion d'actifs les plus appréciées en Europe. « Les professionnels apprécient chez Amundi ce qu'ils apprécient chez BlackRock : l'étendue de l'offre et la solidité du

### Les 10 marques préférées des sélectionneurs de fonds en France



• LES ÉCHOS • / SOURCE : BROADRIDGE

groupe. » En revanche, le champion tricolore est en recule en France où il abandonne deux places. « Les sélectionneurs de fonds hexagonaux préfèrent nettement les boutiques aux supermarchés de la gestion. »

Les marques DNCA (considéré indépendamment de Natixis IM pour le classement) et Comgest progressent dans la gestion pour

compte de tiers en France. « Le prix a moins été un facteur de choix en 2018. Soit les investisseurs se tournent vers la gestion passive, soit ils sont prêts à payer pour la gestion active qui l'apporte réellement de l'alpha [surperformance par rapport au marché, NDLR] », souligne Diana Mackay.

— S. Ro.

---

# **CRÉDIT & IMMOBILIER**

## Le passage par un courtier pour son crédit immobilier devient la norme... chez les jeunes

Chez les Français âgés de 18 à 34 ans qui ont un prêt immobilier à rembourser, 61% d'entre eux sont passés par un courtier pour obtenir leur crédit. En proportion, c'est trois fois plus que chez les 50 ans et plus.



35 % des Français ont fait appel à un courtier (©Rawpixel - Pixabay)

(LaVieImmo.com) - Un peu moins d'un tiers des Français (31%) ont un crédit immobilier en cours, selon un sondage\* OpinionWay pour Vousfinancer rendu public ce lundi. Un chiffre très proche de ce que constatait

l'Insee dans son enquête patrimoine 2014-2015, avec 28,8% des ménages endettés pour motif immobilier. Si le chiffre d'OpinionWay est stable par rapport à la précédente édition de l'étude, qui datait de 2015, les emprunteurs, eux, ont changé. Ils sont plus jeunes. Ainsi, «les personnes âgées de 65 ans et plus sont moins nombreuses à rembourser un crédit (14% des emprunteurs, -6 points depuis 2015), alors que la part des personnes âgées de 35 à 49 ans progresse fortement» (+7 points à 52%), précise le courtier Vousfinancer.

Parmi ces Français qui possèdent un crédit immobilier, 35% ont fait appel à un courtier. Un chiffre relativement bas mais qui progresse de 6 points par rapport à 2015 (où il était donc de 29%). Cette augmentation est en grande partie tirée par les jeunes générations et les classes aisées. «Les personnes âgées de 18 à 34 ans sont plus enclines à avoir recours à un courtier (61%, +21 points depuis 2015) que les autres catégories d'âges (21% pour les personnes âgées de 50 ans et plus par exemple, un chiffre stable)», précise l'étude. La part des CSP + obtenant un crédit via un courtier a également fortement augmenté, passant de 28 % à 44 % entre 2015 et 2019. A ce titre, les propriétaires parisiens se distinguent également. L'Île-de-France est ainsi la région où les emprunteurs font le plus appel à un courtier. Ils sont désormais 50% parmi ceux qui remboursent un crédit, contre 36% en 2015.

### Pas uniquement des motivations financières

D'ailleurs, même ceux qui n'ont pas signé leur crédit via des courtiers ont tendance à se renseigner auprès d'eux. 8% sont dans ce cas, toujours parmi ceux qui ont un prêt à rembourser. Ce qui fait que 43% des Français qui règlent encore des mensualités «ont donc été en contact avec un courtier lors de la recherche ou la souscription de leur crédit», note Vousfinancer.

Mais qu'est ce qui pousse les Français à passer par un courtier? Si les motivations financières priment, il existe d'autres raisons. «55% d'entre eux cherchent à obtenir le taux d'intérêt le plus avantageux, 27% à gagner du temps, 23% veulent être conseillés et accompagnés dans l'ensemble de leurs démarches», tandis que 17% refusent de négocier avec leur banque, précise le sondage.

Autre enseignement de cette enquête : le contact humain prime toujours. Les Français qui ont eu recours à un courtier ont majoritairement été reçus dans une agence physique, dans près 80% des cas. Ainsi, sur les 35% de personnes ayant fait appel à un courtier, 27% des emprunteurs sont passés dans une agence, contre 8% qui se sont contentés du site internet d'un courtier avant de signer. Même chez les 18-34 ans, cet écart est très marqué. Parmi les 61% de 18-34 ans ayant eu recours à un courtier pour leur crédit en cours, 40% ont choisi d'aller en agence, contre 21% qui ont fait appel à un courtier en ligne. Preuve que la rencontre physique avec un professionnel est encore plébiscitée.

\*Sondage OpinionWay pour VousFinancer réalisé les 30 et 31 janvier 2019 auprès d'un échantillon de 1008 personnes, représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus, constitué selon la méthode des quotas (au regard des critères de sexe, d'âge, de catégorie socioprofessionnelle, de catégorie d'agglomération et de région de résidence).

## CRÉDIT IMMOBILIER : LA BAISSSE DES TAUX DEVRAIT SE CONFIRMER DANS LES MOIS À VENIR

**L'année 2019 se présente sous d'heureux auspices, avec une chute inattendue des taux d'emprunt, en mars. Les records de l'automne 2016 sont déjà battus. Et cette embellie pourrait se confirmer les mois à venir...**

C'est ce qu'on appelle un départ en fanfare. Après des mois de stabilité, les taux sont repartis à la baisse en ce mois de mars. D'après le courtier en prêt immobilier Meilleurtaux, il est actuellement possible d'emprunter en moyenne à 1,55% sur 20 ans, ou même 1,35% sur 15 ans. Soit 0,05 point de moins que lors de l'épisode record de l'automne 2016 ! Pour la première fois, certaines banques affichent avant négociation des taux compris entre 1,10% et 1,30% hors assurance, sur 20 ans. Ce qui laisse donc encore de la place pour négocier...

Cette chute inattendue s'explique en premier lieu par une volonté des banques de capitaliser sur la forte demande de crédit de ce début d'année (+10% en mars 2019, par rapport à mars 2018), leurs objectifs commerciaux étant aussi élevés qu'en 2018. "L'an dernier, le départ avait été un peu poussif en matière de production de crédit, explique Maël Bernier, directrice de la communication de Meilleurtaux. Ce n'est qu'une fois les barèmes revus à la baisse, en juin, que le marché était reparti". Une tendance qui se répète en ce mois de mars, alors que les différents courtiers continuent de recevoir des barèmes diminués. Meilleurtaux anticipe d'ailleurs de nouvelles décotes au moins jusqu'en avril, notamment chez les banques ne s'étant pas encore alignées sur la concurrence.



Crédit immobilier : la baisse des taux devrait se confirmer dans les mois à venir

### L'appel d'air inattendu de la baisse des OAT

La baisse des taux d'obligation assimilables du Trésor (OAT), sur lequel toutes les banques se fondent pour établir leurs grilles de taux d'emprunt immobilier, joue elle aussi un rôle dans cette embellie de début d'année. "Les OAT 10 ans sont tombés aux alentours de 0,46% à la mi-mars (au lieu de 0,62% à la mi-janvier et 0,53% à la mi-février, ndr), détaille Sandrine Allonier, directrice de la communication de Vousfinancer, un autre courtier en crédit. Ce qui laisse une marge supplémentaire aux banques, qui ont la capacité de baisser encore leur taux fixes". Un appel d'air inattendu qui pourrait durer, la Banque Centrale Européenne ayant de nouveau confirmé son intention de maintenir sa politique de taux bas au moins jusqu'à la fin 2019. Un frein à la mobilité bancaire

## Crédit immobilier : êtes-vous ou non contraint de domicilier vos revenus ?

L'ordonnance qui permet aux banquiers d'exiger des clients de domicilier leurs revenus dans leur banque contre un prêt immobilier devrait être abrogée par la loi Pacte.

Marche arrière sur la négociation des crédits immobiliers. Les députés ont supprimé l'ordonnance qui donnait la possibilité à une banque depuis le 1er janvier 2018 d'imposer à un client de domicilier ses revenus principaux dans son établissement pour une durée maximale de dix ans contre un avantage individualisé (réduction du taux d'intérêt, gratuité des frais de dossier etc.).

L'amendement au projet de loi Pacte a été validé par l'Assemblée Nationale dans la nuit du 14 au 15 mars avant son entrée en vigueur d'ici les prochains mois.

Les deux députés LREM auteurs de l'amendement reprochent à ce dispositif de « constituer un frein important à la mobilité bancaire » qui est « un axe essentiel pour renforcer le fonctionnement concurrentiel du marché, au bénéfice de l'ensemble des consommateurs ».

Un frein à la concurrence dénoncé par l'Association des usagers des banques (Afub) qui n'a pas hésité à tenter un recours devant le Conseil d'Etat, lequel avait renvoyé la question, en décembre 2018, devant la Cour de justice de l'Union européenne.



Crédit immobilier : la baisse des taux devrait se confirmer dans les mois à venir

### Faire jouer la concurrence

En novembre dernier, c'est Bruno Le Maire qui avait demandé au Comité consultatif du secteur financier (CCSF), une instance chargée des relations entre les intermédiaires financiers et les consommateurs, d'établir un point d'étape sur la mise en oeuvre de ce dispositif. Publié en février dernier, le rapport du CCSF recommandait d'abroger la domiciliation des revenus car elle relève « de la négociation globale entre le prêteur et son client. Il doit à ce titre être « un plus » [...] et rester un élément de négociation parmi d'autres et non devenir une clause récurrente ».

Une marche arrière saluée Matthieu Robin, chargé de mission banque à l'UFC-Que Choisir. « C'est une bonne chose le fait de supprimer cette ordonnance qui permettait toutes les dérives », a-t-il déclaré à l'AFP. Pour l'association de consommateur, dans un contexte de taux d'emprunt déjà très bas, « les intérêts ne baisseront pas en cas de domiciliation, mais augmenteront si les consommateurs la refusent ».

De son côté, la Fédération bancaire française (FBF), « regrette l'instabilité réglementaire ». Le crédit immobilier constitue pour les banques un produit d'appel qui permet de fidéliser le client dans un contexte très concurrentiel.

### Négocier vos conditions

Actuellement les banques peuvent toujours exiger la domiciliation de vos revenus dans leur établissement mais vous pouvez vous en servir comme un levier de négociation.

Tout d'abord le banquier est obligé de consentir un avantage individualisé. Il peut prendre la forme que vous souhaitez comme la réduction du taux d'intérêt, des frais bancaires ou encore la gratuité d'un service sur votre compte courant.

Vous pouvez également négocier le seul transfert d'une partie de votre épargne dans la banque prêteuse.

Si vous êtes en couple, vous pouvez convenir de ne domicilier que l'un des deux revenus du couple.

Une fois que le prêt immobilier est entièrement débloqué ou libéré, si la clause n'est pas écrite, rien ne vous empêche de domicilier vos revenus dans une autre banque.

## Crédit C'EST PLUS QUE JAMAIS LE MOMENT D'EMPRUNTER

*Les taux de crédit ont encore baissé début mars et il est désormais possible pour certains de s'endetter autour de 1 % sur 20 ans, voire un peu moins si l'on dispose d'un très bon dossier.*

**L**es emprunteurs profitent de taux de crédit de plus en plus bas. Après une nouvelle baisse en mars, ils atteignent actuellement des niveaux jamais vus.

« De nombreux emprunteurs décrochent des prêts à moins de 1 % sur 10, 15 ou même 20 ans, comme c'était le cas en 2016 », constate Sandrine Alonier, du courtier Vousfinancer. Un couple de médecins de 31 ans et 32 ans a par exemple emprunté 450 000 € sur 20 ans à un taux de 0,85 %. Et un couple de hauts fonctionnaires du même âge a obtenu un prêt de 280 000 € pour acheter sa résidence principale à Laval, à un taux de 0,60 % sur 15 ans. Les taux moyens atteignent 1,35 % sur 15 ans, 1,55 % sur 20 ans et 1,75 % sur 25 ans selon le courtier Meilleurtaux.

Ces conditions exceptionnelles ne profitent pas qu'aux jeunes emprunteurs, dont la trajectoire ascendante séduit les banques. Les seniors aussi peuvent en profiter. C'est d'autant plus vrai qu'il est possible d'emprunter jusqu'à une fin de prêt prévue à 80 ou 85 ans. « Les retraités rassurent les établissements bancaires car ils disposent de revenus pérennes. Et, s'ils sont déjà propriétaires de leur résidence principale, ils ont montré qu'ils étaient capables de rembourser un prêt, ce qui est un plus. Compte tenu de leur âge, ils présentent cependant un risque supplémentaire. L'un dans l'autre, ils ne sont ni pénalisés ni valorisés par les banques et empruntent aux mêmes taux que les autres tranches d'âge », explique Cécile Roquelaure, du courtier Empruntis.

Pour faire baisser leur taux de crédit, les seniors ont les mêmes cartes en main que tout emprunteur : domicilier leurs revenus au sein de la banque prêteuse, y transférer leur épargne ou souscrire une assurance maison sont autant de bons points. « Les seniors peuvent également proposer d'y ouvrir des produits d'épargne à leurs petits-en-



fants », conseille Cécile Roquelaure. Une mauvaise gestion financière, en revanche, sera particulièrement mal jugée. « Ne pas disposer d'une épargne de précaution au-delà de 50 ans éveillera la suspicion de la banque, sauf si l'emprunteur a fait face à des circonstances particulières, comme un divorce », explique-t-elle.

### LE TAUX D'ASSURANCE SE NÉGOCIE PEU

Si le taux de crédit ne dépend pas de l'âge, il en est tout autrement du taux d'assurance, « qui passe du simple au double entre 20 et 50 ans, de 0,15 % en moyenne à 0,35 %. A 60 ans, ce taux atteint en moyenne environ 0,55 % », constate Philippe Taboret, directeur du courtier Cafpi. Une personne de 50 ans empruntant 170 000 € sur 15 ans a par exemple déboursé 15 881 € d'intérêts et 7 603 € d'assurance emprunteur. A 55 ans, un emprunteur ne présentant pas de problème de santé particulier et empruntant 180 000 € sur 15 ans a obtenu un taux d'assurance de 0,4 %, soit un coût de 10 834 €, contre 20 392 € pour le crédit. Sauf à être courtisé par sa banque, le taux d'assurance se négocie peu et ne

dépend que de l'âge et de l'état de santé de l'emprunteur. L'écart de tarification entre les offres des bancassureurs et celles des assureurs alternatifs tend à être plus faible à mesure que les emprunteurs avancent en âge. Mais faire le tour du marché vaut toujours la peine ! Souscrire une assurance emprunteur une fois à la retraite permet aussi de faire baisser le coût de ce poste d'environ 30 % car la police d'assurance ne couvre plus l'incapacité de travail.

Il n'est pas possible, sauf exception, d'emprunter sans assurance. Mais les banques peuvent concevoir des prêts à lignes multiples, qui permettront d'adapter les mensualités au train de vie du senior : par exemple 70 % du prêt réparti sur 10 ans, lorsque l'emprunteur est encore en activité, et 30 % du prêt sur 15 ans. Les mensualités seront ainsi plus faibles lorsque l'emprunteur sera retraité. « Il peut être opportun d'aller vérifier, avant de s'engager dans un projet immobilier, que l'on est bien assurable, selon son état de santé et son âge, et à quel tarif. Mais les seniors ne doivent pas penser qu'ils ne peuvent pas emprunter, c'est faux », souligne Philippe Taboret. ■ *Marie Bartnik*

## Logement LA DEMANDE RESTE FORTE

*Les professionnels sont optimistes. La baisse des taux de crédits dope le pouvoir d'achat des Français. Les indicateurs sont au vert pour la pierre à condition que les prix et la fiscalité ne dérapent pas.*

**C**omment va le marché ? Quand on pose la question aux professionnels de l'immobilier, la plupart répondent avec le sourire. La demande est là, les Français sont toujours désireux d'acheter leur résidence principale et ils sont même plus nombreux à investir dans la pierre qu'il y a un an ou deux. « *Les investisseurs privés avaient été moins présents en 2018 en raison des incertitudes liées au prélèvement à la source. Mais elles ont été levées et ils sont de retour* » constate par exemple Philippe Josse, le président du directoire de Cogedim. Il met toutefois en garde. « *Le manque de stabilité fiscale inquiète les investisseurs, toutes les idées qui s'expriment et qui visent à alourdir la fiscalité, risquent de perturber les acquéreurs.* »

### UN MARCHÉ SAIN

Dans l'ensemble, le marché du logement est donc assez bien équilibré pour l'instant. « *Les prix ont augmenté de 3 % en 2018. Ils devraient rester stables cette année globalement, le nombre de biens à la vente diminuant* », estime d'ailleurs M<sup>e</sup> Rozenn Le Beller au Conseil supérieur du notariat. Tout n'est pas rose pour autant sur tous les créneaux. Les constructeurs de maisons individuelles souffrent, une partie de leurs clients aux budgets les plus modestes n'ayant plus les moyens d'acheter. « *Le marché de la maison neuve en secteur diffus n'a pas résisté à la remise en cause brutale des aides au logement, notamment celles en faveur de l'accession à la propriété. En 2018, les ventes brutes ont dévissé de 11,3 %, descendant sous la barre des 120 000 unités, soit 15 000 ventes de moins que l'année précédente* », souligne LCA-FFB, le syndicat de la profession. Les autres segments du marché restent dyna-

miques. Le créneau du luxe est en pleine forme, boosté notamment par les perspectives du Brexit. Et sur le marché classique, les acheteurs sont bien présents dans l'ancien, comme en témoigne l'évolution des prix à Paris (*lire p. 86*), en Ile-de-France (*p. 92*) et dans les grandes métropoles (*p. 96*). A tel point, que les promoteurs voudraient pouvoir construire plus. « *Le marché est sain, la demande va très bien mais l'offre est un vrai sujet, la demande épuise plus vite qu'avant les stocks* », remarque Olivier Bokobza, le directeur général de BNP Paribas Immobilier Résidentiel. Les promoteurs appellent, une nouvelle fois, à un déblocage du foncier et alertent sur les blocages et les recours qui retardent la sortie de nouveaux programmes. « *Il faut agir rapidement pour produire plus de logements abordables, cesser d'effrayer les*

*ménages qui investissent par des messages confus sur la fiscalité, soutenir financièrement les maires bâtisseurs* », estime Alexandra François-Cuxac, la présidente de la FPI France la Fédération des promoteurs immobiliers.

La Fnaim, la Fédération nationale des agents immobiliers, a fait des propositions. Notamment celles de « *plafonner les taxes foncières, de créer un statut fiscal du bailleur privé producteur de services et de simplifier l'impôt sur les plus-values immobilières en uniformisant le délai d'exonération de la CSG et de la plus-value à quinze ans.* »

Aujourd'hui, les propriétaires font le dos rond face aux taxes (IFI, taxe foncière, pour certains, taxe d'habitation, imposition des loyers, droits de mutation...). Ils espèrent que leur rôle dans l'économie sera mieux pris en compte alors qu'ils sont uniquement considérés comme des rentiers. L'Unpi, l'Union nationale des propriétaires immobiliers, s'oppose à une surcharge fiscale et notamment « *à la mise en place de malus écologiques, spécialement sur les taxes foncières et lors des mutations* ». Son souhait : que les propriétaires puissent « *amortir les travaux réalisés dans le cadre locatif, mais aussi pour la résidence principale* » et qu'ils aient accès « *au prélèvement forfaitaire unique pour les revenus fonciers* ».

La fiscalité de la pierre va-t-elle changer ? Et dans quel sens ? Cela aura une influence sur le marché. Propriétaires et professionnels souhaitent un allègement. Mais leurs demandes et les idées parfois revanchardes qui se sont exprimées pendant le grand débat (imposition des plus-values sur les résidences principales en tête, *lire p. 78*) sont diamétralement opposées. Il ne faudrait pas que le logement soit pris en otage dans cette guerre de positions et dans la foire aux idées ! ■ *Carole Papazian*



**VILLES DE FRANCE**

Evolution sur 1 an	Départements, communes	Appartements anciens		Maisons anciennes	
		Prix du m <sup>2</sup> au 31/12/2018*	Evolution sur 1 an	Prix au 31/12/2018*	Evolution sur 1 an
	<b>GIRONDE</b>				
	Le Bouscat	3 060 €	14,9 %	435 000 €	14,3 %
	Floirac	3 090 €	17,0 %		
	Gradignan	2 630 €	5,1 %	360 000 €	9,9 %
	Lacanau	3 300 €	1,3 %	273 500 €	9,9 %
	Lège-Cap-Ferret			666 300 €	-3,1 %
	Libourne	1 590 €	-7,7 %	180 000 €	2,9 %
- 1,8 %	Mérignac	2 790 €	16,4 %	366 700 €	4,9 %
3,7 %	Pessac	2 810 €	12,4 %	355 000 €	10,9 %
	Talence	3 520 €		387 700 €	18,6 %
	La Teste-de-Buch	3 370 €	5,1 %	360 000 €	
- 11,0 %	Villenave-d'Ornon	2 540 €	5,7 %	290 000 €	17,4 %

<b>CHARENTE-MARITIME</b>					
3,0 %	Aytré	2 870 €	9,2 %	229 300 €	-0,3 %
	Le Bois-Plage-en-Ré			512 800 €	-6,8 %
2,1 %	Châtelaillon-Plage	3 710 €	3,3 %	275 000 €	7,8 %
	La Flotte			486 000 €	4,2 %
	Rochefort	1 710 €	5,0 %	160 000 €	6,7 %
3,9 %	La Rochelle	3 530 €	3,8 %	270 500 €	8,2 %
	Royan	2 830 €	8,0 %	249 200 €	5,6 %
4,6 %	Saint-Georges-de-Didonne	3 030 €	5,9 %	250 000 €	10,6 %
1,8 %	Sainte-Marie-de-Ré			425 000 €	-19,8 %
1,2 %	Saint-Martin-de-Ré	5 500 €			
2,9 %	Saint-Palais-sur-Mer	3 610 €	12,3 %	300 500 €	10,3 %
1,6 %	Saint-Pierre-d'Oléron			212 000 €	11,6 %
	Saintes	1 560 €	2,5 %	142 900 €	5,8 %
6,3 %	Vaux-sur-Mer	3 430 €	-1,5 %	303 500 €	3,4 %

base de données PERVAL. Prix médians.

<b>DEUX-SEVRES</b>					
	Niort	1 270 €	9,5 %	130 000 €	3,2 %
	Parthenay			73 000 €	-17,7 %
	Thouars			70 000 €	