

## EN BREF

## CRISE FINANCIÈRE

**L'ombudsman des banques suisses submergé par les requêtes en 2008**

La crise financière a donné beaucoup de travail à l'Ombudsman des banques suisses l'an dernier. Hanspeter Häni a reçu 4073 requêtes de la part de clients de banques inquiets, contre seulement 1505 en 2007. Depuis fin octobre, 3,5 postes à plein temps ont été créés. Et ce rythme de travail soutenu s'est poursuivi en ce début d'année, a relevé vendredi à Zurich le médiateur. Durant le seul mois de janvier, les services de Hanspeter Häni ont reçu pas moins de 600 demandes, tant orales qu'écrites. Intervenue en septembre, la faillite de Lehman Brothers a provoqué une forte hausse des demandes. Ces derniers mois, quelque 1800 requêtes liées à la débâcle de la banque d'affaires

américaine ont été déposées, a précisé M. Häni. Celles-ci n'ont concerné que les produits à capital garanti de l'établissement. Actuellement, quelque 1200 dossiers écrits sont encore ouverts. Deux tiers d'entre eux concernent des véhicules d'investissements de Lehman Borthers. - (ats)

## RÉASSURANCE

**Moody's sanctionne Swiss Re**

L'agence de notation Moody's a abaissé vendredi d'un cran la note de solidité financière et de dette à long terme du réassureur Swiss Re à «Aa3», contre «Aa2» précédemment, après la publication d'une perte anticipée de 1 milliard de francs en 2008. L'agence envisage par ailleurs d'abaisser de nouveau les notes du numéro un mondial de la réassurance, n'écartant pas la possibilité d'un abaissement de plusieurs crans, a-t-elle précisé dans un communiqué. - (afp)

## FINANCE

**Bond de 17,5% du bénéfice net 2008 de la Banque Cantonale des Grisons**

La Banque Cantonale des Grisons affiche une solide performance au titre de l'année 2008. L'établissement, qui a enregistré un important afflux d'argent frais, a dégagé un bénéfice net de 123,1 millions de francs, 17,5% de plus qu'un an auparavant. La performance reflète toutefois la dissolution de provisions et correctifs de valeur à hauteur de 9,2 millions de francs, a précisé vendredi l'établissement. Côté bénéfice brut, la banque n'est pas parvenue à remplir l'objectif visé de 200 millions. Il s'est réduit de 9,8% à 197,1 millions. Le revenu brut a lui aussi diminué, soit de 5,7% au regard de 2007 à 362 millions. Le résultat des opérations d'intérêts a néanmoins progressé de 1,2% à 252,8 millions, mais celui des prestations de services a plongé de 13,4% à 94 millions de francs. - (ats)

## TÉLÉPHONIE MOBILE

**Mobilezone prévoit un gain record**

Le groupe zurichois Mobilezone a réalisé de moins bonnes ventes en 2008. La chaîne de magasins dédiés à la téléphonie mobile a enregistré un chiffre d'affaires net de 319 millions de francs, contre 320,9 millions sur l'exercice précédent. Au niveau des bénéfices, l'entreprise s'attend en revanche à réaliser le meilleur résultat de son histoire. - (ats)

## CIRCUITS IMPRIMÉS

**Le chômage partiel affecte Cicor**

Le groupe neuchâtelois Cicor Technologie introduit le chômage partiel dans sa division PCB, spécialisée dans la production de circuits imprimés complexes. Deux tiers des plus de 200 employés de ce secteur sont concernés. La mesure devrait ainsi toucher quelque 130 personnes. - (ats)

## AGROALIMENTAIRE

# L'accord entre Nestlé et L'Oréal expire. Que fera le géant helvétique de ses 30%?

Les déboires de la famille Bettencourt relancent les rumeurs de rachat du groupe français par la multinationale veveysane. Le statu quo risque toutefois de perdurer.

BASTIEN BUSS  
À LAUSANNE

C'est la question à 14,64 milliards de francs. Il y a à peine treize mois, avant le krach boursier, cette interrogation valait même 29 milliards de francs. Que va faire Nestlé de sa participation de 30% (au 31 décembre 2007) dans le géant français des cosmétiques L'Oréal? La date du 29 avril est inscrite en rouge dans l'agenda des deux sociétés. C'est en effet à ce moment-là qu'arrivera à son terme la période de *lock-up* entre les deux parties. Le pacte entre actionnaires stipule que Nestlé peut dès cette échéance se séparer de son paquet d'actions (178,38 millions de titres).

En 2004, juste avant le renouvellement du pacte, cette thématique avait déjà fait couler beaucoup d'encre. A l'époque, rares étaient ceux qui pensaient que Nestlé, numéro un mondial de l'alimentation, voudrait s'emparer entièrement de L'Oréal. Un point de vue qui n'a guère évolué

aujourd'hui. «Cela n'est pas réaliste. Il n'existe pas assez de synergies possibles entre les deux sociétés», explique Andreas von Arx, analyste chez Helvea. Roland Duss, de la banque privée Gonet & Cie, se range aussi du côté du consensus. Toutefois, deux nouveaux éléments sont venus ébranler, quoique à peine, les certitudes du marché. D'abord, le conflit entre Liliane Bettencourt et sa fille Françoise, qui ne se parlent plus que par avocats interposés après que la mère eut accordé un don de près d'un milliard d'euros à un photographe. La matriarche possède certes les droits de vote mais c'est la fille qui a les titres. Au total, la famille du fondateur du groupe détient 31% du capital-actions. La situation s'est envenimée à un tel point que la fille a demandé au parquet de Nanterre de procéder à «un avis médical complet» sur sa mère. Ensuite, L'Oréal souffre terriblement de la crise. Ce qui en fait une proie nettement plus accessible pour Nestlé, en

raison de l'effondrement de la valeur du géant des cosmétiques. «Est-ce à dire que ce sera suffisant pour convaincre Nestlé? J'en doute fortement», déclare Roland Duss.

**Rachat inamical exclu**

Une reprise hostile semble tout aussi invraisemblable. Parmi les autres clauses du pacte, Nestlé ne peut en effet acquérir des actions L'Oréal dans les six mois suivant le décès de Liliane Bettencourt, désormais presque nonagénaire. Sans parler des fortes imbrications entre les deux groupes puisque plusieurs dirigeants de la multinationale veveysane siègent au conseil d'administration de L'Oréal et que le mari de Françoise Bettencourt, Jean-Pierre Meyers, est de son côté l'un des administrateurs du groupe alimentaire. Les deux entités possèdent de plus des coentreprises, comme Galderma, laboratoire pharmaceutique dédié à la dermatologie, et Innéov, une société spécialisée dans les compléments nutrition-

nels à visée cosmétique. Sanford C. Bernstein, estime que Nestlé devrait encore lever près de 60 milliards de francs pour une acquisition complète de L'Oréal. Ce qui irait à l'encontre des dernières déclarations du management du groupe: on disait vouloir plutôt poursuivre les rachats d'actions et réduire l'endettement à zéro. Ce qui sera chose faite en 2010, notamment grâce à la cession de 25% d'Alcon à Novartis pour 10 milliards de francs, si aucune acquisition n'est annoncée d'ici là. Le scénario le plus probable semble celui du statu quo. C'est en tout cas l'avis de Claudia Lenz, analyste chez Vontobel. «Le pacte risque de ne pas être renouvelé, comme ça les deux parties auront les mains libres.» Rien n'empêchera dès lors Nestlé de revendre sa part une fois que les marchés se seront repris, afin d'optimiser la transaction. Le groupe n'a en effet aucun raison de se précipiter, disposant déjà d'un très appréciable tapis de liquidités.

Pour Roland Duss, Nestlé serait plus avisé de se concentrer sur son cœur de métier qu'est l'alimentation plutôt que de tenter une aventure hasardeuse avec L'Oréal. Ces dernières années, Nestlé a entamé une métamorphose stratégique pour devenir un groupe de nutrition et de bien-être. Ce n'est donc sûrement pas pour revenir en arrière et se lancer dans les cosmétiques.

**La légende Mitterrand**

Une autre hypothèse est également écartée par les analystes. Nestlé ne va certainement pas créer un outil d'investissement via une entreprise indépendante. Laquelle gérerait la fortune découlant des titres L'Oréal. Un peu à l'image de Richemont avec Reinet, fonds d'investissements né de la scission du groupe de luxe. Un cas de figure que Claudia Lenz juge hautement improbable.

Un analyste genevois, sous couvert d'anonymat, vilipend ses collègues. «Il faut se demander

à qui profite tout ce bruit fait autour de Nestlé. Evidemment à ceux ayant mis le titre à l'achat.» Nestlé n'a pas souhaité faire de commentaires sur sa participation. Le groupe basé à Vevey publiera ses résultats 2008 le 19 février. Pas sûr que Paul Bulcke, son CEO, fasse des révélations sur ce dossier.

Nestlé est entré dans le capital-actions du leader mondial des cosmétiques en 1974. A l'époque, la famille Bettencourt, fondatrice du groupe, craignait, selon la légende, l'arrivée au pouvoir du candidat socialiste François Mitterrand et des nationalisations qui auraient pu en découler. Plus sérieusement, il semblerait plutôt que ce soit pour prémunir le groupe contre une acquisition non amicale de la part d'un concurrent américain. L'histoire a montré que ces appréhensions étaient largement infondées, mais elles n'en ont pas moins rapproché les destins des deux sociétés depuis plus de 35 ans.

[bastien.buss@agefi.com]

## COURTAGE

# L'immobilier résidentiel de luxe connaît un regain d'intérêt en Suisse romande

L'attentisme de fin 2008 cède sa place à un retour de la demande. Mais les valorisations excessives déboucheront sur des corrections, notamment en montagne.

GASPARD KÜHN  
À LAUSANNE

Les bonnes nouvelles viennent parfois de loin. Vendredi, Bloomberg annonçait une reprise de l'activité sur le marché résidentiel de luxe à Hong Kong. Le nombre de transactions a grimpé de 31% en janvier, par rapport à décembre, pour une valeur totale de 2,7 milliards de dollars HK (404 millions de francs). Or, le haut de gamme helvétique dépend largement de la demande étrangère... Faut-il s'attendre à une tendance similaire en Suisse? Les courtiers romands sont partagés.

Sur les derniers mois de 2008, ils ont observé un certain attentisme. «Des propriétaires ont perdu d'importantes sommes en bourse. Ils ont vendu précipitamment leurs biens immobiliers, entraînant une baisse des prix. Dans le même temps, des acheteurs ont reporté

leurs emplettes, de peur de payer trop cher leur acquisition», relève Philippe Kenel, avocat chez Python and Peter. Mais les experts de la branche sont unanimes: janvier s'est soldé par des chiffres globalement positifs. «Les investisseurs cherchent des placements sûrs. Et la pierre apparaît comme une solution intéressante», se réjouit Philippe Kenel.

«Après les fêtes de fin d'année, les demandes ont repris», confirme Ivan Pozzoni, directeur de DSC Prestige à Crans-Montana. Même son de cloche quelques vallées plus loin: «La demande est répartie depuis trois semaines, abonde Mark Lenoir, un courtier immobilier basé à Château-d'Oex. Il reste peu de terrain à bâtir dans le Saanenland, ce qui pousse les prix à la hausse.»

«L'immobilier en Suisse a gardé des proportions saines», souli-

gne Miguel Ernand, propriétaire de Gérance Service à Villars-sur-Ollon. Certains objets sont valorisés à des niveaux fantaisistes, mais cette inflation n'a rien de comparable avec les envolées londonienne, espagnole ou encore irlandaise. «Comme la progression des prix est restée plus modeste qu'ailleurs, la décote sera moins douloureuse», ajoute Miguel Ernand.

Régis Von Arx, directeur d'Elitim (Groupe MK), se montre plus circonspect: «Les vendeurs demeurent gourmands. Les sommes farmineuses touchées pour certaines propriétés, parfois valorisées jusqu'à 45 millions de francs, ont entretenu des mythes». Mais l'heure des plus-values records est révolue: «Il faut revenir à des niveaux acceptables par les acheteurs.» Car des écarts importants entre les niveaux de l'offre et de la demande rallongent les

négociations. En fin de compte, de nombreuses transactions n'aboutissent pas, souvent au détriment des courtiers.

Il semble toutefois prématuré de dégager une tendance claire, dans un segment où les opérations se jouent au coup par coup. «Le résidentiel de prestige s'apparente au marché de l'art», rappelle Philippe Cardis, administrateur délégué du groupe De Rham.

«Il n'y a pas de bulle immobilière helvétique», tranche Martin Hoesli, professeur de gestion financière de l'immobilier à l'Université de Genève. Mais la progression du marché dans les prochains mois est marquée du sceau de l'incertitude: «A Zurich, Genève et dans les stations de montagne, l'afflux de Russes et de banquiers londoniens est appelé à baisser. La diminution du volume de transactions est un signe avant-coureur pour les prix.»

Les prévisions chiffrées restent difficiles à établir, mais Martin Hoesli ne serait pas surpris d'observer une décote de 25% sur des chalets dépassant 10 millions de francs. Et le professeur d'ajouter: «Jusqu'à présent, le nombre limité de transactions a permis de stabiliser les prix. Mais quand les propriétaires auront besoin de liquidités, l'immobilier haut de gamme souffrira.»

**Des promoteurs à deux doigts de suspendre de grands projets**

Dans ces conditions, certains chantiers risquent le gel dans les prochains mois. Certes, De Rham poursuit ses développements à Montreux. Les appartements de l'ancien Hôtel National, en cours de rénovation, sont intégralement vendus depuis 6 mois. Et les résidences de la future Villa les Bains, attaquée par l'écologiste Franz Weber, sont en

grande partie réservées. Mais, si la région lémanique est encore épargnée, la donne semble plus risquée en montagne. Les grands ensembles de résidences secondaires pâtiront de la conjonction. La semaine dernière, Orascom annonçait le report d'une partie de ses projets pharaoniques à Andermatt. Pour Anthony Collé, administrateur délégué du Groupe MK, le premier semestre dictera la tendance sur le long terme: «Plusieurs promoteurs sont à deux doigts de reporter des chantiers.» De fait, les acheteurs fortunés révisent leur comportement. «Ils ont toujours les moyens d'acquérir des objets de loisirs dispendieux, mais ils préfèrent troquer une Ferrari pour une Porsche. Question d'image. Il faut maintenant que les prix s'adaptent à cette réalité.»

[g.kuehn@agefi.com]