

VALEUR ZÉRO

Quel est le client auquel Swiss Re vient d'enlever une grosse épine du pied? Il avait couvert les risques de pertes de valeurs sur un portefeuille important composé de titres liés au *subprime* et de CDO (Collateralized Debts Obligation). Le réassureur pensait s'être couvert de son côté avec des options sur ce type de titres... Ses experts en montages financiers n'avaient tout simplement pas imaginé la dégringolade récente de la valeur des CDO! Logique: ils n'ont carrément plus de valeur... Swiss Re – qui vient de laisser 1,2 milliard de francs dans l'aventure – précise que son intervention a permis de ramener à zéro la valeur des CDO.

Zéro: est-ce que ce chiffre existe dans les sophistiqués modèles de gestion des risques des banques qui n'ont pas eu la clairvoyance de réassurer leur exposition au *subprime*? Et s'il existe, quelle serait la conséquence de son introduction dans le calcul de valeur de toutes les positions en CDO?

Gageons que ce zéro cause quelques maux de tête aux dirigeants d'établissements financiers, fonds d'investissement et autres gérants de caisses de pension qui ont opté pour une petite ligne des si recherchés CDO. Quand l'inimaginable se réalise, il faut une bonne once de sang-froid pour recalculer des risques. Surtout lorsqu'on vient de découvrir qu'une minuscule erreur de programmation transforme le «toujours plus» en «quasi rien».

GENEVIÈVE BRUNET



Vers un «sweet home» moins cher

BUDGET Locataires et propriétaires devraient bientôt bénéficier de nouvelles dispositions allégeant leurs dépenses de logement.

Plus de quinze ans de discussions houleuses entre propriétaires et locataires sur le droit du bail ont finalement abouti à un accord pour déconnecter les loyers du taux hypothécaire variable de la banque cantonale de référence. Si les signataires de l'accord – péniblement ficelé – ne se déjugent pas et si le Parlement l'adopte, les loyers pourraient évoluer dès 2010 en suivant l'indice des prix à la consommation et non plus progresser par paliers, au gré des hausses de taux hypothécaires.

Le budget des locataires devrait s'en trouver bien. Une progression de 0,25% du taux hypothécaire de référence donne, pour l'instant, le droit au bailleur d'augmenter le loyer de 3%. Bien plus que l'objectif affiché de la BNS de contenir l'inflation

en deçà d'un taux annuel de 2%. Les quelque 70% de locataires que compte la Suisse devraient par ailleurs être mieux protégés des loyers abusifs. Le loyer initial serait fixé en comparaison avec ceux pratiqués dans le quartier. Et les travaux de rénovation ne pourraient pas donner lieu à une augmentation de loyer pendant l'année suivant leur réalisation. Sauf s'ils étaient annoncés lors de la signature du bail.

RÉNOVATIONS FACILITÉES Les propriétaires qui entreprennent des rénovations importantes dans leur propre logement devraient, eux, bientôt bénéficier d'une toute nouvelle compréhension du fisc. Jusqu'ici la pratique dite «Dumont» – instaurée par un arrêt du Tribunal fédéral de 1973 – stipule que les frais de remise en



TRAVAUX Les frais de rénovation d'une maison peu de temps après son achat pourraient être prochainement déductibles du revenu.

état d'un immeuble dont l'entretien a été manifestement négligé par son ancien propriétaire ne sont pas déductibles du revenu de l'acquéreur pendant les cinq années suivant l'achat. A la suite d'une initiative parlementaire, la Commission de l'économie et des redevances du Conseil national avait proposé de supprimer la pratique Dumont à l'échelon de la Confédération. Et d'accorder aux cantons un droit d'option en la matière.

Le Conseil fédéral propose d'être plus généreux envers les propriétaires qui

retapent une vieille maison ou un appartement ancien, en leur permettant de déduire ces frais de leur revenu au niveau tant fédéral que cantonal. Des pratiques différenciées selon les cantons iraient en effet à l'encontre de l'harmonisation des impôts sur le revenu et de la volonté de simplifier le droit fiscal, tout en compliquant la répartition intercantonale... Par ailleurs, l'abrogation pure et simple de la pratique Dumont permettrait d'inciter les acquéreurs à entreprendre immédiatement des travaux. De quoi stimuler le secteur de la construction.

QUATRE QUESTIONS À GEORGES GORIN

«LES RÉSERVES DE PÉTROLE AUGMENTENT AVEC LE PRIX DU BARIL»

Quel est le prix du baril de pétrole à partir duquel les réserves disponibles seraient réévaluées par les compagnies pétrolières?

A partir d'un prix du baril de 60 à 65 dollars, l'extraction de pétrole à partir de gisements dits «non conventionnels» (par exemple à des profondeurs d'eau de plus de 2000 mètres – que l'on estime techniquement réalisable) devient rentable. Les réserves de pétrole augmentent donc potentiellement avec le prix du baril. Les réserves «prouvées» sont celles que les experts estiment probables à 90%. Mais les différents chiffres rendus publics, tant par certains Etats que par les compagnies pétrolières, sont rarement associés à un taux de probabilité... Développer un champ pétrolier suppose plusieurs années d'investissement. Le prix du pétrole a augmenté récemment très rapidement. Il inclut une bonne part de spéculation. Les compagnies ne vont donc pas augmenter leurs réserves exploitables avant d'être assurées que ce niveau de prix est durable.

Le charbon va-t-il prendre le relais?

La combustion du charbon dégage beaucoup de CO₂. Le gaz en produit moins. Certains pays tentent donc de favoriser son utilisation. En Colombie, 80% des taxis roulent au gaz, car il est 40% moins cher que l'essence. L'installation nécessaire pour utiliser cette énergie est donc rapidement amortie.

Le nucléaire va-t-il devenir à la mode?

L'uranium est la source d'énergie la plus abondante, et le nucléaire ne produit pas de CO₂. Il a donc de nouveau le vent en poupe; certaines sociétés spécialisées dans le nucléaire ont orienté leur communication sur la protection de la planète.

Et les énergies renouvelables?

Il est utopique de penser que, dans trente ans, les énergies renouvelables auront remplacé le pétrole, le charbon et le nucléaire. D'autant que les besoins en énergie augmentent avec la croissance de la population mondiale et le développement économique des pays émergents. La rentabilité des énergies renouvelables dépend beaucoup des subsides accordés par les gouvernements (par exemple pour les biocarburants!) et des investissements consentis pour l'innovation technologique. Pour l'instant, l'énergie produite par le photovoltaïque ou l'éolien est environ trois à cinq fois plus chère que celle fournie par une centrale nucléaire, mais les technologies liées au solaire ont fait d'énormes progrès et vont encore évoluer.



Professeur de géologie à la faculté des sciences de Genève

<http://blogs.hebdo.ch/argent>

ARRIVÉE PROCHAINE DANS LE CANTON DE VAUD

Mon entreprise s'installe dans le canton de Vaud le 1^{er} janvier. Comment serai-je imposée? N. T.

Titulaire – dans un premier temps – d'un permis B et percevant un salaire annuel inférieur à 120 000 francs, vous serez effectivement imposée à la source. Toutefois, en tant que propriétaire d'une maison, vous devrez déposer une déclaration d'impôts ordinaire car la valeur locative de cette maison représente un revenu imposable non couvert par l'imposition à la source. Vous pourrez «déduire les intérêts passifs et les frais d'entretien d'immeuble» précise Pierre Curchod, responsable de la division juridique et législative de l'Administration cantonale des impôts. De même, la valeur fiscale de la villa est soumise à l'impôt sur la fortune après déduction des dettes.

Une telle déclaration doit aussi être déposée si vous disposez d'autres revenus que votre seul salaire, tels que des intérêts perçus sur un compte d'épargne, ou si vous disposez uniquement d'un salaire mais qu'il dépasse 120 000 francs.

Dans tous les cas, l'impôt prélevé à la source représente en quelque sorte un acompte des impôts qui seront définitivement calculés selon la déclaration d'impôts ordinaire.

Les frais de garde de votre enfant et les pensions alimentaires versées à des enfants mineurs d'un premier mariage de votre conjoint sont déductibles de la déclaration d'impôts ordinaire. Pour les personnes soumises exclusivement à l'impôt à la source, il est possible de demander jusqu'au 31 mars de l'année suivante une correction de la retenue afin d'en tenir compte.

Réponse plus détaillée sur le blog «Votre argent». Vous pouvez également envoyer un courrier: L'Hebdo, Votre argent, CP 6682, 1002 Lausanne

Voilà – tout l'univers du PostShop Plus de choix, tout simplement



Nokia 6300

0.-

avec: forfait à 29.- plus 121.- max. 340.- sans abonnement



Forfait à thé Twining

29.90



Roger Federer «Number One»

74.-**



Millat à gratter Noël à Vin

50.-

Disponibilité dans tous les points de vente de la Poste en Suisse romande et en Valais.

Tous les produits commercialisés par PostShop sont garantis conformes aux normes de qualité de la Poste suisse romande et valaisanne.

www.postshop.ch

PostShop. Besoin d'autre chose?



L'HEBDO ARGENT ET VOTRE ARGENT SONT DES MARQUES DÉPOSÉES DE LA POSTE SUISSE ROMANDE ET VALAISANNE.