

UN VENT DU NORD SOUFFLE SUR L'IMMOBILIER DE PRESTIGE SUISSE

La fiscalité peu favorable aux milliardaires nordiques pousse les ressortissants scandinaves à s'installer en Suisse. Le cofondateur de Just Eat, un Danois, vient d'acquérir une demeure à 45 millions à Cologny. Par Julien de Weck



En 2022, une trentaine de Norvégiens fortunés sont venus s'installer en Suisse après l'augmentation de la fiscalité décidée par le gouvernement de centre gauche. (photo d'illustration)

Le Danois Bo Bendtsen est un inconnu du grand public. C'était pourtant le cofondateur et principal actionnaire de Just Eat, une plateforme de livraison de repas à domicile, avant son acquisition par Takeaway pour 8,2 milliards de livres sterling en juillet 2019.

Le Registre foncier genevois révèle ce vendredi que le Danois vient d'acquérir une demeure à Cologny. Et par la même occasion qu'il vit en Suisse, à Verbier, depuis quelques années. La transaction genevoise, réalisée par Cardis Sotheby's, s'élève à 45 millions

de francs suisses.

Luca Tagliaboschi, CEO de la maison de courtage qui a conclu la vente de Cologny, confirme l'attrait de la Suisse sur les Scandinaves. «Les ressortissants norvégiens, danois et suédois font partie des nationalités les plus actives sur le marché de l'immobilier de prestige actuellement.»

FISCALITÉ SCANDINAVE PEU FAVORABLE

Cette vague d'installations de milliardaires scandinaves s'explique principalement par une fiscalité qui leur est

peu favorable dans leurs pays d'origine. Selon l'OCDE, le Danemark, 5,8 millions d'habitants, est l'État où l'on paie le plus d'impôts au monde. Le prélèvement obligatoire y est équivalent à 48,6% du PIB, suivi de près par la Suède. Dans le reste des pays occidentaux, la moyenne est de 34%.

Toute modification de la politique fiscale a des répercussions immédiates chez les plus fortunés. Un durcissement de la fiscalité en Norvège entré en vigueur en novembre dernier a ainsi provoqué un véritable afflux de milliardaires en Suisse. Les déclarations publiques au registre de la population norvégienne montrent qu'au moins 30 milliardaires et millionnaires ont quitté la prospère nation scandinave pour la Suisse en 2022, rapporte le «Financial Times». C'est notamment le cas de Kjell Inge Røkke, l'un des plus riches Norvégiens avec une fortune estimée à 5 milliards de dollars, qui a déposé ses papiers au Tessin.

L'attrait pour les conditions-cadres offertes par la Suisse - fiscalité, éducation, sécurité et infrastructures - se traduit par la multiplication des transactions immobilières au-dessus de 20 millions dans un contexte géopolitique incertain. La «Tribune de Genève» rapportait la semaine dernière l'acquisition du château de Garengo pour 64 millions de francs par la fille d'un homme d'affaires russe proche de l'ancien maire de Moscou, Iouri Loujkov.

«Depuis une année, nous avons environ cinq demandes par jour qui nous viennent de Sotheby's, contre une demande par jour en temps normal, indique Luca Tagliaboschi. C'est un bon baromètre pour exprimer l'attrait de ce marché.»

Du côté des vendeurs, les propriétaires sont désormais plus enclins à se séparer de leurs biens, avec une remise, depuis la fin des taux d'intérêt négatif. «De telles sommes sont compliquées à placer, explique le CEO de Cardis Sotheby's. La remontée des taux est une claire motivation pour passer à l'action. Il y a de belles opportunités sur ce segment off market.» ■