

# 2013 : l'année des bonnes nouvelles ?

Amid Faljaoui  
Conseil fiscal

**L'année 2013 s'annonce comme 2012, c'est-à-dire pleine d'incertitudes. Pourtant, il y a, ici et là, quelques bonnes nouvelles qu'il ne faut pas passer sous silence, surtout en cette période de morosité.**

Bonne nouvelle en forme de paradoxe pour 2013 : les Belges n'ont jamais été aussi riches. Ce sont les chiffres de la Banque nationale de Belgique publiés début janvier qui le disent. Le patrimoine financier des ménages belges a atteint, avec 1 003 milliards d'euros, son plafond historique.

Soit quelque 90 920 EUR par Belge, si l'on divise la fortune globale par les quelque 11 millions d'habitants du pays. Et si l'on déduit les dettes des ménages qui s'élèvent à 211 milliards d'euros, alors le patrimoine financier net des Belges atteint tout de même les 792 milliards d'euros, soit encore 71 765 EUR par habitant. Par patrimoine financier des Belges, la Banque nationale, qui est à l'origine de cette étude, comprend tous les actifs financiers que ces derniers possèdent : cela va des pièces de monnaie aux billets de banque, en passant par les actions, sans oublier les sicav ou les comptes bancaires.

## Immo ?

Seul le patrimoine immobilier n'est pas comptabilisé dans ces chiffres. Or le patrimoine immobilier des Belges est évalué à 1 066 milliards d'euros par la BNB. Ce qui fait que la richesse des ménages dépasse les 2 000 milliards d'euros au total ! Autrement dit, plus de 187 000 EUR par Belge !

Des chiffres pareils donnent le tournis et semblent paradoxaux en période de crise. Ceci dit, tous les ménages belges ne sont pas aussi riches. Il s'agit ici de chiffres globaux.

Mais revenons sur le patrimoine financier des Belges : 1 000 milliards d'euros, c'est énorme. Comme le rappelait le journal *L'Écho*, c'est presque trois fois le produit intérieur brut (PIB) de la Belgique ! C'est près de trois fois aussi la dette publique de l'État belge ! C'est plus de quatre fois le poids de la bourse de Bruxelles ! C'est plus de quatre fois les dépôts des comptes d'épargne du pays ! Et ne l'oublions pas, 1 000 milliards d'euros c'est aussi le montant que la Banque centrale européenne a déboursé pour sauver tout le système bancaire européen l'an dernier. Ce n'est donc pas rien. Reste à voir si tout cet argent ne va pas donner des idées au gouvernement lors d'un prochain tour de vis budgétaire.

## La brique dans le ventre

Toujours dans le registre des bonnes nouvelles, je voudrais vous poser la question : Standard & Poor's, ça ne vous rappelle pas quelques souvenirs ? C'est la fameuse agence de notation américaine qui n'a pas hésité à dégrader en août 2011 le *rating* des États-Unis ! C'est en effet à cause de S&P que les États-Unis n'ont plus leur fameux triple A, autrement dit, la note la plus prestigieuse pour un pays. La note la plus élevée. L'équivalent d'un 20 sur 20 pour un étudiant. Or, comme chacun le sait, l'agence Standard & Poor's a souvent été accusée d'être trop pessimiste et de trop vite dégrader la note d'un pays, notamment la Grèce, accélérant du même coup ses difficultés de financement. Et c'est justement cette même agence de notation qui a publié en janvier un rapport précisant que de tous les pays européens, la Belgique est le seul pays qui a échappé au recul des prix de l'immobilier depuis 2009. Venant d'une agence de notation aussi pessimiste, cela ressemble à un compliment pour notre pays !

## Pas d'effondrement en vue

Alors que Standard & Poor's s'attend à un recul des prix de l'immobilier au Portugal, en Espagne ou aux Pays-Bas, pour ne citer que quelques exemples, la même agence financière exclut toute chute de l'immobilier en Belgique. Pour l'année 2013, elle s'attend même à une légère hausse de 1 %, c'est-à-dire moins que l'inflation. 2014 devrait être l'année du rebond des prix de l'immobilier, parce que les prix de l'immobilier et la dette des ménages belges restent modérés en Belgique si on les compare avec les autres pays, et surtout parce que la demande pour l'immobilier reste élevée.

Et puis, ce ne sont pas les seuls facteurs qui militent pour une absence d'effondrement du marché immobilier, selon l'agence Standard & Poor's. Le fait que les taux d'intérêt soient à leur plus faible niveau historique et que l'offre immobilière reste limitée en comparaison de la demande, tout cela devrait soutenir le marché immobilier belge. Et donc, en conclusion provisoire, tout n'est pas noir en ce bas monde, et le Belge a bien raison d'avoir une brique dans le ventre. ●