



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE S.A.
GENÈVE

DIRECTION
Route de Chêne 36
Case postale 6255 1211 Genève 6
Ligne directe: +41 58 / 810 30 43
E-mail: direction@spg.ch
Internet: www.spg-rytz.ch
T.V.A. CHE-101.659.969 TVA

N/réf. : TBM/mnd

Genève, le 7 décembre 2020

Chère Madame, Cher Monsieur,

Lorsque nous avons pris l'initiative, voilà une quinzaine d'années, d'adresser une lettre annuelle à notre cercle naturel de clientèle, il s'agissait essentiellement de partager des informations et de proposer notre vision de l'évolution du marché immobilier, tout en renseignant sur la vie de notre entreprise. Très vite, nous avons réalisé que ces éléments devaient être placés dans leur contexte et que nous devons les accompagner d'une appréciation de l'évolution de certaines tendances économiques, sociales et politiques. Une entreprise, surtout lorsqu'elle est familiale, est formée d'hommes et de femmes de chair et de sang, qui ont leurs intérêts, leurs engagements personnels, leurs passions ; il était dès lors logique d'élargir quelque peu notre propos, tout comme le cercle de ses destinataires.

Cette année, une question s'est imposée : était-il opportun de maintenir ce rituel ? La pandémie et son cortège de contraintes et de perturbations, présentes ou à venir, fournissaient une excuse commode. Or justement, certains de nos collaborateurs nous ont fait observer que rester présents aux côtés de nos clients et partenaires représentait un signal positif. Dont acte. Nous avons simplement dû procéder à une petite adaptation due aux précautions d'usage : le cercle des signataires de ce document a été restreint, mais le paraphe personnel maintenu car il représente notre résistance aux aspects déshumanisés de la mécanisation et de la numérisation.

Cela nous amène très naturellement au premier sujet d'actualité 2020, celui de la pandémie. Nous aurions bien aimé le contourner (1), tant son omniprésence provoque un sentiment de saturation. Pourtant, c'est impossible : la Covid-19 a envahi, depuis le début de cette année, toutes les facettes de notre existence et la majeure partie de notre espace mental. Les changements que ce virus a d'ores et déjà induits sont immenses pour l'espèce humaine et risquent fort de durer. Lequel d'entre nous n'a-t-il pas un sursaut (mental à tout le moins) lorsqu'il assiste à une scène du *monde d'avant* : des gens qui s'étreignent ou échangent une simple poignée de main, une foule plus ou moins dense, des interactions hier encore naturelles ?

Aborder cette thématique exige de la rigueur et de l'humilité. Les connaissances évoluent sans cesse (apparemment le virus et la maladie aussi) et les conditions de gestion d'une pandémie ne sont pas

¹ Et puisqu'il n'est pas possible de le contourner ou de s'en abstraire, nous souhaitons partager avec vous une belle opportunité de s'échapper dans une dimension plus philosophique et poétique. Ce que nous permet cette belle interview de Sylvain Tesson publiée dans *Le Figaro* du 2 novembre 2020, titrée « *Sommes-nous véritablement passionnés par la liberté ?* » que nous vous offrons en lien. (<https://sl.spg-rytz.ch/Tesson>).



identiques en Chine et dans une démocratie libérale ; normalement, la seconde devrait s'assurer de l'adhésion de la population. Mais la retenue et la modestie ne signifient pas que l'on doive renoncer à s'exprimer sur le sujet : la crise sanitaire n'est pas qu'une affaire médicale ou scientifique, elle concerne la société de la façon la plus globale, l'économie, la culture, la vie sociale et familiale... Nous sommes tous concernés et avons tous notre mot à dire : « obéir aux autorités » ne nous interdit ni de réfléchir (même si les contradictions entre nos émotions et notre capacité de raisonnement auront rarement été aussi apparentes), ni d'exprimer une opinion parfois divergente.

Quelques mots sur la « **première vague** » : nos autorités fédérales ont sans doute fait du mieux qu'elles pouvaient au mois de mars ; il serait vain de critiquer tel ou tel aspect des décisions prises, même si leur coût s'avère faramineux (il faudra forcément revenir sur cet aspect). Cela n'interdit pas de relever que notre degré de préparation au début 2020 était très manifestement insuffisant : pénurie de solution désinfectante (même pour les soignants et les militaires), pénurie de masques, pénurie de tests... Et cela alors même que l'OFSP avait élaboré à grands frais, en 2018 **(2)**, un plan de pandémie de 128 pages portant en exergue la maxime sentencieuse « *If you fail to plan, you are planning to fail* » ! Le sous-titre implicite était clair : « Nous, à l'OFSP, nous sommes fin prêts ! »

Et pourtant, le « *plan pandémie* » est resté dans les tiroirs de l'Administration (et du *Web*), quoique accessible à tous **(3)**. C'est à peine polémique que d'affirmer que, dans cette première phase, la politique des autorités a été dictée par la pénurie davantage que par une quelconque stratégie, et aussi, tout simplement, par la peur.

Le manque de tests a été sérieusement dommageable non seulement sur le plan épidémiologique mais aussi sur les plans économique et social : impossible de concentrer l'action sur les cas avérés ! Ainsi, on a dû recourir au confinement et aux quarantaines de précaution – deux méthodes archaïques – sur de larges groupes de « cas contact » **(4)**. Honnêtement, il est cependant difficile d'avancer qu'une réaction plus organisée et des mesures proactives auraient évité le désastre économique et social qui s'est ensuivi et dont on ne voit pas, aujourd'hui encore, la totalité des effets réels. Il semble en effet qu'une épidémie finisse toujours par suivre son cours, avec une variation dans la forme des courbes, mais un résultat final similaire, indépendamment des mesures de *containment* adoptées. Seules exceptions : une vraie dictature ou une île, voire quelques pays asiatiques plus organisés, méthodiques et expérimentés que les Occidentaux.

La peur empêche de réfléchir, c'est bien connu. Pourtant, ce sentiment – compréhensible – a été stimulé, puis entretenu par les médias, dont peu ont fait leur travail de distanciation et d'analyse réfléchie, préférant céder à la facilité et même au sensationnalisme de bas étage. Il y aurait beaucoup, vraiment beaucoup, à dire à ce sujet. Nous nous contenterons de citer un exemple : les gros titres accrocheurs, obscènes, sur la menace d'un possible « tri sacrificiant » dans les hôpitaux. De telles manchettes ne sont ni utiles, ni constructives ; or le public a subi durant des mois ce type de communication.

² <https://sl.spg-rytz.ch/pandemie>.

³ Rappelons également que **la même année 2018**, la Confédération prenait la décision, rétrospectivement désastreuse, de renoncer à une réserve existante de 10'000 tonnes d'éthanol dans le cadre de la privatisation de la Régie fédérale des alcools...

⁴ L'argument de l'imprévisibilité ne tient pas ; il suffit ici de mentionner que l'Allemagne s'affairait à produire des tests dès la mi-janvier. Mentionnons aussi une brève mais dense analyse du 26 janvier, cosignée par Nassim Taleb (qui n'est pas un inconnu, particulièrement dans le domaine des probabilités et de l'évaluation des risques d'événements rares et imprévus), alertant sur le risque important de développement rapide et massif de l'épidémie, en raison de la « connectivité globale à son plus haut historique », et appelant les autorités politiques à réagir vite et fort pour restreindre temporairement les voyages (*Systemic Risk of Pandemic via Novel Pathogens – Coronavirus : A Note*, <https://sl.spg-rytz.ch/system>).



Saluons néanmoins – lors de la première phase (de mars à juin) – la simplicité franche et humble, le souci de demeurer factuel du Conseil fédéral dans son ensemble (un contraste bienvenu avec, par exemple, la grandiloquence martiale d'un Emmanuel Macron). Un Conseil fédéral bien servi par la personnalité d'Alain Berset, tranchant avec calme sur l'attitude suffisante du responsable de l'OFSP Daniel Koch, à qui cette affaire semble être montée à la tête. Outre le couac du « plan pandémie » resté lettre morte, les déclarations de ce personnage, sur un ton de surcroît incroyablement léger, selon lesquelles la fermeture des écoles n'était pas une nécessité épidémiologique, nous ont paru irresponsables et irrespectueuses. Nous savons ce que cette fermeture des écoles a signifié pour nos enfants et leurs parents (5).

De fait, le thème majeur de cette lettre pourrait être **l'imprévisibilité, la précarité de toute situation apparemment stable**, et le rappel que nos illusions de maîtrise et de contrôle sur le cours des événements ne sont que... des illusions justement. Un rappel précieux, qui peut nous amener à un lâcher-prise bénéfique dans certaines situations, ou simplement à une certaine modestie. Voilà un an, les grandes destinations touristiques (Barcelone, Venise, etc.) luttaienent encore – de façon bien compréhensible – contre l'afflux excessif de touristes et les dégâts qui en résultaient ! Au début de cette année 2020, le président Trump disposait de bonnes chances d'être réélu, vu la bonne santé (6) de l'économie américaine !

Prenons un exemple, inscrit dans un temps plus long, de cette impermanence des choses : en 1989, les banques nippones dominaient la planète (les dix plus grandes banques mondiales étaient alors **toutes** japonaises). En 2019, il n'en restait qu'une dans le « *top ten* ». Et nous ne résistons pas, toujours sur le thème du changement et de l'imprévisibilité, à citer ce pronostic catégorique et savoureux de Paul Krugman (prix Nobel d'économie 2008) au sujet d'Internet, en 1998, selon lequel l'impact d'Internet sur l'économie serait de courte durée et ne dépasserait pas l'importance de celui de l'apparition du fax (7).

À n'en pas douter, cette pandémie est aussi un cataclysme économique aux dimensions incalculables, qui s'aggravent sans cesse. De « **l'argent magique** » est apparu dans tous les pays développés (8) pour parer à l'urgence, amortir le choc, soutenir l'emploi et les entreprises, si bien que nombre de firmes ou de ménages, **pour le moment**, ne subissent pas forcément de perte notable de revenu. Outre-Atlantique, par exemple, les aides d'urgence aux ménages compensaient fréquemment, ces derniers mois, le revenu du travail perdu. Néanmoins, pour d'autres, la chute des revenus est déjà bien réelle, dramatique. Mais la facture complète viendra plus tard, justement lorsque les mesures de soutien public s'atténueront ou cesseront.

Quelques chiffres en vrac pour illustrer l'ampleur de la débâcle : le FMI estime la perte mensuelle pour l'économie mondiale à quelque 325 milliards de dollars par mois ; quant au déficit budgétaire des États-Unis, il pourrait atteindre cette année 3'800 milliards de dollars. Au mois d'avril 2019,

⁵ Fin février encore, Daniel Koch déclarait que le risque pour la Suisse était « modéré ».

⁶ Bonne santé *apparente* souhaitons-nous écrire, car nous avons toujours exprimé les plus grandes réserves face à une croissance économique massivement financée par le déficit budgétaire et la croissance de la dette.

⁷ « *The growth of the Internet will slow drastically, as the flaw in "Metcalfe's Law" – which states that the number of potential connections in a network is proportional to the square of the number of participants – becomes apparent : most people have nothing to say to each other ! By 2005 or so, it will become clear that the Internet's impact on the economy has been no greater than the fax machine's.* », Paul Krugman in *The New York Times Magazine*, 1998.

⁸ Comment ne pas ressentir un malaise quant à cet argent qui n'existait officiellement pas il y a moins d'un an ? Et s'il s'était agi de lutter contre des fléaux autrement plus meurtriers de par le monde ? Au mois de juin déjà, McKinsey calculait que les fonds publics engagés pour les deux premiers mois seulement, totalisaient 10 mille milliards de dollars ; les fonds engagés par les pays d'Europe occidentale représentaient 4 mille milliards de dollars, soit près de 30 fois le montant actualisé du plan Marshall de reconstruction européenne après la guerre ! (<https://sl.spg-rytz.ch/McKinsey>)



l'industrie automobile U.S. avait produit 1,4 million de « *pick-up trucks* » et de véhicules tout-terrain ; le même mois de cette année, 4'840 unités en tout ! En Suisse, les hôtels ont connu une baisse de 50 % de leurs nuitées au deuxième trimestre 2020. Pour le secteur de la construction en Suisse, le recul du volume d'affaires est aussi substantiel : -7 % sont attendus pour l'ensemble de l'année par rapport à 2019 ; 2020 serait la plus mauvaise année depuis 2015. Le déficit du canton de Genève pourrait atteindre le milliard dès cette année et le même montant en 2021. La situation économique est bien plus dramatique qu'elle ne l'était en 2008 (mais il est vrai qu'un vaccin efficace pourrait permettre l'amorce d'un rebond). Pis : il ne s'agit pas d'une crise limitée à un ou deux secteurs d'activité ou zones géographiques ; c'est une crise qui touche à la fois beaucoup plus de secteurs, de tous les pays, et dont la fin n'est pas encore en vue. Ce n'est pas être exagérément pessimiste que de rappeler qu'après la crise des *subprimes* de 2008, il a fallu trois ans aux États-Unis pour retrouver le PIB d'avant la crise. La zone euro, elle, a eu besoin de sept ans...

La crise actuelle sert également de révélateur à **un grand problème structurel du capitalisme boursier** où, pour le dire simplement, les intérêts des dirigeants (qui sont des employés la plupart du temps) ne sont pas alignés sur ceux de l'entreprise et des actionnaires. On peut dire aussi que les intérêts à long terme de l'entreprise ne sont pas alignés sur les intérêts à court terme des actionnaires.

Le problème résulte d'un mécanisme simple : les taux d'intérêt extrêmement faibles de ces dernières années ont incité nombre d'entreprises cotées en Bourse à s'endetter pour... financer des rachats de leurs propres actions, afin de soutenir les cours (on remplace du capital par de la dette bon marché, ce qui – à court terme – fait monter le cours de l'action). Les dirigeants de ces entreprises recevant tous une part considérable de leur rémunération en actions (des options d'achat à un cours privilégié pour être plus précis), l'augmentation du cours les enrichit automatiquement et de façon très substantielle. Mais lorsqu'un retournement conjoncturel se produit, les entreprises en question manquent de réserves et sont sérieusement affaiblies pour faire face à la situation. Prenons un exemple concret, particulièrement éloquent : le CEO d'American Airlines, Doug Parker, a perçu, entre 2014 et 2019, quelque 150 millions de dollars du produit de la revente – au meilleur moment le plus souvent – de ses actions de la compagnie (en plus de 100 millions de dollars de salaire, bonus en cash, etc.). Parallèlement, la société a augmenté sa dette de 14 milliards pendant la même période et a racheté 13 milliards de dollars d'actions sur le marché. Aujourd'hui, la même American Airlines, en sérieuses difficultés, perçoit des milliards de dollars d'aide fédérale et licencie des milliers de collaborateurs. Indépendamment de toute doctrine politique (il n'est pas nécessaire d'être de gauche pour dénoncer un tel cas), cette situation est aussi aberrante que scandaleuse et mérite d'être corrigée (de tels cas sont nombreux sur les marchés boursiers américains).

Ce n'est pas le capitalisme, ni l'entrepreneuriat qui sont en cause. Doug Parker n'est pas un capitaliste. Ce n'est pas un entrepreneur, il n'a rien créé. C'est simplement un « ingénieur-bricoleur financier », pour ne pas dire un magouilleur, que la chance a placé au bon endroit, qui a agi sans esprit entrepreneurial ni éthique, sans vision durable.

Cela pose évidemment aussi le problème de la socialisation des pertes et de la privatisation des bénéfices (qui devrait choquer tout contribuable), relativement facile à résoudre : on pourrait déjà imaginer une action révocatoire (permettant d'exiger la restitution de montants extraordinaires versés aux dirigeants et actionnaires) en cas d'aide publique à une entreprise qui a versé des dividendes ou racheté ses actions dans les cinq ans qui ont précédé l'octroi de cette subvention.



Outre la pandémie, un sujet de société a empli les colonnes de nos journaux et nos divers écrans : comment ne pas évoquer « *l'affaire Darius Rochebin* », en précisant toutefois que ce qui nous intéresse ici ce ne sont pas, à ce stade, les faits relatés – en l'absence, pour l'instant, de tout jugement ou même d'instruction contradictoire – mais leur contexte et leurs conséquences. Un seul article du quotidien « *Le Temps* » (même si nous ne doutons pas a priori de l'honnêteté et du sérieux des investigations menées par ce journal) débouche donc sur **une mort sociale et professionnelle** rapide, voire immédiate, du principal protagoniste (que nous ne connaissons pas personnellement, il est sans doute utile de le préciser). Dans nos sociétés démocratiques, il a fallu quelques siècles pour construire des États de droit offrant certaines garanties à toute personne accusée d'un délit ; mais aujourd'hui, à côté de la norme légale, apparaît une sorte de norme morale, inquiétante parce que mouvante et imprévisible, et qui s'exprime avec des jugements brutaux, **pulsionnels et sans appel**. Les risques de cette situation méritent réflexion et débat, nous semble-t-il, même si une solution n'existe pas forcément. Soyons toutefois conscients des conséquences possibles : seuls pourraient à l'avenir intervenir et agir dans la sphère publique des personnages soit totalement lisses, soit tellement outranciers et excessifs (en un mot, des personnages scandaleux qui s'assument comme tels) qu'aucun scandale ou polémique ne serait susceptible de les atteindre (des exemples nous viennent facilement à l'esprit !). Nous sommes conscients qu'en nous exprimant sur ce cas, nous prenons le risque d'être mal compris : il ne s'agit pas d'évacuer la dimension morale, ni de décourager une nécessaire analyse de la culture de certaines entreprises (surtout si elles sont publiques), mais de réfléchir aux conséquences de jugements hâtifs et sans appel dans la sphère publico-médiatique, composée de journaux au contenu souvent proche, relayés par les réseaux sociaux.

Nous prendrons un autre exemple étayant notre propos par rapport à la nature pulsionnelle des jugements à l'emporte-pièce : cet automne, la presse s'est fait l'écho – assez unanime pour paraître concerté – de déclarations alarmantes et assez sensationnalistes sur le blanchiment d'argent et sur le rôle qu'y joueraient toujours les banques suisses (quiconque aura fait l'expérience personnelle du parcours du combattant que peut désormais représenter l'ouverture d'un compte bancaire en Suisse appréciera...). Bien sûr, le blanchiment existe ; bien sûr, il est souhaitable de l'empêcher. Mais ce qui mérite attention et réflexion, ce sont les mesures que l'on est prêt à adopter pour ce faire. Dans le cas précis, l'ancien responsable de la lutte contre le blanchiment suisse s'est exprimé, pour déplorer que les enquêteurs doivent apporter la preuve de l'origine criminelle des fonds et suggérer dès lors que « *le fardeau de la preuve soit renversé* ». En d'autres termes, il reviendrait donc à la personne soupçonnée de prouver que son argent est licite. C'est si simple que l'on se demande pourquoi on n'y a pas pensé avant... Un minimum de recul permet toutefois de constater que l'on se trouve typiquement devant une *fausse bonne idée* dangereuse : en quelque sorte, il s'agirait **de remplacer la présomption d'innocence par une présomption de culpabilité** ! Il y a lieu de s'alarmer que ce genre d'idées trouve sa légitimité dans les médias grand public, sans l'ombre d'une réflexion contradictoire, à tout le moins, sur les avantages et les inconvénients de la méthode, alors même qu'il s'agit d'une entorse majeure à certains droits fondamentaux de toute personne accusée dans une société démocratique. Tout le monde est attaché à la lutte contre la corruption et contre la criminalité économique, là n'est pas la question. Cet exemple démontre cependant que **la pulsion de justice**, quoique légitime, peut être dangereuse et qu'elle doit, comme toute émotion, être encadrée par la réflexion (9).

⁹ Une variation de *la pulsion de justice*, c'est *la pulsion d'ordre*, tout aussi dangereuse, qui s'exprime par exemple dans ce sondage : quatre Français sur dix seraient tentés de confier la direction du pays à un « pouvoir autoritaire » pour le réformer en profondeur, selon un sondage publié en 2018 (étude IFOP réalisée pour le quotidien « *Ouest-France* »).



Les élections présidentielles US méritent un bref commentaire. Beaucoup a été dit sur la participation record, sur les erreurs de pronostic des sondages : certes, Joe Biden a largement remporté la majorité des voix au plan national, mais la vague démocrate pronostiquée a été partiellement contrée par une mobilisation également importante – et imprévue – des électeurs républicains (ou « trumpiens » ?). Au final et sous cet angle, la démocratie est gagnante et la légitimité de l'élu en sort renforcée (nous ne nous étendrons pas sur les archaïsmes du système de vote et de dépouillement américain, qui restent un sujet d'étonnement récurrent... (10))

Par ailleurs, qu'un candidat somme toute assez lisse, donc potentiellement rassembleur, comme Joe Biden l'emporte sur le personnage aussi outrancier que provocateur que pouvait être Donald Trump paraît finalement assez prévisible et dans l'ordre des choses. Ce qui nous semble en revanche intrigant est la masse d'électeurs qui aura continué à soutenir Donald Trump. Ce dernier n'a pas connu le désaveu cinglant vu comme logique et certain par d'aucuns (et notamment par la quasi-totalité des médias).

En conclusion, ce qui nous paraît frustrant et inquiétant, c'est qu'une si grande démocratie (plus de 140 millions d'électeurs ont voté !) ne puisse offrir à ses concitoyens qu'un choix entre deux candidats assez médiocres, tous deux trop âgés, tous deux sujets à interrogation quant à leurs facultés mentales, et tous deux si peu exemplaires quant à leur probité (les affaires ukrainiennes de la famille Biden n'ayant rien à envier aux affaires fiscales de Donald Trump).

On ne se rend pas assez compte à quel point la décennie 2010-2019 a été une période bénie sur le plan économique : il est rarissime qu'une **décennie entière** se déroule sans au moins une récession. Aux États-Unis, c'était la première fois de tous les temps (en tout cas depuis 1910). La Suisse s'est également trouvée dans cette situation exceptionnellement favorable et en a fait bon usage. Le budget de la Confédération a été extrêmement bien tenu, grâce au frein à l'endettement, dispositif qui a remarquablement bien fonctionné, si bien que la cassure provoquée par la pandémie a pu, sur les plans économique et budgétaire, être amortie par des dépenses exceptionnelles et un recours à l'endettement, tous deux massifs. Il a été décidé de puiser à cette occasion dans la réserve d'endettement : c'était une décision pertinente.

À Genève, la situation est – hélas ! – bien différente : rien n'a été fait, ou si peu, pendant la décennie 2010-2019 pour préparer l'État et les finances publiques à une crise quelconque. Il était donc parfaitement prévisible qu'un retournement conjoncturel produise des effets majeurs et immédiats : ne parle-t-on pas aujourd'hui d'un déficit annuel d'un milliard de francs suisses à brève échéance ? Et cela dans un canton déjà le plus taxateur et le plus endetté de Suisse (voir graphiques en annexe) ! Nous avons souvent dénoncé cette situation dans nos lettres annuelles : il était facile par exemple de comparer l'évolution des finances publiques genevoises et vaudoises, au cours de la dernière décennie, pour constater que Genève faisait fausse route. Par ailleurs, Genève au fisc le plus vorace de Suisse court évidemment le risque d'un exode fiscal. Les autorités se bercent d'illusions (en tout cas elles prennent un pari irresponsablement risqué) à ce sujet, confiantes que l'attractivité du canton suffira à conserver le petit nombre de contribuables fortunés qui assurent une part très importante des recettes fiscales. Qu'elles regardent du côté des États-Unis où New York voit ses contribuables s'exiler en Floride (les deux États ont une population comparable, mais le ratio de fonctionnaires est

¹⁰ Mentionnons entre autres qu'à la date du 13 novembre, soit une bonne semaine après la date de l'élection, il restait plus de 5 millions de votes à dépouiller (on parle de premier dépouillement et non d'un recomptage aux fins de vérification), selon la chaîne « NBC ».



le double à New York avec, évidemment, des taux d'imposition très supérieurs) (11), et où une poignée d'États suprataxateurs subissent une hémorragie de contribuables fortunés (12).

Genève sera inévitablement confronté à des choix majeurs et brutaux dans les années à venir, en regard desquels la « mesurette » (éphémère) consistant à économiser 1 % de la masse salariale de la fonction publique (soit 44 millions annuellement (13) ou la décision de mettre le Jet d'eau en berne (*sic*) (14)) apparaîtront pour ce qu'elles sont : dérisoires et/ou hors de propos. À l'impréparation, les autorités genevoises ajoutent des erreurs stratégiques régulières dans leurs initiatives : on peut comprendre la volonté de baisser la masse salariale dans la fonction publique, mais fallait-il englober dans ce projet le personnel sanitaire, actuellement fortement mis à contribution ? Quel sens donner à la fermeture des salons de coiffure genevois, avec un effet de report à quelques kilomètres dans le canton de Vaud ? Pourquoi au juste fermer les musées au nom de la prudence sanitaire ? Quelle cohérence à instaurer des restrictions de rencontres et autoriser en même temps une manifestation regroupant 6'000 fonctionnaires ?

Que Genève soit **le seul** canton de Suisse à avoir décrété, lors de la « deuxième vague » au mois de novembre 2020, un semi-confinement avec en particulier la fermeture de la grande majorité des commerces, interroge et nécessitera bien entendu une analyse approfondie (voire une commission d'enquête). Les dures, dramatiques même, conséquences pour d'innombrables petites entreprises et artisans laissent sans voix. Était-ce nécessaire ? Si oui, pourquoi la situation sanitaire a-t-elle pareillement dérapé à Genève seulement ? Et si non, comment les autorités ont-elles été amenées à surréagir ?

Heureusement, l'action gouvernementale genevoise a aussi produit des choses positives. Notre canton a été l'un des premiers (voire l'un des seuls) à mettre en place une solution de « partenariat social tripartite » (négociée entre l'État, les représentants des locataires et les représentants des bailleurs) permettant d'assurer une répartition équitable du loyer des locataires d'arcades pendant les périodes de fermeture sanitaire obligatoires des commerces. Sans entrer dans trop de détails, il a été prévu en substance que, sur demande du locataire concerné et avec l'accord du bailleur, la perte de loyer ferait l'objet d'une prise en charge répartie entre l'État, le locataire et le bailleur. **Genève a clairement été précurseur dans ce domaine**, et l'on peut saluer à la fois la réactivité de l'État comme la bonne volonté et le pragmatisme des bailleurs et des locataires, qui ont renoncé à se battre juridiquement (cela aurait duré des années) sur cette question. Le caractère précurseur de cette solution négociée apparaît clairement si l'on pense qu'à l'échelon de la Confédération, on s'en est largement inspiré. Pour une fois, le canton de Genève a été cité comme exemple ! Il est à relever que cette solution de « partage de la casse » nécessite l'adhésion libre du bailleur ; c'est donc l'occasion de préciser ici quelle a été la politique générale de notre entreprise : nous estimons que, face à un événement imprévu et imprévisible d'une telle ampleur (pandémie entraînant la fermeture des surfaces de vente), la

¹¹ Voir article à ce sujet : <https://sl.spg-rytz.ch/cato>.

¹² En 2018, cinq États américains (la Floride, l'Arizona, le Texas, la Caroline du Nord et la Caroline du Sud) ont accueilli des nouveaux contribuables représentant plus de 29 milliards de dollars de revenus imposables, tandis que cinq États (New York, l'Illinois, la Californie, le New Jersey et le Maryland) ont perdu des contribuables représentant plus de 28 milliards de revenus taxables. De façon peu surprenante, les États gagnants ont une fiscalité modérée et inférieure à la moyenne nationale, tandis que les États perdants ont des prélèvements fiscaux sensiblement supérieures à la moyenne nationale (<https://sl.spg-rytz.ch/wealthy>).

¹³ L'État de Genève a injecté selon ses propres estimations plus de 800 millions de dépenses extraordinaires dans cette crise depuis le mois de mars 2020... Cela sur un budget annuel ordinaire de quelque 8,5 milliards avec un endettement brut total de plus de 20 milliards et un déficit annuel probable d'un milliard pour 2020 et à nouveau d'un autre milliard (840 millions au budget à ce jour) en 2021. Dans le contexte, on peine à comprendre la décision surréaliste de validation (par l'ensemble des « partis gouvernementaux ») de recrutement de 350 fonctionnaires supplémentaires.

¹⁴ Il y aurait beaucoup à dire sur la symbolique profonde de cette décision, son fond « triste », sévère, autoflagellatoire et quasi expiatoire...



question n'est pas de savoir si, juridiquement, le dommage est à endosser par le locataire ou par le bailleur. Il faut se placer sur le terrain de **l'équité morale**, et celle-ci commande que chaque partie fasse un effort, un sacrifice, dans la mesure de ses moyens. Un bailleur prospère, qui par hypothèse a encaissé pendant des années un loyer réglé ponctuellement, devrait être en mesure de faire un geste vis-à-vis de son locataire. Inversement, un locataire disposant par hypothèse de confortables réserves (ce n'est peut-être pas la majorité des cas, mais cela existe) devrait aussi mettre celles-ci à contribution et ne pas compter seulement sur l'État ou le bailleur pour couvrir sa perte temporaire. Tout est une question d'équilibre et d'analyse honnête et pragmatique des cas individuels. En conclusion, nombre de solutions négociées, de partage, ont été mises en place pour les locataires commerciaux de notre société (avec l'accord des bailleurs concernés) et aucun cas de contentieux n'est apparu en conséquence pure de la pandémie. En ce qui concerne le portefeuille dont nous assumons la gestion, **98 % des bailleurs** que nous représentons ont adhéré au programme d'exonération tripartite ou accepté une solution similaire d'exonération partielle de loyer, ce qui témoigne d'un esprit de solidarité et de partenariat réjouissant.

Dans ce contexte troublé et incertain, le **marché immobilier** suisse et genevois reste **d'une grande stabilité**, soutenu essentiellement par deux facteurs fondamentaux positifs : une croissance démographique constante et des taux d'intérêt au plancher. Seul bémol : une tendance à la surproduction de logements au niveau national, ce qui pèse négativement sur le taux de vacance, à la hausse, même s'il y a de grandes disparités selon les régions **(15)**. Genève n'est pour l'heure pas touché par ce phénomène, malgré une production de logements assez élevée en comparaison historique. Toujours à Genève, la demande d'achat d'appartements et de villas reste ferme (avec un léger report – qui n'est pas une vague de fond chez nous, contrairement aux USA – de l'appartement vers la villa, influencé par l'expérience du confinement : il est plus agréable d'être cantonné chez soi lorsqu'on a accès à un jardin et la perception du risque sanitaire résultant d'une moindre concentration humaine est un peu atténuée). De même, la tendance est aux appartements un peu plus grands : il apparaît désormais utile, voire nécessaire, de disposer chez soi d'une pièce supplémentaire/de réserve, pouvant servir de bureau ou d'« isoloir ». Enfin, la qualité du logement compte désormais plus que sa proximité par rapport au lieu de travail.

Mais le « grand sujet » immobilier, ce sont les bureaux ! Ça et là, on spéculer sur « la fin du bureau », la fin de l'entreprise en tant que regroupement de collaborateurs dans un même lieu, en affirmant que le télétravail est évidemment LA solution. Nous pensons au contraire que les récentes expériences de confinement et de travail à distance ont montré les limites du concept **(16)**. Certes, de nouveaux modes d'organisation sont apparus et un jour (ou deux) de télétravail hebdomadaire ont leurs avantages ; mais au-delà, la mécanique de l'entreprise se bloque très souvent. D'ailleurs, **qu'est-ce qu'une entreprise, sinon un réseau de personnes ?** Pour que ce réseau fonctionne efficacement, le regroupement spatial est une nécessité **(17) !**

En résumé, la demande pour les bureaux ne s'effondre pas ; bien sûr, les nouvelles formes de travail et d'organisation, ainsi qu'une pression à la rationalisation (un phénomène qui se manifeste lors de

¹⁵ La situation au Tessin est particulièrement difficile avec un taux de vacance de 2,7 % (la moyenne suisse étant de 1,72 %), correspondant à près de 7'000 logements (l'équivalent, en ratio de nombre de personnes occupantes, de la ville de Locarno !). Corollaire logique de cette situation : le Tessin enregistre une évolution démographique négative, un facteur qu'il faut toujours suivre attentivement et prioritairement...

¹⁶ Le géant bancaire J.P. Morgan (220'000 collaborateurs à travers le monde) fait état d'une **baisse sensible de la productivité avec le télétravail** (surtout le lundi et le vendredi...) et a vigoureusement encouragé ses collaborateurs à reprendre le chemin du bureau.

¹⁷ De même, on revient déjà, vu ses effets démotivants et « déshumanisants », de l'idée « si moderne » du « *hot desking* » (postes nomades), visant à ce que chaque collaborateur n'ait plus de place de travail attitrée et qui aboutit en réalité à ce que les collaborateurs n'aient plus aucun lien entre eux.



chaque crise économique), restreignent la demande. Mais nous ne sommes pas dans un changement complet de paradigme.

Alors quel impact auront sur les loyers les turbulences de 2020 ? Pour les logements, les loyers sont stables (le haut de gamme restant toutefois sous pression) ; pour les bureaux, une pression baissière existe, surtout dans les zones secondaires/périphériques (le centre-ville reste attractif, avec une offre plutôt rare). Le marché des arcades reste sous pression (celle-ci datant d'avant la crise sanitaire, en raison de l'émergence du commerce en ligne et aussi d'une certaine surcapacité : combien de sacs à main et de chaussures peut-on acheter ?).

Mentionnons enfin, dans le domaine du droit du bail, un arrêt très important du Tribunal fédéral. Cela fait longtemps que les praticiens constatent que la protection des locataires (et quoi que l'on pense de l'opportunité de principe de cette institution) aboutit dans de nombreux cas à des excès choquants de surprotection. Voici le cas concret : des locataires signent un bail à un loyer de CHF 2'190.-/mois, contestent le loyer initial dans le délai de 30 jours au motif qu'il serait abusif... et obtiennent devant les deux instances cantonales successivement la confirmation du calcul de loyer non abusif pour un montant ramené à... CHF 900.-/mois ! Confronté à ce cas d'école résultant des méthodes de calcul jurisprudentielles en vigueur depuis des décennies, le Tribunal fédéral, saisi à son tour, s'est rendu à l'évidence : **un calcul « théoriquement juste » peut conduire à un résultat manifestement faux !** Il a désormais revu le rendement non abusif de référence à la hausse pour le rapprocher, simplement, de la réalité économique.

Si l'on élargit la réflexion à partir de cet exemple, on aboutit néanmoins à un constat inquiétant : il faut donc laisser un système vicié et erroné, quel qu'il soit, aller jusqu'à ses conséquences extrêmes, caricaturales et insoutenables, avant que des mesures correctives ne puissent être envisagées.

En ce qui concerne notre société, la célébration de ses 60 ans d'existence se sera largement déroulée dans un univers en quelque sorte virtualisé, crise sanitaire oblige... Nous n'en sommes pas moins heureux de cette étape dans notre existence, satisfaits en particulier que le caractère familial de notre entreprise ait pu être préservé pendant toutes ces années, et que cet anniversaire ait lieu au moment où s'organise de façon progressive (et harmonieuse) la transition entre la deuxième et la troisième génération familiale.

Cette année aura également vu le lancement de notre filiale SPG Prorenova SA. Cette activité très spécialisée (et exigeante) d'étude et de conduite de chantiers de rénovation d'immeubles en milieu habité était jusqu'ici un département intégré de notre société. Le succès de cette activité à l'heure où, entre autres, l'assainissement énergétique des immeubles devient une nécessité, et le constat que ces prestations intéressent des propriétaires d'immeubles qui ne sont pas forcément par ailleurs des clients du groupe SPG-Rytz, nous ont amenés à l'autonomisation complète de cette société (occupant, outre le personnel administratif, trois architectes spécialisés), tout en préservant les synergies là où elles sont utiles. La direction est assumée par Juan Travieso en liaison directe avec Thierry et Marie Barbier-Mueller, tous les deux administrateurs.

2020 aura aussi été l'année d'un nouvel élan pour notre filiale spécialisée dans l'immobilier résidentiel de luxe. Nous avons été parmi les premiers à exploiter ce segment du marché par le biais d'une société spécialisée distincte, SPG Finest Properties. C'était il y a déjà quinze ans, et dans l'intervalle les réalités du marché, les besoins des acheteurs et des vendeurs ont notablement évolué, ce qui nous a amenés à repositionner cette société, qui a adopté une nouvelle identité : « SPG One » (spgone.ch). La direction opérationnelle est assumée par Maxime Dubus, en liaison directe avec



Thierry et Valentine Barbier-Mueller, administrateurs. Ce qui ne change pas : le lien exclusif avec Christie's International Real Estate, une société intégrée au groupe Christie's et qui bénéficie donc de l'ensemble des synergies et des ressources (*marketing*, réseau de contacts) propres à ce groupe, à quoi s'ajoute le réseau de 138 agences immobilières spécialisées dans le luxe résidentiel à travers le monde.

Cette année 2020 verra également le départ à la retraite de notre Directrice des promotions et développements immobiliers « Asset Development », Dominique Bakis-Métoudi, après une collaboration de trente ans, au cours desquels elle aura gravi tous les échelons de l'entreprise, jusqu'à accéder au rang de Directrice. La durée et la qualité de notre collaboration illustrent tout à la fois sa force de caractère et de volonté, ainsi que sa compétence et sa force de travail, mais témoignent aussi de certaines valeurs qui nous sont chères : en particulier notre attachement à la formation et la promotion internes. Pour le dire autrement, c'est de la rencontre entre les qualités personnelles de Dominique Bakis-Métoudi et celles de notre culture d'entreprise qu'est né le succès de cette collaboration.

Et puisque nous en sommes au sujet des développements immobiliers, nous mentionnerons l'achèvement d'un chantier en particulier cette année, celui de l'immeuble rue de Moillebeau 53. Il s'agit d'une opération de moyenne importance (une trentaine de logements), mais qui témoigne de façon concrète (et convaincante) de nos objectifs et de nos ambitions dans ce domaine : produire de la qualité même avec des budgets maîtrisés et limités. Nous avons en effet mis sur le marché à cette adresse (en zone de développement) des logements locatifs de deux à cinq pièces, avec des loyers particulièrement abordables sans subventions et sans compromis sur la qualité (même les aménagements extérieurs, très restreints en milieu urbain, ont fait l'objet d'un soin particulier). Que l'on en juge : loyer d'un deux-pièces entre CHF 610.- et CHF 645.-/mois ; loyer d'un trois-pièces entre CHF 813.- et CHF 860.-/mois ; loyer d'un quatre-pièces avec balcon entre CHF 1'405.- et CHF 1'485.-/mois et loyer d'un cinq-pièces avec balcon entre CHF 1'595.- et CHF 1'685.-/mois. C'est dire aussi que le secteur privé (et pas seulement les maîtres d'ouvrage publics) est capable de produire des logements à prix abordables.

Nous concluons sur une note écologique, en mentionnant un petit projet dont la mise en place a été un plaisir. En 2017, notre groupe a lancé le parrainage d'une ruche « Miel genevois ». C'est un geste écologique qui permet l'introduction d'une colonie dans la campagne genevoise, soit 40'000 abeilles. Depuis le printemps 2019, notre entreprise accueille trois autres ruches sur sa toiture-terrasse. Le miel en est récolté et nous avons pu produire 200 pots cet automne. Ces actions contribuent à la protection des abeilles et à la sauvegarde de la biodiversité locale.

Il nous reste à vous remercier d'avoir pris le temps de nous lire, et à vous dire notre gratitude pour la confiance que vous nous témoignez. Nous vous présentons, à vous et à vos proches, nos meilleurs vœux pour les fêtes de fin d'année qui s'approchent.

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

T. Barbier-Mueller
Administrateur délégué

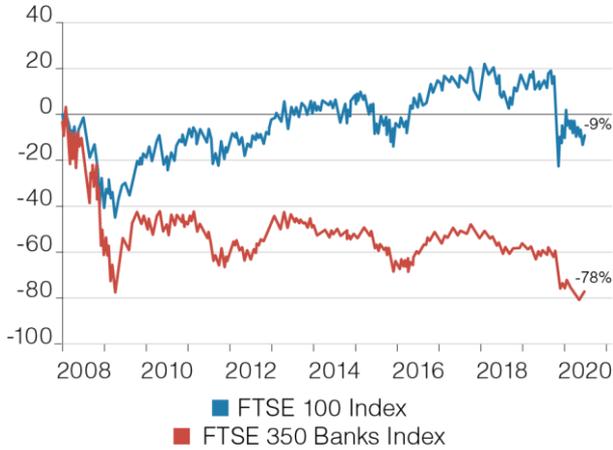
M. Barbier-Mueller
Membre de la Direction générale

Annexes mentionnées.



Monde : quelques données financières et économiques

FTSE 100 Index vs FTSE 350 Banks Index
2007 – 2020



Source: Bloomberg

01 + 02. L'évolution comparée en Bourse des valeurs bancaires (courbe rouge) contre respectivement les indices FTSE 100 et S&P 500 (courbes bleues) montre l'impressionnante destruction de valeur du secteur bancaire entre 2007 et aujourd'hui. On peut

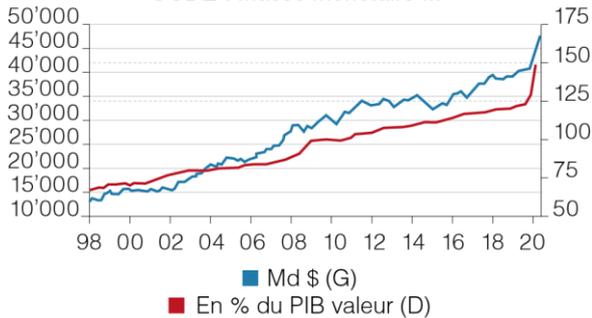
S&P500 vs S&P500 Financials (% change)
2007 – 2020



Source: Bloomberg

imaginer que cette tendance se confirme à l'avenir sous la double influence de la crise actuelle et de l'émergence de la « *fintech* » (les « néobanques » et autres services financiers digitaux) qui va mettre sous pression croissante le secteur bancaire traditionnel.

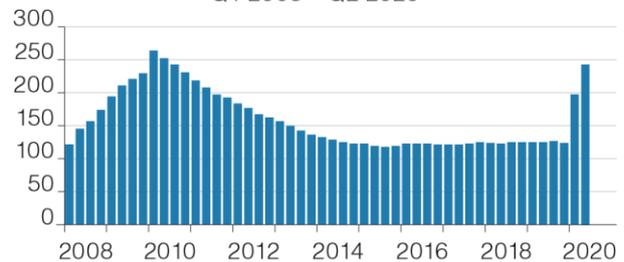
OCDE*: masse monétaire M²



*États-Unis + Royaume-Uni + Zone euro + Japon
Source: Datastream, NATIXIS

03. Une croissance très soutenue de la masse monétaire, bien supérieure à celle du PIB et qui alimente donc la bulle des actifs (immobilier et valeurs boursières avant tout).

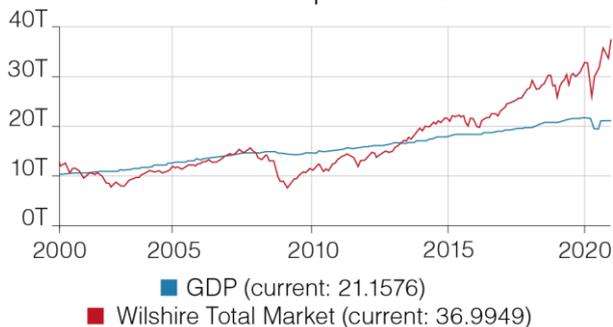
U.S. Financial System Loan Loss Provisions (\$bln)
Q1 2008 – Q2 2020



Note: U.S. commercial banks, savings banks & S&L associations.
Non-depository trusts and companies with a foreign banking charter excluded.
Source: S&P Global Market Intelligence

04. Ce graphique illustre, avec l'exemple de la crise financière de 2007-2008, l'effet retard (de 12 à 18 mois) sur les pertes sur prêts enregistrées par les banques. Il est donc raisonnable de penser que, cette fois encore, les pertes sur prêts (bien qu'en forte augmentation) n'ont pas encore atteint leur sommet.

Total Market Cap and US GDP



Note: The Ratio of Total Market Cap to US GDP.
Source: Gurufocus

05. La capitalisation boursière totale croît beaucoup plus vite que le PIB aux États-Unis (ailleurs dans le monde également), signe d'un emballement des marchés (qui peut toutefois durer longtemps avant une vraisemblable correction).

OCDE*: prix des maisons
(100 en 1998:1)



*États-Unis + Royaume-Uni + Zone euro + Japon
Source: Datastream, NATIXIS

06. Malgré la crise, le prix des maisons continue d'augmenter dans les pays de l'OCDE, sous l'effet conjugué d'une masse monétaire excessivement abondante et de taux d'intérêt extrêmement bas.



Monde : quelques données financières et économiques

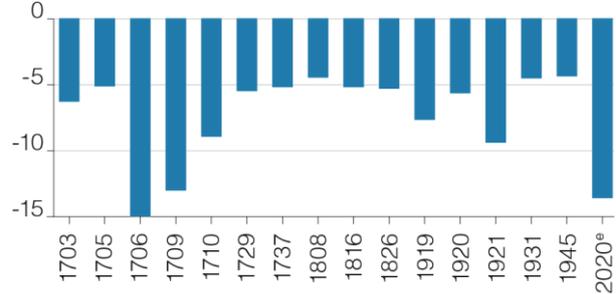
Récessions par décennie aux USA

Décennie	#	Début des récessions			
1850	1	1857			
1860	3	1860	1865	1869	
1870	1	1873			
1880	2	1882	1887		
1890	4	1890	1893	1895	1899
1900	2	1902	1907		
1910	3	1910	1913	1918	
1920	4	1920	1923	1926	1929
1930	1	1937			
1940	2	1945	1948		
1950	2	1953	1957		
1960	2	1960	1969		
1970	1	1973			
1980	2	1980	1981		
1990	1	1990			
2000	2	2001	2007		
2010	0				
2020	1	2020			

Source: Crestmont Research

07. Une décennie bénie sur le plan économique : 2010-2019 fut, aux USA, la **première décennie sans récession** économique depuis 1850.

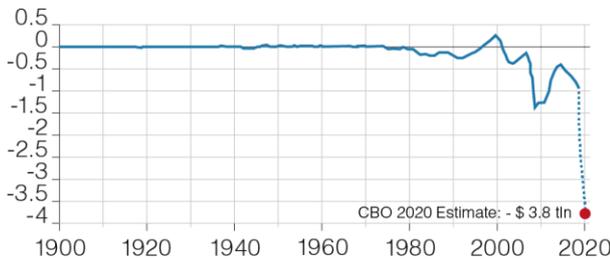
UK GDP Annual Declines Greater Than 4.5%
1700 - 2020^e



Source: Bank of England Illustrative Scenario

08. Le Royaume-Uni traverse actuellement la récession la plus profonde depuis 1706. La dette publique y a dépassé cette année, pour la première fois depuis 1961, 100 % du PIB. Le déficit budgétaire 2020 était projeté à 55 milliards de GBP (2,4 % du PIB) juste avant la crise sanitaire ; une nouvelle projection le chiffre désormais à 350 milliards de GBP (17 % du PIB !).

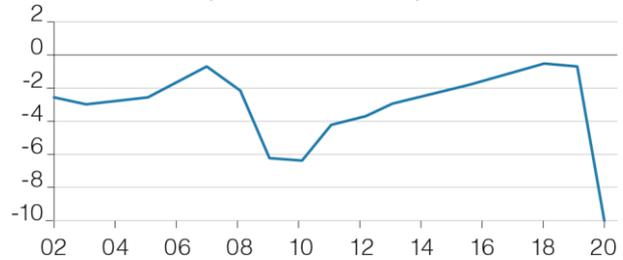
U.S: Budget Deficit/Surplus (Stln)
1901 - 2020^e



Source: Bloomberg

09. Le déficit budgétaire US hors de tout contrôle...

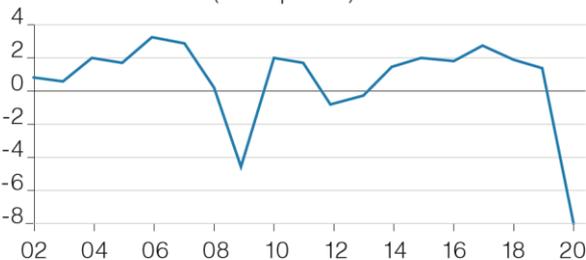
Zone euro: déficit public
(en % du PIB valeur)



Source: Datastream, Prévisions NATIXIS

10. ... En zone euro également...

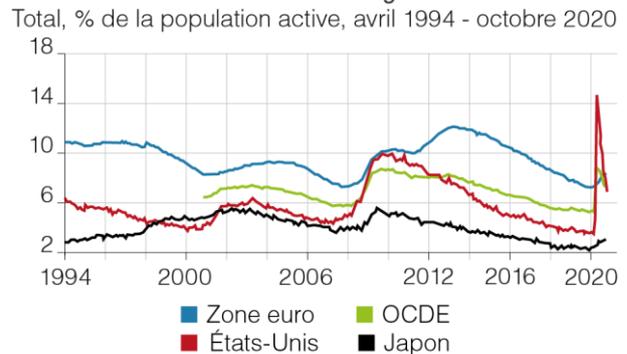
Zone euro: PIB volume
(en % par an)



Source: Datastream, Prévisions NATIXIS

11. En zone euro, la contraction économique actuelle dépasse en ampleur celle de la crise financière de 2008.

Taux de chômage



Source: OCDE Données

12. Le chômage est en hausse sensible partout, avec des mouvements particulièrement violents aux USA.



Fiscalité et endettement comparés en Suisse et à Genève

Potentiel de ressources par habitant, en 2020 (1) et (2)

	Zoug	Genève	Zurich
Potentiel de ressources, pour 2020 (1)			
Potentiel, en francs par habitant	85'471	49'206	41'643
Indice du potentiel des ressources (Suisse = 100)	249,7	143,7	121,7
Rang (1 = canton avec le plus de ressources par habitant)	1	5	6
Exploitation du potentiel fiscal, pour 2020 (1)			
Exploitation du potentiel fiscal, en %	11,2	33,7	21,8
Indice de l'exploitation du potentiel fiscal (Suisse = 100)	44,8	135,2	87,5
Rang (1 = canton avec la plus faible charge fiscale)	1	26	9

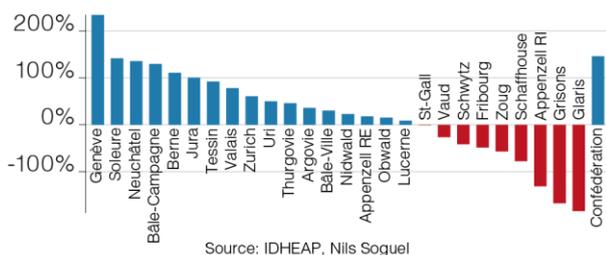
Notes: (1) Années de calcul 2014-2016. (2) Les répartitions fiscales, dettes et créances entre cantons, qui apparaissent lorsque les contribuables changent de canton, sont attribuées proportionnellement aux diverses composantes du potentiel de ressources.

Source: Administration fédérale des finances - Statistique financière des collectivités publiques / OCSTAT Genève

13. Genève est de loin le canton le plus taxateur de Suisse (voir, dans le tableau ci-dessus, le pourcentage comparé de l'exploitation du potentiel fiscal, qui se situe à 33,7 % à Genève

contre 21,8 % à Zurich ou 11,2 % à Zoug), et c'est aussi le canton qui prélève le plus d'impôts par habitant...

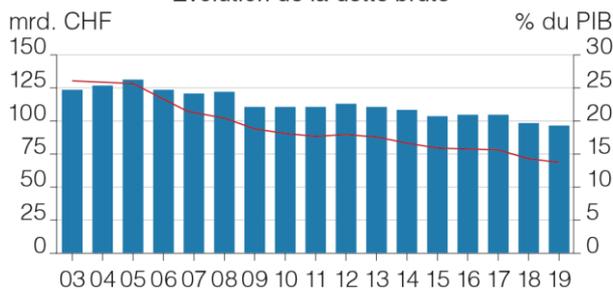
Endettement net des cantons en proportion des revenus fiscaux annuels
En 2019, en %



Source: IDEAP, Nils Soguel

14. ... Et pourtant, c'est aussi le canton qui présente le plus fort taux d'endettement par rapport aux recettes fiscales annuelles. Il faudrait ainsi plus de deux ans de recettes fiscales pour, en théorie, rembourser la dette, alors qu'il faudrait moins d'un an à Zurich pour ce faire.

Évolution de la dette brute



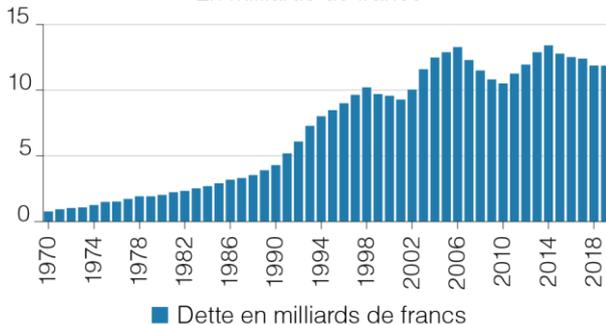
■ Dette brute de la Confédération (échelle de gauche)
■ Taux d'endettement brut (échelle de droite)

Note: Évolution de la dette brute et du taux d'endettement brut entre 2003 et 2019.

Source: EFD/DFF

15. Depuis l'introduction du frein à l'endettement en 2003, la dette de la Confédération s'est d'abord stabilisée pour ensuite baisser régulièrement. Les barres bleues montrent l'évolution de la dette nominale (avec une baisse d'environ 30 milliards depuis 2003 !), et la courbe rouge montre le taux d'endettement en pourcentage du PIB.

Dette de l'État de Genève, depuis 1970
En milliards de francs



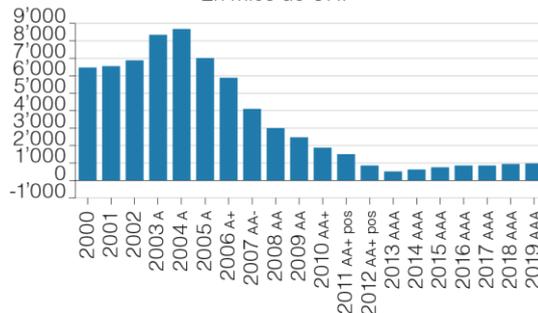
■ Dette en milliards de francs

Note: Dès 2001, la dette ne comprend plus les soldes des comptes courants des caisses de pensions, les fonds spéciaux et les legs. Dette brute jusqu'en 2004; dette financière selon les normes IPSAS, dès 2005.

Source: Direction générale des finances de l'État

16. ... En parallèle, Genève n'a pas su profiter de la conjoncture globalement favorable des 15-20 dernières années pour résorber ou même maîtriser son endettement.

Évolutions dette et notation financière du Canton de Vaud 2000 – 2019
En mios de CHF



■ Dette nette totale

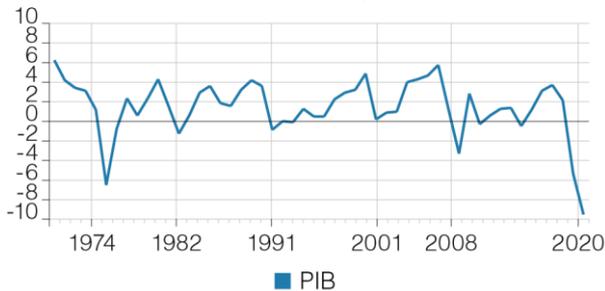
Source: État de Vaud

17. La réduction de la dette de l'État de Vaud, dans un mouvement constant de décade à partir de 2004, est spectaculaire...



L'évolution de la situation économique à Genève depuis 1970

Variation annuelle du produit intérieur brut (PIB)
en termes réels, en %



■ PIB

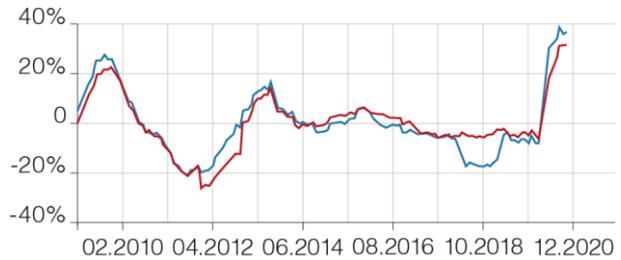
1974: 1^{er} choc pétrolier 1982: 2^e choc pétrolier
1991: Bulle immobilière et bancaire 2001: Bulle Internet
2008: *Subprimes* 2020: Covid-19

Note: PIB suisse de 1970 à 1998 et PIB genevois ensuite.
Chiffres provisoires en 2018 et 2019. Estimations pour 2020.

Source: Office fédéral de la statistique, Institut Créa de macroéconomie appliquée,
Office cantonal de la statistique

18. Un recul historique du PIB, du jamais-vu en Suisse et à Genève depuis la crise pétrolière de 1974 : -9,8 % en variation annuelle réelle au 2^e trimestre 2020.

Évolution du nombre de chômeurs et de demandeurs
d'emploi dans le Canton de Genève ¹
En fin de mois



■ Chômeurs ² ■ Demandeurs d'emploi

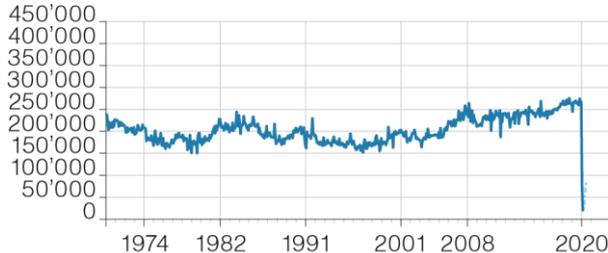
Notes: ¹ Chômeurs et demandeurs d'emploi inscrits auprès
des offices régionaux de placement.

² Dès mars 2018, la répartition des demandeurs d'emploi en chômeurs
et non-chômeurs est modifiée à la suite de l'uniformisation au niveau national
de la définition et de la méthode de classification de ces deux sous-groupes
dans le système d'information du Secrétariat d'État à l'économie (SECO).

Source: SECO / OCE - © OCSTAT 09.11.2020

19. La poussée ascensionnelle du chômage à Genève est marquée et historique également. De juin 2019 à juin 2020, l'augmentation est de 32 %. Parallèlement, le nombre de travailleurs concernés par les réductions de l'horaire de travail (RHT) ascendait à 127'970 en mai 2020 (contre... 9 en mai 2019 !).

Nuitées dans l'hôtellerie
Nuitées (série désaisonnalisée)

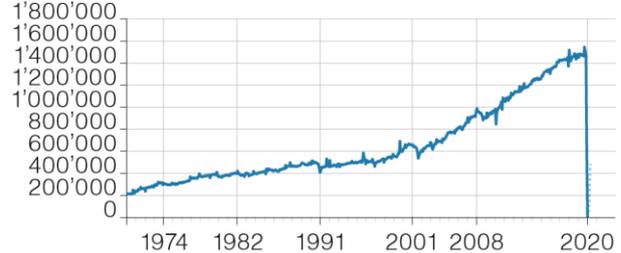


■ Nuitées mensuelles dans le Canton de Genève

Source: Office fédéral de la statistique

20. Un coup d'arrêt subit et violent : si l'on compare les mois de juin de ces trois dernières années, le nombre total de nuitées était de 302'000 en 2018, 310'000 en 2019 et... 45'000 en 2020 (correspondant respectivement à un taux d'occupation de 76 %, 77 % et 17 %).

Passagers à l'aéroport
Passagers (série désaisonnalisée)



■ Passagers par mois à l'aéroport de Genève

Source: Genève Aéroport

21. Un aéroport quasiment à l'arrêt... Prenons également les mois de juin de ces trois dernières années, le nombre total de passagers était de 1'421'000 en 2018, 1'503'000 en 2019 et 64'000 en juin 2020. Le commerce de marchandises est également en chute libre : pour le fret, les chiffres étaient de 5'600 tonnes en juin 2018, puis 4'700 tonnes en juin 2019 et 1'730 tonnes en juin 2020 (chargées ou déchargées à l'aéroport de Genève).