

Le secrétaire au Trésor américain Timothy Geithner a mis en garde ceux qui voudraient affaiblir la réforme de la régulation financière que doit discuter le Sénat, estimant qu'ils risquaient de mettre les USA en posture délicate. © AFP.



économie

+ SCIENCES & SANTÉ + SPORTS

FINANCE

Si la Grèce n'est pas tirée d'affaire, la Belgique ne craint pas les marchés. P. 21

ÉNERGIE

Selon le WWF, l'électricité 100 % verte en Europe en 2050, c'est possible. P. 21

Télécoms

Le patron de Belgacom vend un gros lot d'actions

Didier Bellens a vendu 162.744 actions de l'entreprise qu'il dirige le 6 avril dernier pour un montant de 4,4 millions d'euros. L'opération a été rendue publique une semaine plus tard sur le site de la CBF. Les dirigeants des sociétés cotées sont en effet tenus de déclarer ce genre de transactions au gendarme des marchés financiers.

Ce paquet d'actions ne lui a toutefois pas rapporté 4,4 millions d'euros puisque ces parts proviennent en fait d'options call émises le 4 novembre 2009 dans le cadre de son système de bonus. Didier Bellens a décidé d'exercer ces options le 6 avril. Il a déboursé 3.987.228 euros pour acheter 162.744 Belgacom au prix unitaire fixé à 24,50 euros. Le même jour, il les a proposées sur le marché (mais hors Bourse) pour un montant proche du cours moyen de l'action tournant autour des 28 euros. La décote entre les deux cours est financée par l'employeur.

Un gain de 415.000 euros

Les actions vendues par Didier Bellens ont finalement trouvé acquéreur à 27,05 euros pièce, soit un montant global de 4.402.225,20 euros. L'identité du ou des acheteur(s) n'a pas été révélée et c'est le gestionnaire du portefeuille de Bellens qui a effectué les opérations.

Le gain de l'administrateur délégué s'élève donc à la différence entre les deux opérations, soit très exactement 414.997,2 euros. Un montant brut dont il faut déduire le précompte mobilier payé lors de l'attribution des options. Ce montant sera pris en compte pour le calcul de la rémunération 2010 de Didier Bellens.

Le rapport annuel 2009 de l'entreprise semi-publique cotée en Bourse révèle que Didier Bellens possédait 371.703 options sur actions restantes d'années antérieures. Sur ce total, 107.686 options ont été attribuées au prix d'exercice de 22,71 euros. Mais elles n'ont pas été exercées en 2009. Cette année-là, la rémunération totale de Didier Bellens s'est élevée à 2,4 millions dont 475.000 euros générés par les rétributions attachées aux actions. ■

PHILIPPE DE BOECK



Immobilier / La crise presque oubliée

Le résidentiel tient la forme

Bien sûr, le taux de chômage belge reste préoccupant, l'inflation est à surveiller. Cela n'empêche pas les professionnels de l'immobilier de retrouver le sourire : le résidentiel est repassé dans le vert et a (presque) digéré la crise qui l'a durement frappé en 2008. C'est ce qui ressort des chiffres publiés ce mardi tant par les notaires que par le groupe immobilier Trevi. Bien que de conceptions différentes (lire ci-dessous), les deux indices permettent d'envisager la fin 2010 et 2011 avec optimisme.

« Notre baromètre mesure deux choses », précise Bart van Opstal, président de la Fédération royale du notariat belge. *L'activité immobilière et le niveau des prix.* Si l'on se penche sur le nombre de transactions effectuées, un constat s'impose : stabilisation. Depuis le second trimestre 2009, le taux d'activité a cessé de jouer aux montagnes russes pour afficher une belle constance. « Le premier trimestre 2010 affiche à peine un léger recul de 0,3 % par rapport au dernier trimestre de 2009. » Le creux de l'hiver 2008 - 2009 est loin ; en un an, les transactions ont repris 13,7 %.

Au rayon prix, notent les notaires, le rebond de l'immobilier est plus marqué. Ainsi, le prix des maisons ayant fait l'objet de transactions durant ce premier semestre 2010 affiche une progression de près de 2,5 % par rap-

L'ESSENTIEL

- Les notaires et le groupe Trevi sont d'accord : le prix des maisons et appartements a augmenté début 2010.
- Le résidentiel retrouve son niveau d'avant la crise. Les mois à venir s'annoncent positifs.

port au trimestre précédent. La Wallonie est championne : le prix moyen d'une maison y est de 126.615 euros, soit 2,5 % de plus que trois mois plus tôt. « Il s'agit d'une hausse significative », souligne Bart van Opstal. La Flandre suit de près, en hausse de 1,9 % ; la maison moyenne y trouve acquéreur à 174.526 euros. Seule Bruxelles reste en recul, mais de peu (-0,7 %), à 286.204 euros. Petit bémol : malgré les progressions enregistrées, la maison belge n'a pas encore retrouvé le niveau de prix qu'elle affichait en 2008, avant que n'éclate la crise.

Le haut de gamme encore à la traîne

« Les appartements, par contre, ont retrouvé leur niveau de 2008 », poursuit le président de la Fédération des notaires. En trois mois, la hausse de prix moyenne a atteint 1,1 %. L'appartement wallon vaut 138.623 euros

(+1,5 %) ; le flamand, 181.625 euros (+0,9 %) ; le bruxellois, 193.409 euros (+0,3 %).

Cette hausse de prix transparait également de l'indice concocté par le groupe immobilier Trevi. Après avoir clôturé 2009 sur la valeur de 108,39, il atteint 108,94 au terme des trois premiers mois de 2010. Une hausse certes faible (+0,51 %) mais symbolique, puisqu'il tutoie à nouveau la barre des 109, au-dessus de laquelle il voguait avant que 2008 ne vire au cauchemar.

« Le nombre de biens disponibles sur le marché a baissé d'environ 5 %, tandis que la demande a augmenté de quelque 7 % et retrouvé son niveau de mi 2008 », decode Eric Verlinden, le patron de Trevi. Même le secteur de l'immobilier neuf, qui a connu une plus longue traversée du désert que le marché de seconde main, a retrouvé des couleurs. « En fait, il a vécu son meilleur trimestre des trois dernières années. » Seul le haut de gamme tire encore la langue. « La demande y est anémique, l'attente est de mise. Le bas et le moyen de gamme réagissent de manière beaucoup plus enthousiaste. »

Dès lors, comment envisager les mois à venir ? Avec un optimisme raisonnable, tranche Eric Verlinden. « Le nombre élevé de transactions permet d'écarter le risque de surabondance et de baisse des prix. Les promoteurs eux-mêmes affichent encore une cer-

taine prudence et s'accordent quelques mois avant de relancer la machine à nouveaux projets. » Dans ces conditions, le groupe Trevi persiste et signe, maintenant des prédictions déjà énoncées : une légère augmentation des prix durant le second semes-

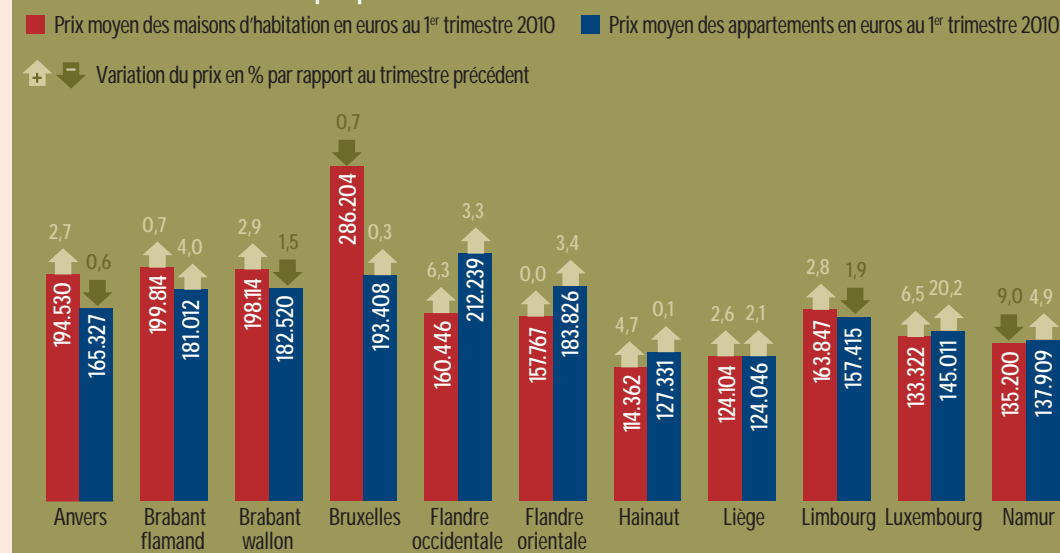
tre de 2010, de l'ordre de 2 %, suivie par une tendance plus franche en 2011, tournant autour des 5 %. ■

BENOÎT MATHIEU

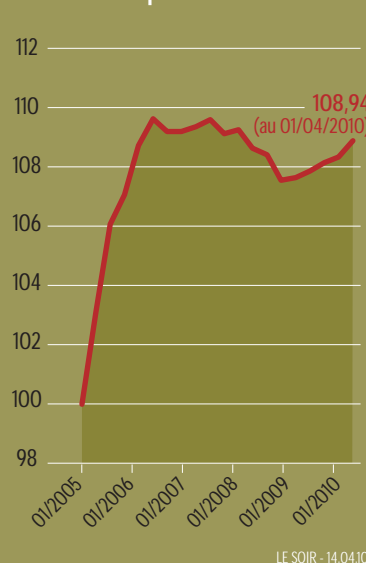


L'ÉVOLUTION DES PRIX DE L'IMMOBILIER EN BELGIQUE

Le baromètre des notaires par province



L'indice des prix Trevi



LES INDICES

Les mêmes tendances, pas les mêmes données

Les indices élaborés par les notaires et le groupe Trevi vont dans la même direction. Mais recouvrent des réalités différentes. Les notaires reprennent les prix inscrits dans les compromis de vente - des montants bétonnés. Trevi tient compte des prix demandés par les vendeurs - encore sujets à négociation. Ces données tiennent plus de la tendance que des faits, mais affichent quelques mois d'avance sur celles des notaires.

Croissance confirmée pour les crédits hypothécaires

En hausse et durablement. Les statistiques les plus récentes publiées mardi par l'Union professionnelle du crédit témoignent d'une reprise ou plutôt d'une confirmation de la reprise sur le marché du crédit logement.

Le nombre de nouveaux prêts hypothécaires en Belgique a augmenté de 36 % en mars sur un an, confirmant et appuyant même une reprise des affaires à deux chiffres

depuis août 2009. Idem pour les montants empruntés, en hausse de 44 % en mars 2010 par rapport à mars 2009. On est loin désormais du net recul du premier semestre 2009, souvent supérieur à 10 % de mois en mois. Fin 2009, le montant moyen d'un crédit hypothécaire consacré à l'achat d'un bien (hors refinancements, transformations...) pointait à 125.500 euros, en baisse rapport au record de 2008

(126.700 euros). Comme c'est parti, le chiffre 2010 devrait crever le plafond.

En amont des prêts effectivement contractés, les demandes de crédits s'affichent elles aussi en nette progression, tant en nombre qu'en montant : +16 % en mars sur un an. Depuis un an, la hausse est interrompue et souvent forte, le dernier accès de faiblesse remontant à avril 2009 (-6 % en nombre de demandes).

Par la taille et la durée de l'engagement, l'évolution du crédit logement est un baromètre non négligeable de la confiance du consommateur. Fin septembre 2009, l'encours total des crédits hypothécaires des ménages belges atteignait 141 milliards d'euros selon la Banque nationale de Belgique. A fin mars 2010, la même BNB recensait 2,39 millions de prêts hypothécaires dans le pays. ■