

Gestion financière active ou affectation comptable passive?

CHRISTIAN PIRE

www.socioecopofi.com

Sous cette question, le pillage et la mise sous tutelle financière directe et indirecte des Etats et des citoyens par les dérives de la gestion boursière collective dite passive ou non.

Comment et pourquoi continuer d'assimiler la création de richesse financière due à la dynamique d'une gestion quotidienne des titres, à la gestion dite «passive»? Passive dont la définition du Larousse est «subit sans réagir, suit docilement les ordres, ne joue aucun rôle actif». Deux questions principales se posent: pourquoi privilégier des solutions mathématiques au détriment des investissements directs essentiels à la stabilité économique et à la crédibilité des marchés financiers? Pourquoi payer pour une gestion passive qui n'applique que des stratégies mathématiques limitant très souvent les zones de gains et rarement les pertes?

Chiffres de performance faussés

Choix «passif» dont l'ampleur des dérives mathématiques et commerciales représente un risque très significatif de déstabilisations sociologiques, économiques, politiques et financières. La création des outils collectifs type fonds de placement devaient imposer logiquement une information finan-

cière pondérant les performances par la faiblesse des volumes échangés. Cela n'ayant pas été fait, nous sommes sous dépendance de chiffres de performance faussés quotidiennement à plus de 95%. Quelques titres échangés à la fermeture des marchés vont décider de l'évolution des valorisations comptable des fonds de placement et des indices de référence, cela en dehors de toute crédibilité financière.

NOUS COMPRENONS
QUE LE CYCLE
DE CRISES RÉPÉTITIVES
CRÉÉ PAR NOS PROPRES
ERREMENTS
NOUS MÈNE
«AU CHAMP DE MINES
DES FINS DE CYCLE».

Et lorsque l'on sait que ces chiffres (appelés performances) sans aucune crédibilité de réalisation financière générique servent de garantie (caution) à de multiples opérations financières à crédit et à effets de levier qui serviront de garantie à d'autres, etc., nous comprenons que le cycle de crises répétitives créé par nos propres errements nous mène «au champ de mines des fins de cycle», cité le 12 septembre par Didier Saint-Georges dans ces colonnes. Cela dit, comme l'écrit Levi-Sergio



GRÉGORY GROBON

Directe

«Au 1^{er} juin 2018, 310.717 m² de surfaces d'activités vacantes (à vendre ou à louer) sont recensées dans le canton de Genève». Pour le grand public, les premières lignes du dernier communiqué de l'Office cantonal de la statistique sont un mauvais signe. Chez les professionnels de l'immobilier, la perception est diamétralement opposée.

Qui dit surface vacante, dit surface libre aujourd'hui. Or les départs d'entreprises sont annoncés en avance, et donc connus des bailleurs qui s'y préparent. L'anticipation du taux de vacance par les acteurs du secteur souligne le caractère prévisible, et contrôlé, du marché de l'immobilier commercial.

Celui de Genève, présentant un taux de vacance situé entre 5 et 6%, est plus sain que celui enregistrant 1%. Pourquoi? Le canton peut ainsi mieux répondre à la demande ou à une brusque embellie en disposant d'une offre large et diversifiée pour combler tous les besoins. Le marché peut de cette manière innover et anticiper, deux caractéristiques d'une économie dynamique et ambitieuse. Pour comparaison, Paris et Londres, parfois concurrentes de Genève pour l'installation d'une société internationale, affichent un taux de vacance de 6,5% pour la française et de 4,5% pour l'anglaise.

Mutemba dans l'Agefi du 13 septembre 2018, «les choses ne sont pas si simples. La gestion passive est si bon marché et les suiveurs de tendances si euphoriques...» Deux voies d'évolution:

- Imposer à toutes publications financières concernant les fonds de placement et autres outils collectifs, la publication de «l'indice de crédibilité de réalisation des performances annoncées (article du 14 novembre 2017)» qui pondère les variations boursières par la faiblesse des volumes échangés sur le flottant des titres, «
- Mentionner clairement que l'investisseur reconnaît avoir pris conscience que lorsqu'il investissait dans un fonds de placement, il achetait une valorisation comptable n'ayant pas systématiquement une égalité financière. Et si la finance était l'eldorado de demain des juristes?■

Ce 5,
probl
nombr
sont c
moign
soute
à 90%
à la fi
BIRE
rapid
12.00
la zon
«hub
touro
dyna
il est
surfa
tre-vi
à être
faces
veaur
miqu
territ
man
Si l'a
siège
fait le
dans l
sociét
chent
faire
écon
locale
vers c
bles, l
naux
grand
consi
main