

Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: - (2012)
Heft: 1946

Artikel: La blanchisserie immobilière
Autor: Franchini, Federico
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1024568>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 29.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

relève à juste titre l'AFC, car elle sont trop variées. Par ailleurs rares sont les évaluations portant sur un allégement particulier.

Elles permettent néanmoins de pointer trois défauts majeurs. Les allégements visant à récompenser un comportement favorisent un effet d'aubaine: ce comportement aurait été adopté même sans incitation fiscale. Les allégements profitent surtout aux contribuables disposant d'un revenu élevé dans la mesure où ils contribuent à affaiblir la progressivité des barèmes. Enfin ils élèvent le taux d'imposition à ressources fiscales identiques.

L'AFC suggère de diminuer drastiquement le nombre des déductions possibles, de manière à simplifier le système fiscal et à le rendre plus équitable. Par ailleurs

cette simplification permettrait de diminuer les taux d'imposition sans amoindrir les rentrées fiscales.

Deux rapports¹⁰ de la Commission d'évaluation des politiques publiques du canton de Genève portant sur la taxation des contribuables indépendants et la politique cantonale en matière de déductions fiscales aboutissent aux mêmes conclusions. La plupart des déductions cantonales ne tiennent pas compte de la situation financière des contribuables. Elles génèrent un effet d'arrosoir, affaiblissent la progressivité de l'impôt et profitent donc surtout aux revenus élevés. Les déductions professionnelles, dans la mesure où elles privilégient les cadres, certains corps de métier et même certaines entreprises, contreviennent

au principe de l'égalité de traitement. L'administration fiscale passe deux fois plus de temps au contrôle des déductions qu'à celui des revenus.

Les allégements fiscaux partent le plus souvent d'une bonne intention. Mais, additionnés au fil des ans, ils constituent un maquis politiquement peu transparent et source d'inégalités entre les contribuables. Les montants soustraits au fisc – on parle de «*dépenses fiscales*» - ne sont pas prévisibles et échappent au contrôle budgétaire du Parlement. La réalisation des objectifs poursuivis ne fait l'objet d'aucun contrôle subséquent. Enfin l'absence des allégements dans les comptes publics ne permet pas de respecter les principes de transparence et d'intégralité.

La blanchisserie immobilière

Federico Franchini • 2 mars 2012 • URL: <http://www.domainepublic.ch/articles/19932>

Les curieux placements en Suisse de la famille du dictateur kazakh

Les acteurs du secteur immobilier ne sont pas considérés comme des intermédiaires financiers. De ce fait, ils ne sont pas soumis à la loi fédérale sur le blanchiment d'argent¹¹, contrairement à ce qu recommande le Groupe

d'Action financière (GAFI¹²) et à ce que pratique l'Union européenne. Le peu d'enthousiasme du conseiller fédéral Merz, alors en charge du dossier, et les oppositions manifestées lors de la procédure de consultation ont eu raison d'une révision qui prévoyait en 2005 d'inclure le marché immobilier.

Pourtant, comme le souligne aussi un rapport¹³ de la police fédérale, ce secteur est fortement sujet au risque de recyclage. D'un côté parce que des entreprises suspectes peuvent décrocher de gros contrats dans le secteur de la construction grâce à des appels d'offre peu transparents. De l'autre parce que de l'argent d'origine douteuse peut être investi

dans l'achat de biens immobiliers. C'est le cas par exemple des villas appartenant à la fille du président¹⁴ kazakh Dinara Nazarbayeva et à son mari Timur Kulibayev¹⁵.

L'achat par ce couple d'une villa de 74,7 millions de francs a déjà fait couler beaucoup d'encre dans les médias romands¹⁶. Un couple richissime, appartenant à un clan qui contrôle les ressources d'un pays qu'il gouverne depuis la chute de l'empire soviétique. L'origine de cette richesse est pourtant douteuse.

Le clan Nazarbayev est sous enquête¹⁷ de la part du Ministère public de la Confédération (MPC) pour deux cas de blanchiment d'argent. Un cas implique directement le président, soupçonné de s'être approprié illicitements une chaîne de télévision et d'avoir déposé l'argent découlant de cette opération dans un compte suisse. L'autre cas implique son gendre Timur Kulibayev, magnat du pétrole et du gaz, qui est soupçonné d'avoir blanchi 600 millions de francs. Alors qu'il était directeur de la compagnie nationale du réseau d'oléoducs (KazTransOil¹⁸) et vice-président de la holding pétrolière KazMunaiGaz, Kulibayev aurait détourné d'importantes sommes d'argent à travers un jeu complexe de sociétés écrans. Selon Le Matin Dimanche¹⁹, les bénéfices de ces

opérations illicites seraient déposés dans un compte auprès du siège genevois de la banque BNP Paribas.

A ce propos, le conseiller national genevois Luc Barthassat (PDC) a récemment déposé une question²⁰ au Conseil fédéral sur la présence en Suisse de Kulibayev et de sa femme. En rappelant le principe de la présomption d'innocence, le gouvernement souligne que «*l'ouverture d'une enquête pour blanchiment d'argent par les autorités suisses de poursuite pénale, comme c'est le cas en l'espèce, constitue un indice que le dispositif suisse de lutte contre le blanchiment d'argent fonctionne*».

On s'en réjouit, mais l'investissement de cet argent n'aurait-il pas pu être refusé? Et en ce qui concerne l'argent sale placé dans des patrimoines immobiliers, que peut-on faire pour le saisir au cas où des irrégularités seraient découvertes?

L'immobilier lave toujours plus blanc. Outre la villa pharaonique sur les rives du Léman, la couple kazakhe possède d'autres «*maisons*» en Suisse. C'est le cas de la Romantica, une maison historique localisée à Melide, petit village sur les rives du lac Ceresio. En 2010, une enquête²¹ de la TSR avait révélé comment l'achat de ce patrimoine architectural luganais fut le fruit d'un montage financier

très complexe. Un système de sociétés écrans qui s'appuie sur plusieurs holdings établies à Panama et aux Iles Vierges Britanniques liées à Kulibayev (Transasian Oil) et à l'entrepreneur tessino-kosovar Bejet Pacolli (Scott Ltd). Ce dernier a été impliqué puis acquitté dans le *Russiagate*, l'enquête de blanchissement mené par Carla del Ponte et qui a impliqué les hautes sphères de l'Etat russe. Il a à nouveau fait parler de lui à l'occasion de son élection à la présidence de la République du Kosovo. Cette élection fut en effet annulée par la Cour constitutionnelle pour cause d'irrégularités dans le déroulement du scrutin. Le site internet de sa société²² indique d'importantes collaborations avec la présidence kazakhe, notamment la plupart des marchés pour la construction d'Astana, la nouvelle capitale du pays.

Bien qu'effectuée avec un montage financier complexe, la façon dont la ville a été achetée n'avait probablement rien d'illégal. Mais l'origine de l'argent reste pour le moins problématique. Emanant de la famille du président kazakhe impliquée dans des cas de corruption, ces transactions immobilières obscures semblent donc une manière de blanchir de l'argent sale.

Fin 2011, un article²³ de l'hebdomadaire alémanique *Handelszeitung* a que la somme nécessaire à

l'achat de cette villa provient de la vente de la société Nelson Ressources Limited. Les bénéfices provenant de cette vente ont été acquis par la KazMunaiGaz, l'entreprise publique kazakhe dont Kulibayev était à l'époque le vice-président.

L'article parle également de la présence en Suisse de sociétés ou filiales appartenant à l'Etat du Kazakhstan. L'enquête

ouverte par le MPC a conduit à la fermeture de certaines d'entre elles. Par exemple, en décembre 2010 et en juin 2011, deux sociétés de Baar appartenant à Kulibayev ont été liquidées. Pourtant, d'autres sociétés maintiennent leurs propres filiales dans notre pays. Elles sont reconnaissables parce que leur nom contient toujours les mots «Kaz» et «gaz». Selon Jean

François Tanda, l'auteur de l'article, ces entreprises ont des liens personnels avec Kulibayev, président de la société mère au Kazakhstan. TH KazMunaiGaz²⁴ est par exemple la branche suisse de la société étatique kazakhe avec des bureaux au Tessin. Interpellé par Tanda, le porte-parole de Kulibayev n'a pas voulu expliquer les raisons de la présence en Suisse de telles sociétés.

Système financier: manipulations autour du libor

Jean-Pierre Ghelfi • 1 mars 2012 • URL: <http://www.domainepublic.ch/articles/19911>

Le taux d'intérêt de référence le plus universellement utilisé est aussi le plus secret

Autant prévenir d'emblée la lectrice ou le lecteur des lignes qui suivent: c'est l'enquête la plus absconse qui soit. La fixation du «taux libor» a-t-elle fait l'objet de manipulations? Et si oui par qui? depuis combien de temps? avec quelles conséquences financières?

Le monde financier est secoué depuis quelques années par un doute persistant sur la juste détermination d'un taux d'intérêt qui joue un rôle central dans le fonctionnement quotidien des marchés, le libor. L'acronyme vaut pour *London interbank offered rate*, et sert

directement ou indirectement de référence pour fixer les taux d'intérêt d'une multitude de produits financiers (prêts commerciaux, prêts hypothécaires, emprunts obligataires, instruments dérivés etc.) pour une valeur estimée de 350'000 milliards de dollars (vous avez bien lu: 350 suivi de douze zéros).

Par extension, il y a un «libor» pour le dollar, l'euro, le franc suisse, le yen japonais etc. Compte tenu de l'importance du libor, les doutes exprimés ont conduit les autorités de surveillance de plusieurs pays (entre autres Etats-Unis, Grande-Bretagne, Japon) à ouvrir des enquêtes et à demander à plusieurs grandes banques de leur fournir des renseignements et des documents.

Dans tout bon roman policier, il y a toujours un moment où un inspecteur dit: «*Bon, reprenons tout à zéro!*». Au début donc, il y a le libor. Sa création remonte à 1986. Il est le reflet du processus de mondialisation financière en cours et répond au besoin de disposer d'un taux de référence «universel». Le mécanisme adopté est le suivant: chaque matin, une vingtaine parmi les plus grandes banques dans le monde communiquent au secrétariat de l'Association des banquiers britanniques les taux d'intérêt qu'elles pratiquent sur le marché interbancaire à des échéances variant entre un jour et douze mois.

La faillite de Lehman Brothers

Petite parenthèse pour