

## Risk Check-up 2019:

# Caisses de pensions: l'or en béton attire toujours autant

**Zurich, 10 septembre 2019 – Les huit premiers mois de l'année 2019 ont été extrêmement positifs pour les caisses de pensions suisses. C'est ce qu'indique l'étude Risk Check-up menée par Complementa. A 109.1% fin août, le degré de couverture a progressé de 6,4 points par rapport au début de l'année. Les pertes essuyées au quatrième trimestre 2018 ont donc disparu des comptes des caisses de pensions, mais restent bien présentes dans les esprits. Les caisses de pensions reviennent en force dans l'immobilier, une classe d'actifs moins volatile que les actions et plus rémunératrice que les obligations. Mais en cas de crise immobilière, 20% de la fortune serait directement touchée. En parallèle, les caisses de pensions réagissent au bas niveau des taux d'intérêt en diminuant les prestations: à 1,5% en 2018, la rémunération n'aura jamais été aussi faible pour les employés, tandis que les taux de conversion ont été ramenés à 5,63% pour l'année en cours (soit une baisse de 0,18 point). Cette évolution se poursuivra au même rythme dans les années à venir.**

Après avoir enregistré un rendement de -2,7% l'an passé, les caisses de pensions affichent une performance exceptionnellement élevée de 7,9% en moyenne entre janvier et août 2019. Mais une autre tendance les préoccupe: ces derniers mois, le niveau des taux est reparti à la baisse, ce qui affecte les perspectives de rendement à moyen terme des caisses. Complementa table sur un rendement de seulement 2,1% pour le mix de placements actuel du 2<sup>e</sup> pilier alors qu'un niveau de 2,4% serait nécessaire. La marge de manœuvre pour combler cette lacune avec les réallocations est limitée. A cause des mauvais résultats du 4<sup>e</sup> trimestre 2018, une caisse sur dix s'est retrouvée en situation de découvert en fin d'année dernière. Même si nombre d'entre elles ont remonté la pente en 2019, elles ne relèveront pas davantage la part en actions à cause des risques.

### **Baisse constante des taux de conversion**

Pour cette raison, les caisses de pensions poursuivront leurs initiatives d'ajustement sur le front des prestations. Les employés sont les premiers touchés. Dans les années à venir, leur rémunération devrait très vraisemblablement descendre en dessous du seuil actuel déjà très bas de 1,5%. En outre, les nouveaux rentiers seront confrontés à la baisse continue des taux de conversion. Alors que le taux de conversion minimal légal pour le régime obligatoire de la LPP s'établit toujours à 6,8%, les caisses de pensions ajustent les taux et convertissent actuellement l'épargne en rente à hauteur de 5,63%, soit une baisse de 0,18 point par rapport à l'année précédente. En 2015, le taux de conversion était encore de 6,13%. En 2019, un nouveau rentier reçoit donc, pour une épargne comparable, 8,2% de rente en moins par rapport à celle qu'il aurait touchée il y a encore 4 ans.

Le taux de conversion moyen descendra à 5,3% d'ici 2024, selon les informations fournies par les caisses de pensions. Les auteurs de l'étude prévoient même une baisse encore plus importante, dans la mesure où ces dernières années, les caisses de pensions ont été contraintes d'accélérer l'ajustement de leurs paramètres, non seulement à cause du niveau des taux, mais aussi de l'allongement de l'espérance de vie. Alors qu'auparavant, les conseils de fondation devaient se justifier sur les baisses du taux de conversion, ils doivent aujourd'hui s'expliquer quand ils négligent le problème de la redistribution.



## **Une part d'immobilier élevée comporte des risques – les caisses de pensions détiennent autant d'or en béton que dans les années 90**

Avec une part supérieure à 20%, les placements immobiliers représentent une composante essentielle de la fortune des caisses de pensions. Les responsables des caisses sont tout à fait conscients des risques liés à cette classe d'actifs et notamment du caractère extensif de l'activité de construction sur le marché national. Un peu moins de 80% estiment que cela constitue un risque élevé. Contrairement à l'étude menée il y a cinq ans dans laquelle plus de 90% des participants considéraient la hausse des taux comme un risque élevé, ils sont aujourd'hui un tiers à être convaincus que cela ne présente aucun risque. Les caisses participantes se montrent généralement optimistes à l'égard de l'évolution à court terme (1 à 2 ans) des prix sur le marché national. La grande majorité attend un niveau de prix stable (45%) ou haussier (43%). Mais à moyen terme (3 à 5 ans), les perspectives s'assombrissent: un peu moins de la moitié des sondés (49%) anticipent une baisse des prix immobiliers. Point intéressant, la majorité des participants pessimistes (58%) n'envisage pas de réduire la part de l'immobilier malgré la baisse des attentes en matière de prix, mais entend la maintenir à un niveau plus ou moins équivalent. 23% des participants pessimistes prévoient même de renforcer leur exposition à l'immobilier national. Il semble donc bien que les caisses de pensions considèrent les placements immobiliers comme l'option la moins mauvaise.

A l'échelle internationale, les caisses de pensions privilégient des allocations mondiales. La majorité (61%) investit à l'étranger, ce qui s'explique très vraisemblablement par l'épuisement presque complet du potentiel de diversification. Par conséquent, la diversification est aussi la principale motivation des investissements dans l'immobilier étranger. Toutefois, les responsables citent diverses raisons défavorables à un engagement à l'étranger: les risques de change (72%), les risques politiques/structures juridiques (64%) ainsi que le manque de compétences (41%) et les coûts de gestion de la fortune (39%). Par conséquent, ils continuent de privilégier des solutions de placements en Suisse.

### **Graphiques**

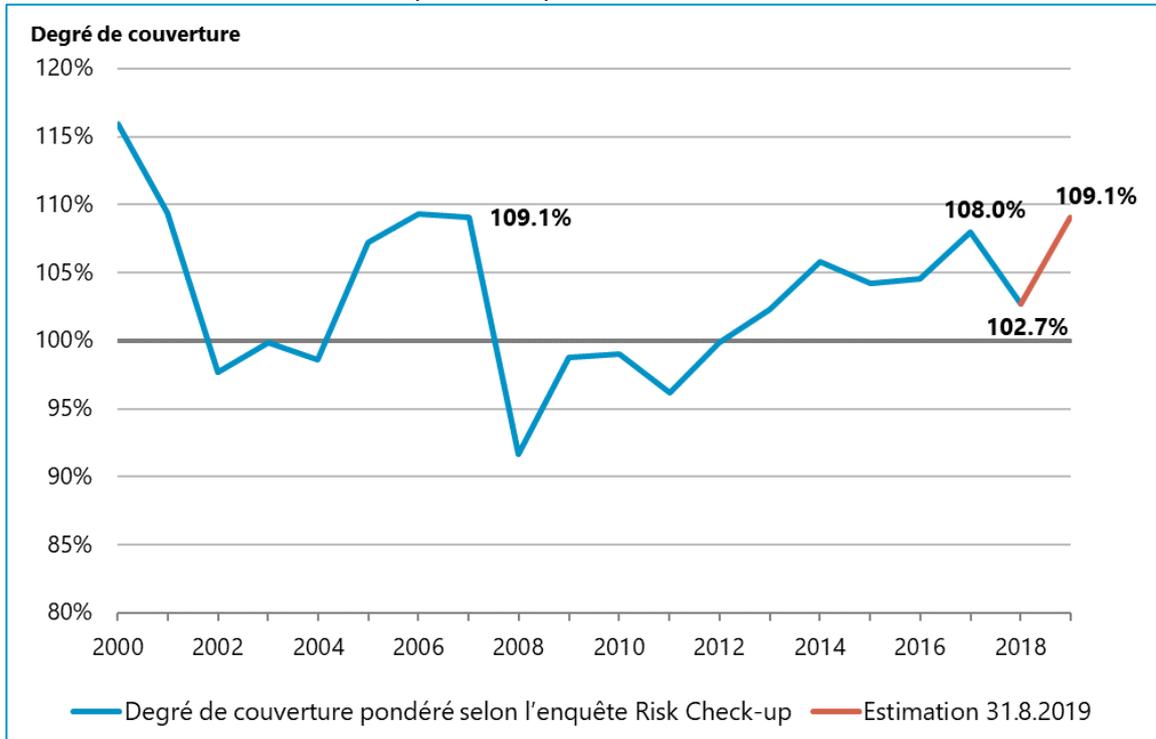
- 1) Degré de couverture
- 2) Rendement
- 3) Rémunération
- 4) Taux de conversion
- 5) Répartition de la fortune
- 6) Evolution attendue des prix sur le marché immobilier national
- 7) Risques sur le marché immobilier suisse



## Graphiques Risk Check-up 2019

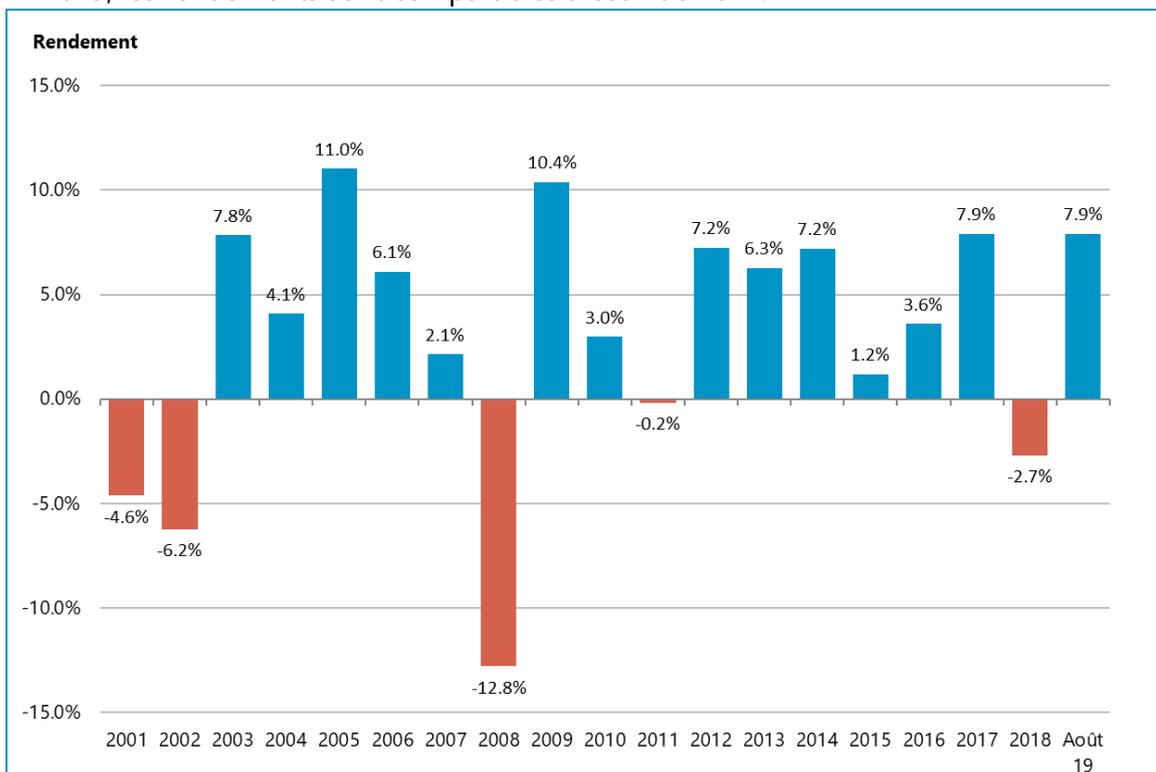
### 1) Degré de couverture 1994 – avril 2019

La hausse sur l'année 2019 compense les pertes de l'année 2018.



### 2) Rendements 2001 – avril 2019

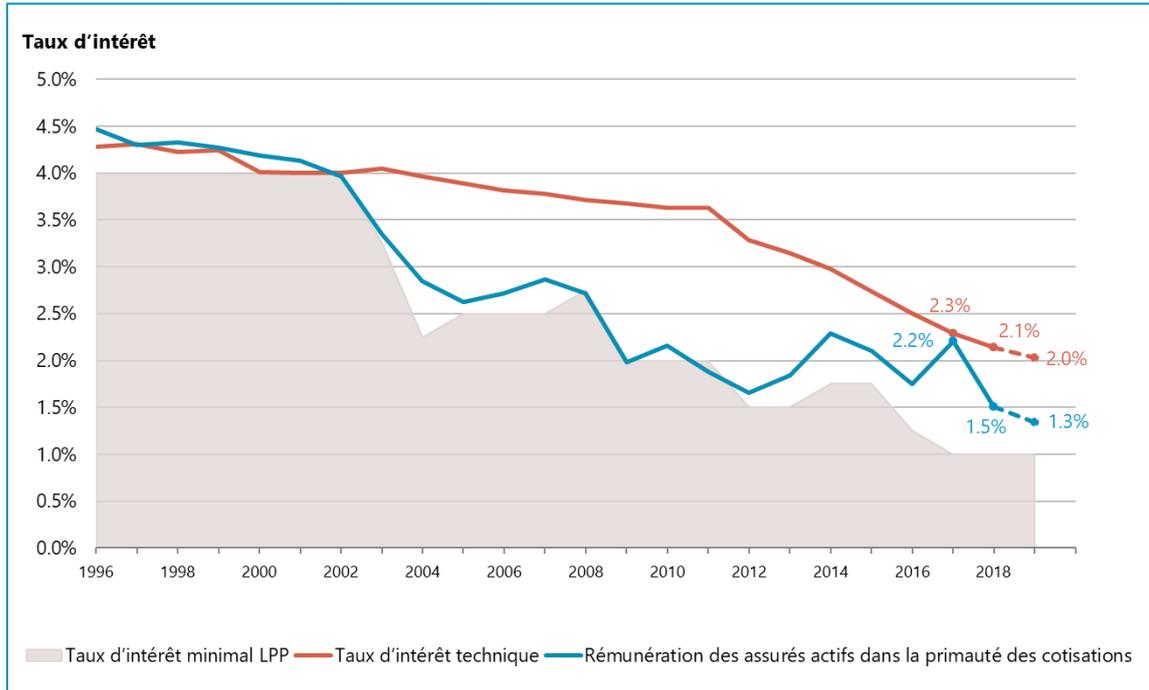
En 2019, les rendements sont comparables à ceux de 2017.





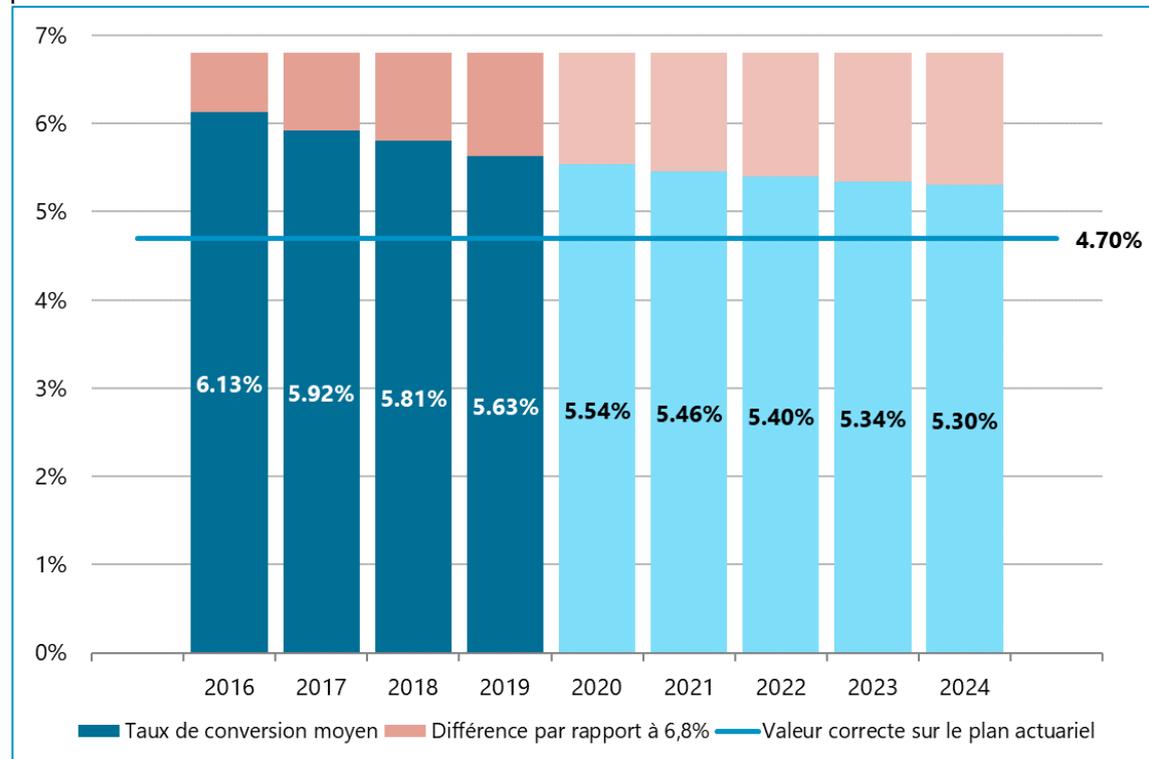
### 3) Rémunérations dans le régime de la primauté des cotisations 1998 – 2018, (2019, valeur estimative)

La rémunération 2019 dépend de la performance en fin d'année.



### 4) Taux de conversion 2016 - 2024

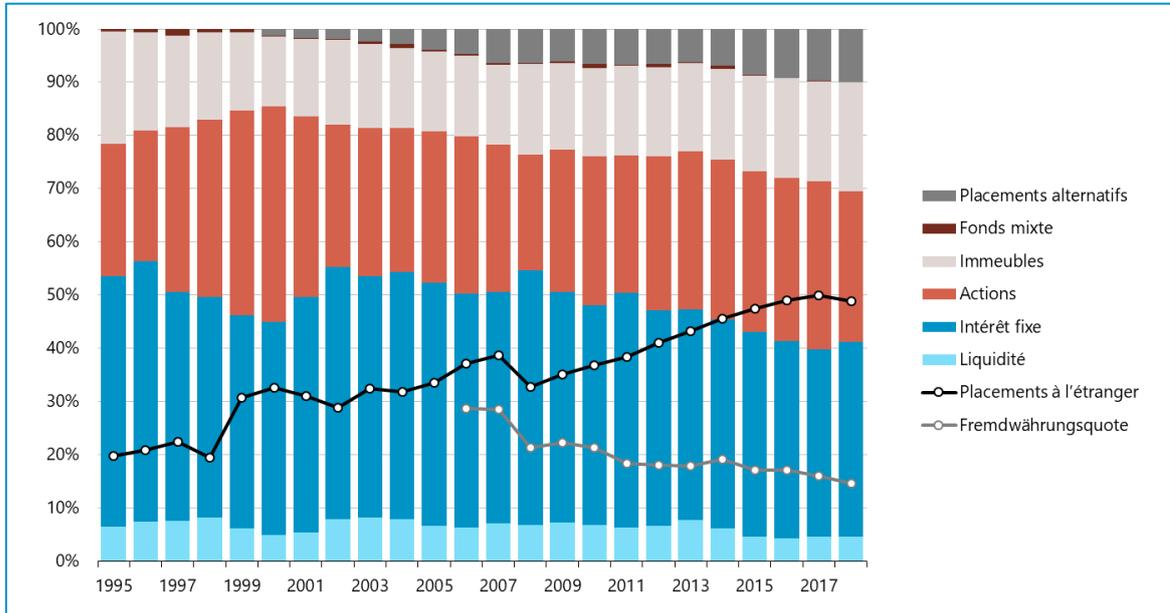
Les valeurs à partir de 2020 reposent sur les réponses à l'enquête concernant les réductions prévues.





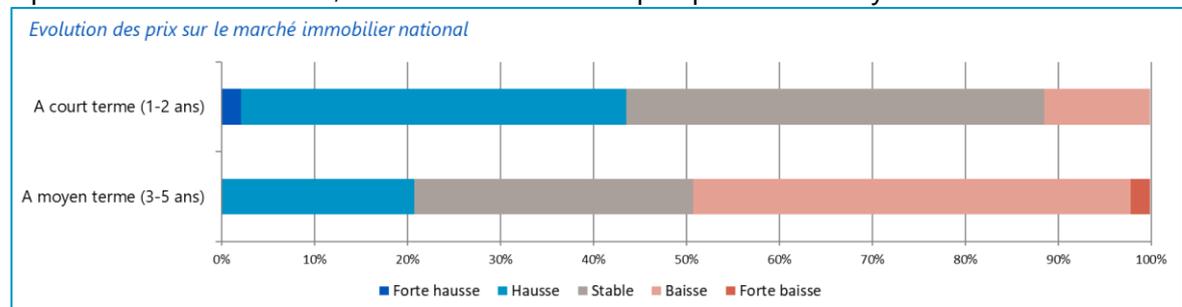
## 5) Répartition de la fortune 1994 - 2018

La part de l'immobilier est repassée au-dessus de la barre des 20% pour la première fois depuis 1995.



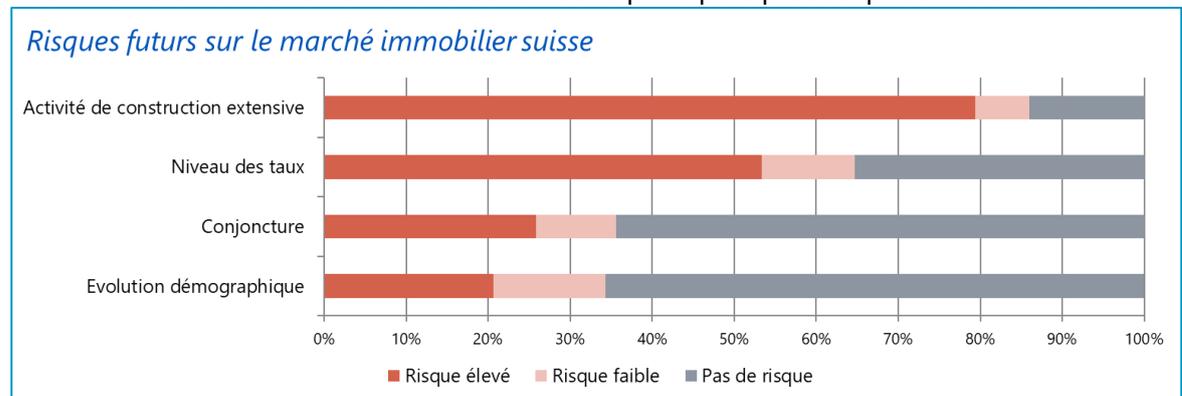
## 6. Evolution attendue des prix sur le marché immobilier national

Optimisme à court terme, assombrissement des perspectives à moyen terme



## 7. Facteurs de risque sur le marché immobilier national

L'activité de construction extensive constitue la principale préoccupation des caisses





## **A propos de l'étude**

Réalisée pour la 25<sup>e</sup> fois cette année, l'étude Risk Check-up repose sur un corpus de 437 caisses de pensions représentant une fortune cumulée de 650 mia de CHF. L'étude reflète de manière représentative et récurrente l'ensemble du marché du 2<sup>e</sup> pilier et livre de précieux renseignements, des tendances et des comparaisons à long terme aux institutions de prévoyance et à leurs bénéficiaires. Les responsables des institutions de prévoyance participantes profitent d'une évaluation individuelle avec des analyses utiles et des comparaisons avec les groupes pairs dans le sens d'un bilan de santé. L'étude aborde également un thème spécifique qui change chaque année et sur lequel les responsables des institutions de prévoyance sont interrogés. Celui de cette année s'intitule: «Immobilier: sauveur en période difficile et risque dans le futur?». La direction de l'étude informe les milieux spécialisés et les médias sur les résultats intermédiaires chaque année en mai ainsi que sur les résultats globaux et le thème spécial en septembre.

## **Contact**

Jürgen Rothmund, directeur des études  
riskcheckup@complementa.ch

## **Complementa AG**

Complementa AG accompagne les caisses de pensions depuis plus de 30 dans les questions liées à la gouvernance financière. Fondée en 1984 à Saint-Gall, l'entreprise se trouve toujours en mains familiales et dispose d'une succursale à Zurich ainsi que d'une filiale à Munich. Elle compte environ 60 collaborateurs qui apportent un soutien individuel aux clients dans la mise en place et la surveillance des processus de financement et d'investissement. En tant que prestataire indépendant, Complementa représente exclusivement les intérêts des clients. Dans le cadre du processus de suivi, elle informe investisseurs et caisses de pensions sur les risques, les stratégies alternatives et le potentiel d'optimisation.

[www.complementa.ch](http://www.complementa.ch)