



LesEchos

PATRIMOINE

Face au coronavirus, trois placements refuges pour votre épargne

CONJONCTURE La correction entamée fin février a dégénéré en krach, faisant plonger avec violence l'ensemble des places boursières. Quelles sont les alternatives aux actions ? Zoom sur trois placements refuges déconnectés des marchés financiers.

Face au krach boursier déclenché par l'épidémie de Covid-19 et renforcé par la crise pétrolière cette semaine, les épargnants cherchent à mettre une partie de leurs avoirs à l'abri. Trois placements font figure de valeurs refuges : le fonds en euros d'un contrat d'assurance-vie, l'or et l'immobilier.

1 Les limites du fonds en euros
Loger son épargne dans le fonds en euros d'un contrat d'assurance-vie, c'est jouer la sécurité d'une garantie de son capital. La tentation serait d'arbitrer en faveur de cette poche et, par un effet de vase communicant, de s'alléger temporairement ou durablement en unités de compte. Avant d'agir, mieux vaut connaître la date de valeur de son contrat d'assurance.

« Cette information est importante, car le décalage de temps entre le moment où l'épargnant demande à la compagnie de vendre et le moment où cette dernière exécute l'ordre va de un à trois jours selon les compagnies. Ce retard peut être fatal quand les marchés baissent comme en ce moment », signale Edouard Michot, président d'Assurance-vie.com. Ensuite, « **procéder à un arbitrage entre les deux compartiments n'est pas toujours gratuit. La facturation peut parfois s'élever à 1 % des sommes transférées** », indique Guillaume Eyssette, gestionnaire de patrimoine au cabinet Gefinéo. Ces derniers mois, beaucoup de compagnies

ont instauré, voire durci, le quota imposant pour tout nouveau versement un pourcentage minimum en unités de compte.

Bon à savoir, nombre d'assureurs n'imposent pas cette nouvelle répartition sur l'encours géré. Par exemple, Generali, qui a instauré en janvier dernier la règle du 50 % en fonds en euros et 50 % en unités de compte, ne peut refuser qu'un épargnant bascule 100 % de son épargne dans le fonds euros. « *Reste qu'il n'y a pas de solution miracle pour capter de la rémunération, hormis la diversification. Le sans-risque ne paie pas à long terme. Opter pour le 100 % fonds euros aujourd'hui n'est pas un bon conseil pour constituer une épargne de long terme* », affirme Alessandra Gaudio, directrice des solutions patrimoniales de Generali.

« *Se mettre aujourd'hui à l'écart, c'est se priver d'un éventuel rebond ultérieur des marchés. On risque d'avoir l'effet négatif dit de "la porte de saloon", qui consiste à encaisser la baisse puis à rater la hausse* », commente Patrick Ganansia, président d'Herez. « *La pire des choses consisterait à vendre maintenant alors que l'assuré n'a pas besoin de ses fonds à court terme* », confirme Stéphanie Cohen, directrice générale d'Altaprofits.

Aussi, pour réduire son exposition au marché des actions, une stratégie alternative consiste à arbitrer, au sein de la poche unités de compte, en faveur de supports



moins volatils. « *Basculer sur des fonds monétaires peut être une solution de repli momentanée de quelques jours ou semaines* », avance Edouard Michot. Plus durablement, « *l'immobilier (SCPI, SCI) est un support à privilégier* », ajoute Fabrice Artinian, conseiller en gestion de patrimoine à l'Institut du Patrimoine. « *En ces temps agités, il faut garder la tête froide et ne pas surréagir. En dépit de quelques ajustements nécessaires, il convient de ne pas trop s'éloigner de son allocation stratégique initiale, car on aura du mal à récupérer sa mise de départ* », conseille Alexis Naacke, responsable de la gestion chez Yomoni.

2 L'or pour se diversifier

En période d'incertitudes, l'or retrouve ses habits de valeur refuge, car « *il est négativement corrélé aux actifs financiers* », rappelle François de Lassus, consultant pour CPoR Devises. L'évolution des cours ces dernières semaines témoigne du regain d'intérêt des investisseurs. Proche de 1.460 euros, l'once d'or s'est appréciée de 8,11 % depuis le 1^{er} janvier alors que le CAC 40 a perdu plus de 20 % sur la même période. « *Le marché de ce métal reste malgré tout assez volatil. Ce n'est pas parce que la Bourse chute que l'or monte automatiquement. En 2008, son cours a baissé* », nuance Benjamin Louvet, gérant matières premières chez OFIAM.

Néanmoins, cet actif demeure toujours attractif dans un contexte de taux d'intérêt réels négatifs qui devrait perdurer. Pour soutenir l'économie, « *la Fed et la Banque d'Angleterre ont décidé d'abaisser leurs taux directeurs. Ces mesures sont des facteurs de soutien à la hausse des cours. Si la situation perdure, nous prévoyons d'ici à la fin 2021, une progression de l'once de 20 % environ* », avance Benjamin Louvet.

Pour mémoire, la détention d'or physique ne rapporte rien, ni dividende ni coupon. Seule l'évolution du cours lui confère sa valeur, qui sera cristallisée le jour de la revente. L'épargnant peut aussi se tourner vers l'« or papier » via des ETF et des OPCVM spécialisés en métaux précieux. Une autre option consiste à acheter des titres de mines d'or ou des parts de fonds aurifères. En phase avec les cours du métal, ces actifs restent malgré tout sensible à l'évolution de la cote. Même s'il bénéficie d'un effet conjoncturel porteur, « *l'or demeure un placement défensif, à détenir à titre de diversification. Il*

ne doit pas peser plus de 10 % d'un patrimoine », rappelle Thibault Deleporte, sélectionneur de fonds chez Corep-Anseris.

3 L'immobilier résiste

En période de tourmente boursière, la pierre reste de marbre. Car « *en plus d'être un placement décorrélé des marchés financiers, l'immobilier physique est avant tout un actif réel doté d'une valeur d'usage. Une habitation répond au besoin simple et nécessaire de se loger* », rappelle Pascal Petitcuénot, responsable du pôle immobilier d'Herez. Avec 2 à 6 % de rendement par an, l'immobilier locatif continue donc à tirer son épingle du jeu face à d'autres placements qui font les frais des taux faibles ou du sale temps sur les marchés.

Toutefois, « *ce genre d'investissement doit s'envisager sur du long terme pour laisser le temps d'amortir les frais d'acquisition et permettre au bien de se valoriser* », rappelle Guillaume Eyssette. Reste que dans un marché où les prix se sont fortement appréciés ces dernières années, l'écueil consiste aujourd'hui à acheter trop cher. Un tel scénario aurait pour effet d'affaiblir le rendement locatif et à terme d'encaisser une éventuelle moins-value à la revente si ce marché venait à se retourner.

Bonne nouvelle pour les candidats emprunteurs : les taux des crédits devraient rester encore peu coûteux, voire baisser dans les prochains mois. Raison de ce reflux ? Afin de soutenir une économie qui marque le pas pour cause de Covid-19, la Banque centrale européenne pourrait prendre prochainement des dispositions pour, notamment, garder les taux sous basse pression.

Autre indicateur avancé signalant une possible baisse : l'OAT 10 ans, indice de référence pour la fixation des taux de crédit, navigue depuis le 22 janvier à nouveau en territoire négatif. Seule ombre au tableau : depuis 2020, les banques opèrent un tri plus sélectif des dossiers. « *Pour du locatif, le ratio d'endettement ne doit plus dépasser 33 %, même si l'opération en question parvient presque à s'autofinancer. Cette nouvelle règle pénalise déjà certains investisseurs* », signale Guillaume Lucchini, fondateur du cabinet Scala Patrimoine.

La solution alternative à l'immobilier physique peut être la pierre papier détenue



en direct ou via les unités de compte d'un contrat d'assurance-vie. « Fort d'un rendement moyen proche de 4 %, la SCPI s'achète vite et facilement grâce à un ticket d'entrée modeste », rappelle Fabrice de Cholet, président de Cholet Dupont. Mais certaines d'entre elles pourraient souffrir des difficultés de leurs locataires.

— Laurence Boccara

Baisse du rendement des fonds en euros

En %



*ESTIMATION **HYPOTHÈSE À DATE

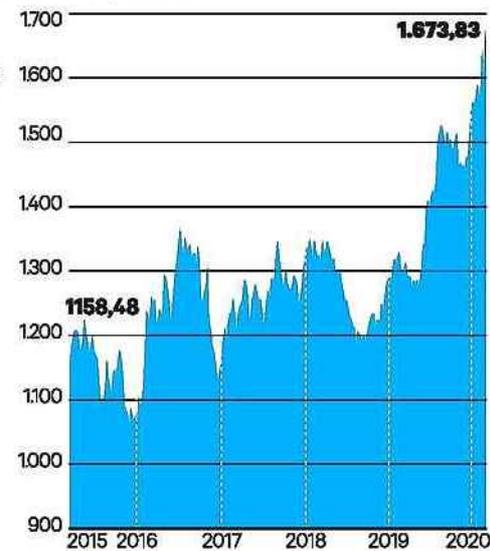
Hausse des prix de l'immobilier

France entière, en euros/m²



Flambée des cours de l'or

En dollars par once



« LES ÉCHOS » / SOURCE : GOOD VALUE FOR MONEY, MEILLEURS AGENTS, BLOOMBERG