

L'immobilier chinois inquiète un géographe neuchâtelois

La Chine connaît une crise immobilière inédite. «Les exportations neuchâtelaises dans l'empire du Milieu risquent un ralentissement durable», avertit Thierry Theurillat.

PAR LUC-OLIVIER ÉRARD

Frôlant les 2 milliards de francs en 2021, les exportations neuchâtelaises vers la Chine (y compris Hong Kong) n'ont pas dépassé 1,4 milliard en 2024, loin derrière les deux premiers partenaires commerciaux du canton, les Etats-Unis (5,4 milliards) et l'Union européenne (4 milliards). La part de la Chine dans les exportations horlogères suisses est aussi passée de 5,1 à 3,6 milliards entre 2021 et 2025.

La Chine, dont le développement a contribué au redressement de l'économie suisse après la crise financière de 2008, redeviendra-t-elle bientôt l'eldorado qu'elle fut pour les industries neuchâtelaises? Rien n'est moins sûr, selon le géographe Thierry Theurillat, professeur associé à la HE-Arc gestion.

Loin de manifester un simple refroidissement conjoncturel, la réduction des dépenses de la classe moyenne chinoise s'explique par un phénomène historique: l'essoufflement de l'urbanisation.

Thierry Theurillat a observé ce phénomène de près, lorsqu'il vivait à Qujing, dans la province du Yunnan, de 2012 à 2016. Désormais, il poursuit des recherches sur les entreprises romandes en Chine.

Quel rôle l'immobilier joue-t-il dans le ralentissement des exportations vers la Chine?

Entre 1980 et 2020, la Chine a vu sa population urbaine passer de 2% à 70%. Cet énorme développement urbain a beaucoup endetté les collectivités publiques. Le gouvernement de Pékin a donc encouragé les municipalités à vendre du ter-



Observateur de l'urbanisation chinoise, le géographe Thierry Theurillat décrypte une transformation actuelle majeure en Chine. LUCAS VUITEL

rain pour financer leurs infrastructures publiques: routes, réseaux de transport, écoles. Des myriades de développeurs ont alors construit massivement des appartements, pour répondre à la demande née de cette urbanisation.

Contrairement à la Suisse, l'urbanisation de la Chine n'a pas prioritairement été financée par de grands acteurs institutionnels ou privés, mais par la masse des petits épargnants. Les familles chinoises ont été encouragées à investir dans des logements non seulement pour y vivre, mais pour placer leur épargne. Dans la région où je vivais, le Yunnan, j'ai connu des familles chinoises ordinai-

res possédant des dizaines d'appartements.

Ils financent leur retraite?

Oui, mais pas seulement! La Chine ne possède pas de système d'assurance maladie équivalent au nôtre. En outre, l'éducation universitaire y est extrêmement chère. Les nouveaux citoyens chinois ont donc investi dans l'immobilier tant pour s'assurer une sécurité en matière de retraite et de soins médicaux que pour les études de leurs enfants.

Ce système connaît aujourd'hui des limites...

En effet. La Chine connaît une surproduction immobilière. A

Qujing, on a bâti pour passer de 500 000 à un million d'habitants, mais la ville ne dépasse pas les 800 000. Les appartements ne trouvent plus preneur. Beaucoup de Chinois voient leur épargne fondre. Malgré la hausse des taux d'intérêt et la limitation du nombre d'appartements qu'il est permis d'acheter, le gouvernement n'a pas pu juguler cette bulle immobilière.

Vous ne voyez donc pas les exportations neuchâtelaises vers la Chine reprendre rapidement...

Non. Même si l'horlogerie très haut de gamme et les produits industriels très spécifiques peuvent s'en sortir, les mar-

ques de volume risquent de souffrir.

Des Suisses ont-ils à craindre des conséquences financières directes de la crise immobilière chinoise, comme lors de la crise des subprimes aux Etats-Unis?

Je ne pense pas. On ne peut exclure une contagion au système financier international, mais, en Suisse, les investissements dans l'immobilier chinois sont, tout au plus, marginaux et indirects.

Thierry Theurillat donnera une conférence («Chine, une production urbaine à bout de souffle») jeudi 19 mars, à 18h30, à la faculté des lettres et des sciences humaines de l'Université de Neuchâtel.

Un week-end consacré au jeu sous toutes ses formes

«Faites vos jeux!» La 5e édition du BiblioWeekend se tiendra du 27 au 29 mars. Avec un choix d'animations, conférences ou ateliers sur le thème du jeu.

A l'occasion du BiblioWeekend, qui se tiendra du vendredi 27 au dimanche 29 mars dans toute la Suisse, les bibliothèques neuchâtelaises ont sorti leurs boîtes à jeux, pions et dés, organisé des bricolages, des rallies, des conférences, et sorti quelques archives et cartes au trésor. Elles vous attendent autour de leurs plateaux de jeu et vous invitent à relever de nombreux et joyeux défis!

Animations gratuites

Une vingtaine de bibliothèques fédérées autour de l'association BiblioNeuchâtel se mettent en réseau pour organiser ce week-end. Elles ont prévu de nombreuses animations gratuites à l'attention des familles, des enfants, des jeunes et moins jeunes, amateurs de jeux et d'histoire. Il y en aura, une fois de plus, pour tout le monde.

Cette année, c'est le jeu qui est au centre de l'attention. Et cela tombe bien! Les bibliothécaires adorent jouer! Et pas seulement à retrouver des livres mal rangés ou à rechercher une référence improbable... **COMM RÉD**

Le programme neuchâtelois est à découvrir sur biblioneuchatel.ch/biblioweekend et le programme national sur biblioweekend.ch/fr

PUBLICITÉ

ARCINFO

PARTENAIRE MÉDIA



18 MARS 20:00

DEMI-FINALE / ACTE 3
LA RIVERAINE, NEUCHÂTEL

Viteos NUC -
Volley Düdingen

viteos

BCN

VOISIN

LOTTERIE

LoRo

SPORT

RTN

ello

Zuttion