

6 décembre 2011

11.192

Interpellation du groupe libéral-radical Prévoyance NE: quelle politique immobilière?

Selon la loi LCPFPub, à savoir la loi instituant une Caisse de pensions unique pour la fonction publique du canton de Neuchâtel du 24 juin 2008, des prestations aux assurés sont garantis par l'Etat de Neuchâtel (voir art. 9). Il est donc légitime que le Grand Conseil s'inquiète du découvert technique abyssal mentionné dans le rapport de prévoyance.ne pour l'année 2010, soit 1.863.687.760,60 francs, soit un degré de couverture de 59,8% au 31 décembre 2010. Vu l'évolution des marchés boursiers depuis le début de cette année, ce découvert s'est encore creusé depuis.

Le rapport de la commission d'assainissement de prévoyance.ne a été rendu le 4 novembre 2011. Ce rapport fournit en pages 4 et 5 certaines explications concernant le découvert constaté, explications qui ne sont de loin pas exhaustives. Il suffit de penser au principe appliqué encore maintenant de la primauté des prestations par rapport à celles des cotisations.

Le débat concernant ce principe est un débat d'avenir. La présente interpellation a pour but de demander au Conseil d'Etat de fournir toutes les explications utiles concernant le passage ci-après dudit rapport de la commission d'assainissement: "On peut mentionner également une sixième cause avec le fait que les employeurs ont utilisé à plusieurs reprises leurs Caisses de pensions respectives pour opérer des placements immobiliers qui ont mis en évidence des conflits d'intérêts entre la politique immobilière d'une corporation de droit public et celle d'une Caisse de pensions, qui ont entamé leur fortune".

Les interpellateurs soussignés désirent savoir:

- *qui sont les employeurs dont il est fait mention; qui les dirigeait et les représentait à l'époque?*
- *de quels placements immobiliers malheureux parle-t-on; quels ont été les investissements initiaux; quel a été le degré de rentabilité; quelle a été la perte finale sur le capital investi?*
- *la politique de placement actuelle a-t-elle totalement abandonné ces funestes habitudes pour les assurés, et indirectement pour l'Etat de Neuchâtel?.*

Signataires: P. Castella, O. Haussener, Y. Botteron, F. Monnier, A. Gerber, C. Guinand, P-A. Steiner, A. Meyrat, S. Brammeier, J-C. Guyot, I. Weber, C. Gueissaz, S. Morel, S. Menoud, P-A. Monnard et P. Ummel.

Réponse écrite du Conseil d'Etat, distribuée en session le 22 février 2012

Le Conseil d'Etat a pris connaissance avec intérêt des questions soulevées par les interpellateurs. Il partage leurs inquiétudes sur les constats livrés par le rapport de la commission d'assainissement de prévoyance.ne. Comme il a déjà eu l'occasion de le relever, il estime qu'il s'agit-là d'un des défis majeurs qui attendent notre canton ces prochains mois, avec la réforme de la fiscalité des personnes physiques, la réorganisation hospitalière et la réalisation du RER neuchâtelois.

A titre liminaire, le Conseil d'Etat n'entend toutefois pas répondre de manière détaillée aux questions posées par les interpellateurs. En effet, les modalités d'assainissement de prévoyance.ne sont actuellement en cours de négociation au sein d'une commission paritaire représentant les employeurs et les assurés. Elles feront l'objet d'un rapport circonstancié qui sera soumis au Grand Conseil cette année et qui devra préalablement être muni des préavis du Conseil d'administration de prévoyance.ne et de l'autorité de surveillance LPP.

Placements immobiliers et découvert actuel de prévoyance.ne

En 2007, les trois anciennes caisses de pensions ont fixé une méthode d'évaluation des immeubles selon la capitalisation des états locatifs. Elles ont constitué un groupe d'experts interne qui a visité tous les immeubles. Pour chacun d'entre eux, un taux de capitalisation a été déterminé sur la base des risques, tels que les logements structurellement vacants, les rénovations nécessaires, certaines particularités (subventionnement, affectation particulière, etc.).

L'évaluation a été faite sur des critères objectifs; elle a globalement abouti à une légère hausse de la valeur des immeubles repris par prévoyance.ne avec, toutefois, un potentiel de rénovation important qu'il appartient à la Commission de placements de conduire, selon une planification spécifique et l'attribution des moyens financiers appropriés.

Deux catégories d'immeubles sont particulièrement concernées: d'une part, des immeubles acquis pour une collectivité publique afin d'y installer un ou plusieurs services de l'employeur; d'autre part, des immeubles à caractère social construits à l'aide de subventions.

Lors de l'évaluation conjointe des immeubles des trois caisses, le critère d'affectation spécifique a été pris en compte car, dans certains cas, il rendait l'immeuble presque invendable en l'état. Les caisses concernées ont donc dû enregistrer sur ces immeubles-là des pertes comptables. Malgré tout, pour bon nombre d'entre eux, le rendement annuel est tout à fait correct, voire en-dessus de la moyenne pour certains. Dès lors, on ne peut s'attendre à aucun problème majeur, tant que les services cantonaux et communaux demeurent dans ces objets.

Par contre, pour les immeubles à caractère social, les prévisions de l'Office fédéral du logement en matière d'augmentation des loyers n'ont pas pu être suivies: l'état locatif n'a donc pas pu être augmenté. La valeur des immeubles concernés en a été affectée. De plus, la durée des subventions est fixée à des périodes clairement définies: elles arriveront toutes à terme ces prochaines années. Il s'en suivra donc une sortie des locataires actuels et des difficultés de relocation dans des complexes immobiliers souvent à connotation sociale difficile. prévoyance.ne, ainsi que les caisses qui l'ont précédée ont anticipé ce risque en appliquant un taux de capitalisation augmenté. Il s'ensuit toutefois des pertes de substance qui sont dommageables pour la caisse.

Constats de la commission d'assainissement

Le rapport de la Commission d'assainissement fait une allusion générale à des placements immobiliers concernés par les deux problématiques que nous venons d'évoquer. Le Conseil d'Etat n'entend pas entrer dans le détail, compte tenu des travaux en cours.

Il relève néanmoins que la politique de la Commission de placements est désormais conduite de manière indépendante des employeurs affiliés, sur la base d'un règlement *ad hoc* qui vise à sauvegarder les intérêts de la Caisse et à trouver les meilleurs rendements possibles. La nouvelle Caisse s'est encore dotée d'un règlement d'organisation que l'on trouve sur le site Internet www.prevoyance.ne.ch et qui expose clairement le rôle de chaque organe. Le domaine immobilier y est largement mentionné et le processus de décision clarifié.

Finalement, l'écoulement du temps permet toujours de prendre un certain recul par rapport à une décision donnée, indépendamment du contexte et des paramètres d'appréciation qui prévalaient au moment où elle a été prise. C'est toute la difficulté que l'on rencontre avec les placements immobiliers, une difficulté que rencontreront aussi celles et ceux qui seront appelés à apprécier, dans les vingt à trente prochaines années, les décisions que nous prenons aujourd'hui.

Primauté des prestations, primauté des cotisations

Le Conseil d'Etat tient à rappeler que ce débat a déjà eu lieu au sein de la Commission parlementaire qui, de mai à juin 2008, a été chargée du traitement du projet de loi sur la Caisse de pensions de la fonction publique du Canton de Neuchâtel (LCPFPub). Comme cette commission le proposait, le Grand Conseil a finalement admis le principe de fixer dans la loi le passage à la primauté des cotisations à un horizon de 30 ans.

Il n'est pas exclu qu'il faille à nouveau apprécier cette question dans le cadre du processus d'assainissement de prévoyance.ne. Comme nous l'avons relevé, les travaux sont en cours. En outre, l'interpellation offre un cadre peu approprié pour traiter une question de cette importance. Le Conseil d'Etat fournira donc des éléments de réponse dans le cadre du rapport qui sera consacré à l'assainissement de prévoyance.ne.