

**IMMOBILIER**

**Les prix à Paris battent tous les records**

PAGE 4



(LP/MATTHIEU DE MARTIGNAC.)

**FOOTBALL**

**Jean-Michel Aulas : « Le PSG est redevenu une place forte »**

PAGES 22 ET 23



(LP/FRÉDÉRIC DUGIT.)

**PARIS**

**1,20 €**

# le Parisien

**TRAVAIL DU DIMANCHE**

**Huit supérettes parisiennes attaquées en justice**  
CAHIER CENTRAL

75 VENDREDI 26 NOVEMBRE 2010

www.leparisien.fr

N° 20594

# Les exilés fiscaux adorent Bruxelles

La réforme de la fiscalité du patrimoine que vient d'annoncer Nicolas Sarkozy les convaincra-t-elle de rentrer? Les riches Français qui s'installent en nombre à Bruxelles pour payer moins d'impôts nous racontent leur vie dorée dans la capitale belge.

PAGES 2 ET 3



## Nous avons écouté le dernier album de Michael Jackson

En avant-première, nous avons découvert les dix titres de « Michael », l'album posthume du Roi de la pop. Les fans pourront acheter à partir du 10 décembre cet opus qui a soulevé une vive polémique.

PAGES 40 ET 41

**KARACHI**

**Ce que Villepin a dit au juge**

PAGE 20

**BANDITISME**

**Un convoyeur et sa famille séquestrés**

PAGE 18

Publicité

www.citroenselect.fr

**9.990€<sup>(1)</sup>**

**CITROËN C3 HDI**  
70 CV, AIRDREAM COLLECTION

Modèle 2009, peinture métallisée, régulateur de vitesse, climatisation

Véhicule d'occasion de faible kilométrage



Garantie 12 mois pièces et main d'œuvre.<sup>(2)</sup>  
Possibilité de financement, d'entretien compris et de reprise de votre véhicule.<sup>(2)</sup>

**CITROËN Félix Faure**

PARIS 15*	01 53 68 15 15	THIAIS (94)	01 46 86 41 23
PARIS 14*	01 45 89 47 47	COIGNIERES (78)	01 30 66 37 27
PARIS 19*	01 44 52 79 79	LIMAY (78)	01 34 78 73 48
BEZONS (95)	01 39 61 05 42		www.citroenff.com

(1) Prix valable jusqu'au 30/11/2010, non cumulable avec les opérations en cours, réservé aux particuliers dans la limite des stocks disponibles.  
(2) Voir conditions dans les points de vente Citroën Félix Faure cités ci-dessous, financement sous réserve d'acceptation par Citroën Financement.

(LP/JEAN-MARC NAVARRO.)

R 20174 - 1126 - 1,20 €



# Bruxelles, l'eldorado des riches Français

**IMPÔTS.** De plus en plus, des contribuables disposant d'un gros patrimoine s'installent dans la capitale belge pour ne plus payer d'impôts dans l'Hexagone. Enquête chez ces expatriés fiscaux.

BRUXELLES (BELGIQUE)  
DE NOTRE ENVOYÉ SPÉCIAL

**A** l'heure de la réforme de la fiscalité du patrimoine (remise à plat de l'ISF et disparition du bouclier fiscal), nous sommes partis à la rencontre des exilés fiscaux, sans cesse plus nombreux à franchir la frontière belge. A Bruxelles, on les appelle les SDF ou « sans difficultés financières ». La capitale belge est devenue une destination privilégiée pour les riches contribuables. Selon une récente étude du Sruil, le principal syndicat des impôts, 821 redevables de l'ISF (impôt de solidarité sur la fortune) se sont expatriés à l'étranger en 2008.

**Là-bas, pas d'ISF**

Un chiffre qui, depuis dix ans, n'a quasiment pas cessé d'augmenter. Quinze pour cent de ces exilés, soit environ 120 Français disposant d'un patrimoine moyen de 3,80 M€, ont élu domicile en Belgique. L'explication tient en un mot : ISF. Là-bas, en effet, pas d'impôt sur la fortune ni de taxation des plus-values boursières ou immobilières. Des dispositions fiscales idéales pour les contribuables disposant d'un gros patrimoine.

Certes, avec le bouclier fiscal (qui disparaîtra l'an prochain) ou les nombreuses niches permettant de diminuer son impôt, ces derniers disposent en France d'un arsenal de mesures ultra favorables. En 2008, 327 expatriés sont d'ailleurs revenus au pays. Un chiffre en augmentation par rapport aux années précédentes. Comme quoi la France n'est sans doute pas l'enfer fiscal tant de fois décrié par certains. Comment expliquer, alors, la persistance de cette fuite de capitaux chez nos voisins européens, et plus particulièrement vers la Belgique ?

« Si les motivations n'étaient que fiscales, ils ne resteraient pas, assure Yves Brulard, un avocat fiscaliste belge. Ceux qui viennent en Belgique se plaignent ici. » Des propos confirmés par les millionnaires français rencontrés à Bruxelles. Et pour cause, fiscalité mise à part, leur vie ressemble, à s'y méprendre, à l'existence qu'ils menaient à Paris, Neuilly ou Saint-Germain-en-Laye. Parfois en mieux. Ils ont même un magazine, lui-même édité par un exilé fiscal, qui leur est consacré. Un bimestriel dont l'éditorial dans le numéro d'octobre-novembre est intitulé, tel un plaidoyer : « Les Français sont bien là ! » Tout est dit...

OLIVIER BACCUZAT



CLÉS

■ **821.** Le nombre de contribuables payant l'ISF (impôt de solidarité sur la fortune) ayant quitté la France en 2008. 15 % d'entre eux sont partis en Belgique (aucune statistique officielle n'est disponible mais certaines estimations chiffrées à 8 000 le nombre d'expatriés fiscaux vivant à Bruxelles), 15 % en Suisse, 11 % au Royaume-Uni et près de 10 % aux États-Unis.

■ **327.** Le nombre d'assujettis à l'ISF revenus vivre en France en 2008.

■ **565 000.** Le nombre de contribuables assujettis à l'ISF en France. 28 % d'entre eux le sont au titre des actions, obligations, Sicav, etc., qu'ils détiennent, 26 % au titre des biens immobiliers qu'ils possèdent en plus de leur résidence principale.

■ **790 000 €.** Le seuil à partir duquel le patrimoine d'un contribuable est soumis à l'ISF en France. Un impôt qui n'existe pas en Belgique. L'ISF rapporte près de 3,9 Mds€. Le manque à gagner des expatriations est estimé entre 0,5 % et 0,7 % de cette somme, soit près de 18 M€, selon le Sénat.

## « Ici, il existe une avenue des Français »

CAROLINE LUCIDI-JOUBERT ● « chasseuse d'immobilier » pour riches expatriés

BRUXELLES

L'exode massif de riches contribuables vers Bruxelles est devenu, pour certains, un fonds de commerce. C'est le cas de Caroline Lucidi-Joubert. Mariée à un spécialiste de la chirurgie hépato-biliaire, cette Parisienne est « chasseuse d'immobilier » pour ces clients très spéciaux. « Nous sommes trois sociétés sur ce créneau », explique cette élégante jeune femme domiciliée avenue Molière. Située dans le très select quartier d'Ixelles (célèbre pour ses étangs), cette artère est surnommée par les gens du cru l'avenue des Français. « Ici, c'est un peu comme le VII<sup>e</sup> arrondissement de Paris, détaille la patronne de Home Dating, on trouve des résidences d'ambassadeurs ainsi que de jolies maisons de maître de 400 à 500 m<sup>2</sup> datant du XVIII<sup>e</sup> ou du XIX<sup>e</sup> siècle. »

**Square des milliardaires**

Rien à voir avec l'avenue Brugmann, pourtant toute proche : « Il y a le tramway qui fait du bruit. » Chaque détail compte. Comme la présence d'un excellent boulanger-pâtisseries (Gaudron, la référence), d'une librairie fournie (Candide, sur la place Brugmann ou Libris, à Fort Jaco, que fréquente Eric-Emmanuel Schmitt), d'une épicerie fine (la Grande Epicerie, qui n'a rien à envier à celle du Bon Marché, à Paris ou d'un club de golf très huppé Sept-Fontaines).



BRUXELLES (BELGIQUE), LE 22 OCTOBRE. Caroline Lucidi-Joubert se charge de trouver le logement idéal aux Français qui souhaitent s'installer en Belgique.

A l'achat, comptez en moyenne 3 000 € du mètre carré, entre 4 000 et 5 000 € pour une villa de luxe rénovée dans les quartiers d'Uccle, de Fort Jaco ou de Rhode-Saint-Genèse, plus au sud. Pour le bois de la Cambre, connu pour son « square des milliardaires », il faudra débours nettement plus. « Les expatriés investissent aussi dans du locatif, explique Caroline Lucidi-Joubert car ici, il n'y a pas de taxe sur les loyers. » Quand on a des clients fortunés, déguster l'appartement ou la maison idéale prend du temps. « Je commence

par leur montrer les différents quartiers. Au final, ça peut prendre jusqu'à six mois », précise cet agent immobilier d'un nouveau genre. Rémunérée sur la base d'un pourcentage (entre 1 et 3 % du budget), celle-ci a affaire à toute sorte de profils : des quadras ayant décidé de ne plus travailler après avoir fait fortune, de « gros bosseurs qui en avaient assez d'être trop taxés », des retraités ou des rentiers. Autant de clients qui font monter les prix de l'immobilier, au grand dam des Belges.

O.B.

## Les raisons de leur départ

■ **Des impôts moins élevés... pour certains.** Chez nos voisins, l'impôt sur le revenu est plus élevé qu'en France. Lorsqu'on touche de gros revenus d'activité, aucun intérêt, donc, à s'expatrier. Mais pour ceux qui vendent leur entreprise ou qui ont gagné beaucoup d'argent en Bourse, l'avantage est certain. En France, ces plus-values sont taxées à hauteur de 30 % environ. En Belgique, elles sont exonérées. Autre avantage et pas des moindres : de l'autre côté de la frontière, pas d'ISF. Des dispositions idéales pour des personnes vivant de la rente de leur patrimoine. « La convention fiscale signée entre la France et la Belgique procure une grande sécurité aux Français domiciliés ici », précise Yves Brulard, avocat fiscaliste établi à Bruxelles.

■ **Une fiscalité française jugée instable.** L'expatriation fiscale ne date pas d'hier. De riches Français se sont installés en Belgique dès les années 1960. « Sous de Gaulle, déjà, ces contribuables avaient le sentiment que la fiscalité, sans cesse modifiée, se radicalisait, relève Yves Brulard. Pour eux, la fiscalité française a toujours été une grande source d'incertitude. » L'instauration d'un impôt sur la fortune, en 1982, sa disparition en 1987 puis son retour en 1988 ont renforcé ce sentiment. Certes, le bouclier fiscal a adouci, depuis, la fiscalité des plus aisés. Mais dans le cadre de la réforme de la fiscalité sur le patrimoine annoncée pour 2011 (et dont les grandes lignes restent floues), cette mesure va

disparaître. Du coup, certains riches contribuables continuent à s'expatrier.

■ **Les agents des impôts, leurs bêtes noires.** Tous les expatriés ne sont pas tous des rentiers ayant hérité de grosses fortunes familiales. Certains ont gagné beaucoup d'argent en vendant une entreprise qu'ils avaient mis des années à bâtir. D'autres ont touché des stock-options de la société qu'ils ont contribué à rendre florissante. Outre l'aspect « confiscatoire » de la fiscalité française, beaucoup disent avoir mal vécu la jalousie, en général, et la suspicion permanente des agents des impôts. « Il est facile, en France, de faire de l'optimisation fiscale, explique un cadre dont des proches se sont exilés en Belgique. Or, souvent, ces personnes étaient parfaitement en règle avec le fisc. Elles supportaient d'autant moins qu'on vienne, à tort, leur chercher des poux dans la tête. Sans parler de l'ISF qu'ils vivent comme une véritable intrusion dans leur vie privée. »

■ **Des conditions de vie très confortables.** « Bruxelles, c'est une capitale européenne avec une mentalité de province, confie un quadra retiré depuis cinq ans à Bruxelles. Les gens sont accueillants, il y a moins de stress. C'est parfait. » Autre atout : on parle français et Paris n'est qu'à une heure et demie en Thalys. Certains retraités, d'ailleurs, ont gardé un pied-à-terre en France afin de rendre visite à leurs enfants ou leurs petits-enfants, le week-end. Enfin, l'immobilier est moins cher qu'à Paris.

O.B.