

## DEMAIN L'EURO...

L'Union économique et monétaire est devenue, par la proximité des échéances, une réalité, aussi bien pour les entreprises que pour les particuliers.

Or il apparaît que peu de personnes connaissent les implications réelles de la mise en place de cette institution sur notre vie quotidienne.

Nous souhaitons donc vous apporter quelques informations à ce sujet, qui aura aussi des répercussions non négligeables sur la gestion des immeubles.

### Le calendrier...

Si le traité de Rome date de plus de quarante ans, l'Union Économique Européenne ne verra le jour que dans quelques mois.

Il aura fallu de nombreux traités, de nombreux sommets européens pour fixer un calendrier dont on peut penser qu'il est désormais définitif.

Les dates importantes à retenir au cours des quelques années à venir sont les suivantes :

- **Printemps 1998** : Le Conseil Européen, qui réunit les chefs d'états et de gouvernements de l'Union Européenne désignera les pays qui participeront dès 1999 à l'Union Économique Européenne. Cette décision dépendra principalement du respect par ces pays, des critères dits de convergence (cf encadré), définis dans le traité de Maastricht.

- **1er janvier 1999** : Naissance de l'euro. Les pays retenus en 1998 n'auront plus qu'une seule monnaie : l'euro. Il n'existera, jusqu'au 1er janvier 2002, que sous sa forme scripturale (chèques, virements, cartes bancaires). Le cours de l'euro sera irrévocablement fixé à cette date, avec son taux de conversion par rapport aux monnaies des pays participants.

Ces monnaies nationales continueront d'avoir cours dans ces pays, mais en tant que simples expressions de l'euro.

- **Du 1er janvier 1999 à fin 2001 au plus tard** : cette période, qui marque le démarrage de l'Union Économique Européenne, est qualifiée de période de transition.

- **1er janvier 2002** : À partir de cette date, la monnaie unique sera généralisée

et obligatoire pour les pays concernés. La monnaie fiduciaire (pièces et billets) fera son apparition alors que les monnaies nationales disparaîtront progressivement. Au-delà du 30 juin 2002, seuls les pièces et billets en euros pourront être utilisés.

### La période transitoire...

Pendant cette période, et pour les pays concernés, la politique monétaire ne sera plus décidée par les banques centrales nationales, mais par le Système Européen de Banques Centrales, composé de la Banque Centrale Européenne et des anciennes Banques Centrales Nationales.

Toute la politique monétaire sera décidée en euro. Les opérations de change, la dette publique des états, seront exprimées en euros.

Les opérations de change seront réalisées en euros, et les monnaies nationales ne seront plus cotées sur les marchés financiers internationaux : seul l'euro sera comparé au dollar ou au yen par exemple.

Tous les contrats passés en francs avant 1999 se poursuivront en euros, sans qu'il soit nécessaire de les refaire.

Tous les indices monétaires basés sur le franc seront remplacés par des indices européens basés sur l'euro (indice des prix, indice du coût de la construction par exemple), bien que ces nouveaux indices ne soient pas encore connus. Au cours de la période de transition, les pays retenus vivront avec deux monnaies fiduciaires : les chèques et virements pourront être libellés indifféremment en francs ou en euros.

Les particuliers comme les entreprises pourront ouvrir des comptes bancaires tenus en euros, en remplacement ou en supplément des comptes tenus en francs.

Les entreprises pourront dès 1999, "basculer" leur comptabilité en euros : paie des salariés, factures, devis, déclarations fiscales et sociales, etc.

Pourtant les choses risquent de ne pas être simples : en effet, le sommet de Madrid a mis en place une règle du ni/ni (bien connue en France pour d'autres raisons) : un fournisseur ne

### Les critères de convergence...

Pour prétendre à la possibilité de choisir l'euro comme monnaie nationale, les états devront répondre à cinq indicateurs économiques :

- l'inflation : le taux d'inflation ne doit pas dépasser de plus de 1,5 point la moyenne des trois pays où il est le plus faible,
- la monnaie : le taux de change doit être stable et rester dans les limites autorisées par le système monétaire européen,
- les taux d'intérêts : les taux à long terme ne doivent pas dépasser le taux moyen des trois pays où l'inflation est la plus faible,
- le déficit budgétaire : le rapport entre les déficits publics et le produit intérieur brut doit être inférieur à 3 %,
- la dette publique : la dette de l'État doit représenter moins de 60 % du produit intérieur brut.

Notre pays répond actuellement à quatre de ces cinq critères. Seule la question du déficit budgétaire pose problème.

On peut cependant penser que la France sera retenue dans la première vague des états éligibles à l'euro.

pourra ni obliger un client à traiter en euros, ni lui interdire l'utilisation de l'euro.

De leur côté les consommateurs pourront régler leurs fournisseurs indifféremment en francs ou en euros.

### Le basculement...

À compter du 1er janvier 2002, nous entrerons définitivement dans le règne de l'euro.

Cela signifie qu'à partir de cette date, toutes les transactions devront être effectuées en euros et non plus en francs.

Ainsi les chèques ne pourront plus être libellés en francs, et les anciennes formules ne pourront plus être utilisées, pour éviter les risques de fraude. Le basculement des comptabilités d'entreprises devront se faire pour cette date, et tous les documents des entreprises seront libellés en francs, qu'ils soient juridiques, commerciaux, fiscaux ou sociaux.

### L'Euro...

Comme il l'a été dit, la monnaie européenne unique s'appellera l'euro, et la subdivision de l'euro sera le cent (il semble que l'utilisation du terme "euro-centime" sera possible en France). Il y aura huit pièces (de 1 cent à 2 euros) et sept billets (de 5 à 500 euros). Les billets seront illustrés par des symboles architecturaux (ponts, portes, fenêtres) représentant l'ouverture sur le monde extérieur et le lien entre les peuples.

La face française des pièces représentera une Marianne, un arbre et une semeuse.

Si le taux de conversion ne sera connu que le 1er janvier 1999, on connaît par contre déjà les règles de conversion applicables.

Le taux de conversion de l'euro dans chacune des monnaies nationales comportera 6 chiffres significatifs (5 chiffres après la virgule en ce qui concerne le franc).

Le montant, arrondi en euros, comportera au maximum 2 chiffres après la virgule puisque la plus petite subdivision est le cent, soit 0,01 euro.

Les règles communautaires prévoient que les montants devront être arrondis au cent le plus proche. Si la troisième

décimale est supérieure ou égale à 5, l'arrondi de la deuxième décimale doit se faire au chiffre supérieur.

Si la troisième décimale est inférieure à 5, on conserve le montant obtenu en l'arrêtant à la deuxième décimale. Ainsi pour un taux — pour l'exemple — de 6,55858 francs pour un euro, une somme de 25,90 francs sera convertie en 3,9490256, qui devra être arrondie en 3,95 euros.

Par contre, une somme non arrondie de 3,942562 sera arrondie à 3,94 euros.

### Les conséquences...

Il est bien évident que la mise en place d'un tel système ne sera pas sans conséquences sur notre vie quotidienne... En ce qui concerne la gestion des immeubles en particulier, les conséquences sont multiples.

La première est bien sûr que notre analyse des prix sera différente, qu'il nous faudra tous, professionnels comme utilisateurs, nous habituer à penser en euros et non plus en francs.

Ce changement de façon de compter risque de durer longtemps si l'on se rend compte que beaucoup de personnes parlent encore en anciens francs...

Nous avons pris l'initiative, depuis le début de cette année, de rajouter, dans les budgets des immeubles en copropriété, une colonne supplémentaire, exprimée en euros, de façon à vous habituer à ce futur changement.

Cela nous permettra également d'avoir un historique exprimé en euros, le jour où le basculement aura lieu.

La prochaine étape consistera à indiquer le montant des sommes dues (loyers, charges locatives ou de copropriété) en francs et en euros.

Nous demanderons également aux fournisseurs les plus importants de présenter leurs devis (au moins pour le montant final) en francs et en euros. Par contre, il n'y aura pas de changements particuliers (si ce n'est celui de la conversion bien sûr) dans les contrats existant qui se poursuivront normalement après le basculement.

Il en est ainsi, aussi bien pour les baux (d'habitation ou commerciaux) que pour les mandats de gestion ou les contrats d'entretien ou de fournitures dans les immeubles.

De même, et bien que cela ne concerne

pas directement la gestion, l'introduction de l'euro n'aura pas d'incidence sur les emprunts d'intérêts fixes contractés avant le 1er janvier 1999, ni sur les conditions ou les dates de remboursement. Par contre, le remplacement de certains indices risque d'avoir une influence sur les emprunts à taux variables.

Les contrats de travail, quant à eux se poursuivront tout à fait normalement, même si les salaires et les charges sociales seront payés en euros.

D'ores et déjà, nos informaticiens travaillent sur ce dossier important, de façon à ce que ce changement se fasse de la manière la plus douce possible, et en essayant de faciliter à tous nos clients et fournisseurs la compréhension d'un sujet somme toute très ardu.

### Pour en savoir plus...

La commission européenne a mis en place des Euro Info Centres, qui sont chargés d'assurer l'information des entreprises sur le passage à l'euro. Ces Euro Info Centres ont réalisé un guide d'information disponible notamment à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris.

Deux adresses Internet vous permettront également d'en savoir plus :

Commission européenne :  
<http://europa.en.int/euro>.

Ministère de l'Économie :  
<http://www.finances.gouv.fr/euro>.



### A noter...

Devant son développement, notre agence de Franconville, à l'enseigne Guy TURCAS, déménage à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1998 :

Cabinet Guy TURCAS  
LOISELET & DAIGREMONT  
Immeuble Cadet de Vaux  
3, allée Berlioz  
95130 FRANCONVILLE

☎ : 01 34 13 39 92

✉ : 01 30 72 55 31