

# Principauté de Monaco, l'affaire. Une guerre entre milliardaires. Et Albert II...

[ai affaritaliani.it/cronache/principato-di-monaco-il-caso-una-guerra-tra-miliardari-alberto-ii-787023.html](http://affaritaliani.it/cronache/principato-di-monaco-il-caso-una-guerra-tra-miliardari-alberto-ii-787023.html)



**Principauté de Monaco. En quelques années, le prix de l'immobilier est passé de 2,9 millions d'euros à un peu moins de 10 millions. Construire pour démolir et construire plus...**

Alors que les magazines se bousculent sur les rumeurs d'une possible demande de divorce de la princesse Charlène, le deuxième épisode du *Monde* sort sur le **prétendu scandale immobilier en Principauté de Monaco**.

Hier le premier que vous pouvez également lire ici sur [Affaritaliani.it](http://Affaritaliani.it)

## **La Principauté de Monaco tremble, "la spéculation immobilière derrière Albert ?"**

En gros, dans la cité-état de Monaco, il y aurait **une guerre entre les groupes de gestion et un système pour « gonfler » le dispositif immobilier** : en Principauté de Monaco, des immeubles seraient continuellement construits mais pour être démolis et reconstruits ultérieurement , « plus grand, plus visible, plus rentable ». Peut-être une coïncidence mais il y a des années à Monaco on parlait de fièvre de la brique, décrivant l'incroyable croissance du marché local, avec **des appartements nouvellement construits dont le prix est passé de 2,9 millions d'euros à un peu moins de 10 millions**.

Monaco est un centre d'attraction pour les hommes les plus riches de la Terre. Selon l'observatoire WealthInsight, sur les 38 000 habitants de la Principauté, un sur trois est

au moins millionnaire. Selon le Knight Frank Wealth Report 2019, la Principauté abrite plus de 12 000 millionnaires. En 2020, Jim Ratcliffe, l'homme le plus riche du Royaume-Uni et magnat de la pétrochimie, a annoncé son déménagement à Monte Carlo.

Le deuxième épisode du *Monde* met en scène l'âpre conflit entre le très richissime propriétaire d'une société immobilière, Patrice Pastor, et quelques membres très influents de l'entourage du prince Albert, au centre du premier épisode, et les prétendues raisons de **ces conflits : quatre personnalités accusées par un "corbeau" qui ont mis en ligne les documents confidentiels évoqués par *Le Monde* "de former une sorte de 'G4' à la fois discret et tentaculaire, avec Albert II en toile de fond, dirigeant naïf et archaïque"**.

Selon le quotidien français, les quatre hommes de confiance d'Alberto font réellement bouger Monaco : « Didier Linotte, le président français de la Cour suprême monégasque (la Cour constitutionnelle locale) ; Claude Palmero, expert-comptable, mais surtout confident et administrateur des biens du Prince Albert II ; Laurent Anselmi, directeur de cabinet du Souverain ; Thierry Lacoste, également français, avocat et ami d'enfance d'Albert ». Pour les concernés, visés, les accusations ne seraient que des "foutaises" mises en place pour déstabiliser la Principauté. Ils ont déjà déménagé pour porter plainte.

**Mais dans les coulisses de Monaco, une bataille dure depuis des années, un affrontement entre milliardaires**, entre puissants entrepreneurs et administrateurs d'un "paradis fiscal" qui formellement n'apparaît même pas comme tel. Si Patrice Pastor est décrit par *Le Monde* comme au centre d'une sorte de guerre des tranchées, dans laquelle il essaie de ne pas passer à côté des deux autres groupes immobiliers, Caroli et Marzocco, ce seraient les dirigeants de l'État qui dirigeraient la Danse.

Pastor (qualifié de PP) « selon ses adversaires », racontent les journalistes Di Gérard Davet et Fabrice Lhomme qui ont écrit les deux épisodes, « il aurait été furieux de voir autant de projets immobiliers passer sous son nez au retour de son deux rivaux, les entrepreneurs, mais plus modestes, les groupes Caroli et Marzocco ».

**Il existe trois groupes immobiliers qui affectent vraiment le marché local.** Le plus important est précisément le **groupe Pastor**, un groupe historique composé de Monégasques multimilliardaires et puis il y a deux groupes d'origine italienne :

**Marzocco et Caroli.**

**Pastor serait en colère alors que le gouvernement de la ville-état tente d'affaiblir son pouvoir au profit des deux autres groupes.** Mais quel est le but principal des dossiers rendus publics ? Peut-être montrer un marché qui est en quelque sorte entaché par un excès de hausse ? Quelle est la main qui arme les sites qui ont publié le dossier ? Il y aurait des centaines de mails montrant un sous-pouvoir entre **imbrications, autorisations et rendez-vous qui augmenterait le poids de l'administration à l'avantage des deux groupes.** immobilier mineur au détriment de Pastor. De plus, les familles Pastor et Marzocco sont également apparentées. Pour rejoindre en 2012 les jeunes Valentina Marzocco et Jean-Baptiste Pastor dans un somptueux mariage qui n'a pourtant pas éteint la flamme de la rivalité.

Mais cet extrait du dossier déterré par *Le Monde* n'est pas la première actualité pertinente sur l'immobilier monégasque qui a eu une actualité outre-frontière.

Celle de 2020 a été sensationnelle : **la condamnation prononcée par la Cour Suprême** ou, la plus haute juridiction de la Principauté de Monaco, dans le litige qui oppose l'Etat à Caroli Immo, pour 150 millions. Après l'avoir approuvé, un projet du groupe Caroli a été reconsidéré et définitivement écarté par le ministre d'État qui aurait reconnu des risques potentiels pour le déroulement régulier du Grand Prix de Formule 1. Le tribunal a **sanctionné l'État**.

La famille Marzocco, quant à elle, s'est exposée au fil du temps notamment pour la Tour Odéon dans le quartier est de Montecarlo, haute de 160 mètres, d'un coût de 500 millions d'euros, **le deuxième plus haut gratte-ciel d'Europe**.

Le but de ceux qui gouvernent Monaco ne serait pas de détruire qui que ce soit, encore moins les Pasteurs, mais de mettre fin à leur monopole. En augmentant le pouvoir des deux groupes mineurs, le pouvoir de l'État augmente.

**De fait, celle d'Albert II, à la tête d'une cité de milliardaires mais qui, selon *Le Monde*, déclare "seulement" 1 milliard d'euros d'actifs augmente.**