Valeur refuge : afflux de capitaux, migration des fortunes et enjeux politiques

Dr Alexander Ressos, TEP
Attorney-at-Law (Switzerland and Germany),
Solicitor (England & Wales and Hong Kong)
Of Counsel, KGP Legal LLC
alexander.ressos@kgplegal.com.sg
www.ressos.com.sg

Toute place financière qui réussit attire deux sortes d'arrivants : l'argent en quête de sécurité et les personnes en quête d'un lieu où vivre avec lui. Singapour a accueilli les uns et les autres en nombre croissant depuis le tournant du siècle. Des familles venues de Chine, d'Indonésie, d'Inde et d'ailleurs ont transféré dans la ville leur fortune, leurs family offices et souvent leurs enfants. Les gestionnaires d'actifs les ont suivies, de même que les professionnels qui les servent. Si cet afflux a renforcé la place financière, il a aussi soulevé des questions autant politiques qu'économiques. Qui profite de l'arrivée des personnes fortunées ? Qu'advient-il du prix du logement dans une cité-État de six millions d'habitants ? Comment un pays qui veut accueillir des capitaux peut-il tenir à l'écart le produit d'infractions qui tente de voyager avec eux ?

Ce chapitre examine ces questions. Il commence par se demander ce qui fait de Singapour une valeur refuge et quelle a été l'ampleur de l'afflux. Il se tourne ensuite vers les voies par lesquelles les étrangers fortunés obtiennent le droit de vivre à Singapour, du Global Investor Programme à l'Overseas Networks & Expertise Pass,

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

ainsi que vers la politique démographique dans laquelle ces voies s'inscrivent. La troisième section porte sur l'immobilier, où l'arrivée de la fortune étrangère touche la partie la plus sensible du contrat social singapourien. La quatrième section examine le risque que les afflux charrient des fonds illicites, risque que l'affaire de blanchiment d'argent d'août 2023 a rendu concret. La dernière section se demande comment l'État concilie ouverture et intégrité, et en tire les conséquences pratiques pour les conseillers.

Le thème relie directement les deux volumes de cette série. Genève est devenue une place financière en partie parce qu'elle a accueilli des réfugiés : les huguenots arrivés après les persécutions des XVIe et XVIIe siècles ont apporté capitaux, compétences et réseaux. L'ouvrage consacré à Genève décrit comment le Refuge a préparé l'essor de la Banque protestante.[1] L'expérience moderne de Singapour est une version du XXIe siècle du même schéma, à cette différence près que les arrivants sont rarement persécutés et presque toujours fortunés. Les débats politiques que ces arrivées suscitent à Singapour ressemblent à ceux que Genève mène depuis des décennies sur l'imposition d'après la dépense (forfait fiscal), le logement et la réputation de ses banques.

L'essentiel

Singapour attire la fortune parce qu'elle offre la stabilité politique, l'État de droit, une monnaie forte, une notation de crédit AAA et un écosystème financier profond. Les actifs sous gestion ont atteint 6,7 billions de S$ à fin 2025, dont 76 % provenaient de l'étranger, tandis que plus de 2 000 single family offices bénéficiaient d'incitations fiscales. Les étrangers fortunés obtiennent la résidence principalement au moyen d'Employment Passes, de l'Overseas Networks & Expertise Pass et du Global Investor Programme, dont les seuils d'investissement ont fortement augmenté en mars 2023. L'État protège le marché du logement par l'Additional Buyer's Stamp Duty (droit de timbre additionnel à la charge de l'acheteur), porté à 60 % pour les acheteurs étrangers le 27 avril 2023, et par des restrictions à l'achat de logements publics et de maisons individuelles sur terrain propre (landed homes).

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

L'affaire de blanchiment d'argent d'août 2023, avec plus de 3 milliards de S$ d'avoirs saisis, a montré que les afflux peuvent charrier des fonds illicites et a conduit à un large renforcement du régime applicable aux professions de contrôle (gatekeepers).

Notes

1. Ressos, *Genève, place financière internationale*, partie C, chapitre I, « Les vagues du Refuge et la Fabrique genevoise », sur les réfugiés qui ont apporté « leurs capitaux, leurs compétences et leurs réseaux » et transformé l'économie de la ville. ↩

Disclaimer

This article is provided for general information only. It is based on publicly available sources as at its date of publication. These sources have not been independently verified against licences, regulatory registers or the records of the entities concerned. It is not legal, tax, financial or investment advice. Nor is it a recommendation to invest in, transact with or use the services of any entity mentioned. Law and regulation change frequently, so the content may be incomplete or outdated. To the fullest extent permitted by law, Dr Alexander Ressos and the publisher of SingaporeIQ exclude all liability for loss or damage arising from the use of or reliance on this article. Readers should obtain advice on their specific circumstances before acting or refraining from action.

Names and trademarks of the entities discussed belong to their owners and are used for identification only. Their mention implies no endorsement, affiliation or allegation of wrongdoing. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. Corrections and updates: contact@ressos.com.

© 2026 Dr Alexander Ressos. This article may be quoted with attribution to SingaporeIQ (SingaporeIQ.com). Reproduction in full and any commercial use require prior written consent. The Legal Terms at https://singaporeiq.com/legal-terms apply.

Author contact: Dr Alexander Ressos, TEP · contact@ressos.com