La question de l'investissement dans un pays en reconstruction est toujours délicate. Est-ce le moment ou pas ? Est-il trop tôt pour y aller ? La situation peut-elle encore se dégrader ? Risque-t-elle, au contraire, de s'améliorer rapidement et ai-je de réelles opportunités à portée de main ? Le risque est-il trop grand ? Interview d'un entrepreneur franco-libanais.

*Hassan Khalil Hachem : il faut croire au renouveau du Liban*

Il en va de l'investissement dans un pays convalescent comme le Liban du début des années 1990 comme de l'investissement sur les marchés boursiers. Il faut investir lorsque les cycles sont au plus bas car une fois que tous les investisseurs arrivent et que la bourse est remontée, il est déjà temps de revendre et trop tard pour investir. Mais comment savoir si le cycle est vraiment à son plus bas niveau et ne va pas encore baisser. Telle est la difficile équation à laquelle les entrepreneurs doivent répondre lorsqu'ils décident d'investir dans un pays qui émerge d'un conflit. Hassan KhalilHachem nous explique pourquoi il a investi dans le Liban du début des années1990 qui sortait à ce moment de vingt ans de guerre civile .

« En 1991, le Liban sortait de la crise. Même si j'avais grandi en Afrique et étudié à Paris, je gardais un fort attachement à mes racines et j'espérais comme tous les Libanais que le pays allait se relever. Je me voyais faire partie de la génération qui reconstruirait le Liban. C'est ce qui m'a amené à envisager d'investir dans l'immobilier à Beyrouth. Evidement, le risque était très important à l'époque car le pays n'était pas encore stabilisé. Pour la même raison il y avait des opportunités à saisir pour ceux qui croyaient sincèrement dans l'avenir du Liban. »
Comment avez vous évalué le risque ?

« Lorsque l'on est entrepreneur, on prend, par définition, des risques en permanence. Le pire des risques est de ne pas en prendre, car on laisse alors l'initiative à d'autres de se projeter dans l'avenir et de venir vous bousculer. Lorsqu'il s'agit d'évaluer le risque lié au rachat d'immeubles en ruines dans le centre ville de Beyrouth
, voici la façon dont j'ai raisonné. Dans la grande majorité des cas, les pays qui sortent d'un conflit finissent toujours par voir leur économie redécoller. Pas tous à la même vitesse. Pas tous dans les mêmes proportions, mais tous finissent par voir leur économie repartir. Le risque que j'ai pris concernait donc le temps : je ne savais pas si le moment de rénover en vue d'une

revente ou d'une location viendrait sous un an, cinq  ans ou dix  ans, mais je savais que le moment viendrait et qu'en revanche, la probabilité que les immeubles prennent de la valeur était largement supérieure à celle qu'ils perdent de leur valeur. Il fallait se positionner à ce moment-là, quitte à prendre un risque important, essentiellement sur le temps. J'ai décidé de prendre le risque dans le milieu des années 1990 car je misais sur l'avenir et pour être honnête, ce n'est pas la rationalité qui l'a emporté. Au final, c'est le cœur qui l'a emporté. Je souhaitais participer à la reconstruction de Beyrouth aux côtés d'autres grands noms comme Rafic Hariri (le principal artisan de la reconstruction du centre de Beyrouth et ancien Premier Ministre). » La seule chose que je pourrais conseiller est d'écouter son coeur autant que sa raison. Sans cela, je pense que rien d'important ne peut émerger.