

Remaniements dans l'octroi de crédits hypothécaires

Bâle, 28 octobre 2011 – L'Association suisse des banquiers (ASB) salue la reconnaissance des directives révisées concernant l'examen, l'évaluation et le traitement des crédits garantis par gage immobilier par le Conseil d'administration de la FINMA, puisqu'il est renoncé comme jusqu'ici à des contraintes quantitatives, l'autoréglementation étant d'autre part renforcée.

L'ASB a révisé les directives concernant l'examen, l'évaluation et le traitement des crédits garantis par gage immobilier. Dans le cadre de l'autoréglementation, les directives forment pour les banques suisses la base d'octroi de crédits hypothécaires. La révision des directives a été suggérée par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) pour pallier en temps utile d'éventuelles exagérations sur le marché hypothécaire. Le Conseil d'administration de la FINMA a adopté les directives remaniées qui entreront en vigueur au 1^{er} janvier 2012.

Il est décisif que l'accent soit porté à l'avenir également sur des contraintes qualitatives. Il est toujours renoncé à des critères d'ordre quantitatif dans l'octroi de crédits hypothécaires, puisqu'ils entraveraient le jeu bien rodé de la concurrence, au détriment des clients. Bien entendu, il appartient à chaque banque de fixer des critères plus stricts dans ce domaine. Une attention particulière a été vouée dans le remaniement des directives à la capacité d'assumer la charge d'un crédit à long terme. Le calcul de celle-ci tient désormais compte des recettes et des charges du débiteur sur une base encore plus durable, puisque des références plus sévères sont fixées en matière de charge financière par rapport aux revenus du client. Les «*exceptions to policy*» tenant compte de besoins particuliers de la clientèle sont précisées dans les directives révisées. Un reporting interne à la banque est prévu, pour garantir que la banque dispose de données détaillées et étendues dans ce domaine et puisse mieux identifier d'éventuelles positions à risques. Cette démarche sensibilise mieux aux risques et permet d'optimiser leur évaluation. La réglementation de différents types d'objets est un autre point essentiel. A l'avenir, non seulement il sera distingué entre les types d'objets – par exemple le logement en propriété à propre usage et les biens de rapport –, mais également la solvabilité et la capacité d'assumer la charge d'un crédit concernant ces différents types d'objets. Les directives élaborées par l'ASB forment la base des réglementations internes à la banque, lui permettant de définir l'octroi de crédits au niveau de l'établissement.

Claude-Alain Margelisch, CEO de l'ASB, donne une appréciation positive: «Les nouvelles directives jettent un jalon solide dans l'octroi de crédits hypothécaires adaptés au risque, s'inscrivant dans le long terme. Les banques fournissent de la sorte une contribution raisonnable et réalisable pour pallier les excès du marché immobilier. L'Association suisse des banquiers demeure sceptique envers toute forme de contrainte de nature quantitative.»

L'encours total de crédits hypothécaires accordés à des clients suisses s'élevait à fin 2010 à 760,1 milliards de CHF. Par rapport à 2009, il a augmenté de 4,6%.

Information aux médias

Le texte des directives concernant l'examen, l'évaluation et le traitement des crédits garantis par gage immobilier (pour le moment en allemand uniquement) est disponible sur le site Internet www.swissbanking.org.

Adresses de contact	Thomas Sutter, Responsable de la Communication	T +41 61 295 92 06
	Rebeca Garcia, Responsable Communication Europe	T +41 61 295 92 55
	Sindy Schmiegel, Responsable Communication UK	T +41 61 295 92 15

Internet www.swissbanking.org
<http://twitter.com/SwissBankingSBA>
