

Communiqué de presse

Date :
26. janvier 2022

Embargo :
26. janvier 2022

Contact :
Tobias Lux, porte-parole
Tél. +41 (0)31 327 91 71
tobias.lux@finma.ch

La FINMA active le volant anticyclique de fonds propres

Le 26 janvier 2022, le Conseil fédéral a décidé de réactiver le volant anticyclique de fonds propres sur l'immobilier résidentiel. L'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA s'était prononcée en faveur de cette réactivation lors de l'audition. Elle va accompagner au plus près la mise en œuvre de la décision dans les banques.

Le 26 janvier 2022, le Conseil fédéral a décidé de réactiver le volant anticyclique de fonds propres à hauteur de 2,5 % pour le segment des crédits garantis par de l'immobilier résidentiel suisse (cf. [communiqué de presse](#)). Les banques se voient fixer un délai au 30 septembre 2022 pour satisfaire aux exigences accrues en matière de fonds propres. La FINMA est responsable de la mise en œuvre du volant anticyclique de fonds propres. C'est pourquoi elle vérifiera dans le cadre de son activité de surveillance comment les banques suisses intègrent les exigences accrues en matière de fonds propres notamment dans leur planification des fonds propres.

Dans sa prise de position à l'intention de la Banque nationale suisse ([BNS](#)), la FINMA a recommandé de réactiver le volant anticyclique de fonds propres et d'exploiter pleinement les possibilités du volant à hauteur de 2,5 %. Cette position correspondait également à celle de la BNS. Les marchés immobilier et hypothécaire présentent une nette tendance à la surchauffe concernant l'immobilier résidentiel. Différents facteurs suggèrent une surévaluation de tels immeubles. Ainsi, les prix de l'immobilier ont par exemple augmenté plus fortement que les prix à la consommation ou que le produit intérieur brut, au cours de ces 20 dernières années. Cette tendance s'est encore accentuée depuis l'apparition de la pandémie de coronavirus, ce qui accroît un peu plus la vulnérabilité des marchés hypothécaire et immobilier en cas de correction. Des analyses de la FINMA montrent en outre qu'en cas de grave crise immobilière, une partie des banques mais aussi des entreprises d'assurance tomberait nettement en dessous du seuil des différentes exigences en matière de fonds propres et devrait donc se recapitaliser.

Jan Blöchli, chef de la division Banques estime : « Le volume hypothécaire continue d'augmenter. Et le phénomène est même en train de s'accélérer, malgré le coronavirus. Les établissements prennent alors des risques de plus en plus importants en octroyant des hypothèques. La FINMA

considère que les risques sont particulièrement importants pour l'immobilier résidentiel de rendement et dans le segment dit *buy to let*. Avec plus de 1 100 milliards de francs, le marché hypothécaire suisse est plus lourd que le bilan d'une grande banque d'importance systémique. De fait, il est ainsi « *too big to fail* ». La réactivation du volant anticyclique de fonds propres à hauteur de 2,5 % renforce la résilience des banques. Il s'agit d'une mesure appropriée pour plus de sécurité et de stabilité du système financier. »

Suspension du volant anticyclique de fonds propres dans le contexte de la pandémie de coronavirus

En mars 2020, le volant anticyclique de fonds propres avait été désactivé sur fond de pandémie de coronavirus (cf. [lien](#)). Cette mesure avait été prise dans le cadre du train de mesures de la Confédération, de la Banque nationale et de la FINMA. L'objectif était alors d'accroître la marge de manœuvre des banques lors de l'octroi de crédit aux entreprises et de prévenir une raréfaction éventuelle des crédits.