

## Communiqué de presse

---

Date : 2 juillet 2014

Embargo : ---

---

### Financement hypothécaire :

## la FINMA approuve les modifications en matière d'autorégulation

L'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA approuve les adaptations des standards minimaux concernant les financements hypothécaires apportées par l'Association suisse des banquiers (ASB). Les adaptations de cette autorégulation entreront en vigueur au 1<sup>er</sup> septembre 2014. Du point de vue de la FINMA, la diminution fixée de la durée d'amortissement, les modifications concernant la prise en compte d'un deuxième revenu ainsi que l'introduction du principe de la valeur la plus basse dans l'évaluation de l'hypothèque immobilière vont dans la bonne direction. La FINMA analysera l'évolution sur le marché hypothécaire et la nécessité d'éventuelles mesures complémentaires, afin de pouvoir réagir promptement en cas de besoin, en collaboration avec les autres autorités concernées.

La FINMA attire depuis longtemps l'attention sur les risques liés à la forte croissance des volumes hypothécaires. La demande en financements hypothécaires a été, et reste encore, importante, notamment en raison du maintien des taux d'intérêt à un bas niveau. La FINMA observe que les volumes des crédits hypothécaires continuent de croître à un rythme supérieur à celui des revenus, des prix à la consommation et de la croissance économique (PIB), cela malgré le renforcement, dès 2012, des exigences minimales en matière de financements hypothécaires ainsi que l'activation et l'augmentation du volant anticyclique de fonds propres.

### Accent mis sur les amortissements, le deuxième revenu et le principe de la valeur la plus basse

Pour enrayer cette tendance persistante, la FINMA a exigé de nouvelles mesures censées garantir la supportabilité des crédits hypothécaires à long terme et conduire à un octroi plus durable d'hypothèques, sans toutefois formuler de conditions sous forme de mesures précises et spécifiques. Dans ce contexte, la FINMA salue le fait que l'ASB ait pu s'accorder sur des adaptations de ses standards minimaux pour le financement hypothécaire. Ces adaptations concernent principalement les points suivants :

- Diminution de la durée d'amortissement de 20 à 15 ans (à 2/3 de la valeur de nantissement de la dette hypothécaire). Un crédit doit dès lors être remboursé, dès le début, par paiements réguliers de mêmes montants.
- Modifications concernant la prise en compte d'un deuxième revenu dans le cadre de l'évaluation de la capacité à supporter la dette hypothécaire. Il n'est en principe possible de prendre en compte les deuxièmes revenus qu'en cas de solidarité passive.
- Introduction du principe de la valeur la plus basse. La valeur de nantissement des biens immobiliers sera désormais déterminée par la valeur la plus basse entre la valeur de marché et la valeur d'achat.

Le conseil d'administration de la FINMA considère que ces adaptations vont dans le bon sens et les a donc approuvées en tant que standards minimaux. Elles entreront en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2014.

#### **Les autorités se réservent le droit d'imposer d'autres mesures**

La FINMA continuera d'observer l'évolution du marché hypothécaire. En collaboration avec le Département fédéral des finances, l'Administration fédérale des finances et la Banque nationale suisse, la FINMA examinera si de nouvelles mesures sont nécessaires. Le but des autorités reste de pouvoir réagir promptement si les mesures prises jusqu'ici s'avéraient insuffisantes pour atténuer efficacement la demande en crédits hypothécaires et favoriser ainsi un retour au calme sur le marché hypothécaire.

#### **Contact**

Tobias Lux, porte-parole, tél. +41 (0)31 327 91 71, [tobias.lux@finma.ch](mailto:tobias.lux@finma.ch)