

Evolution en cours sur le marché des objets résidentiels de rendement - L'ASB envisage d'adapter l'autorégulation

Bâle, 20 Mars 2019 – Les autorités ont fait savoir qu'il y avait lieu d'intervenir dans le domaine des objets résidentiels de rendement. Ceci sur la base de leurs analyses de marché, de leur activité de surveillance et enfin sur la base d'un test de résistance. L'Association suisse des banquiers (ASB) dialogue très régulièrement avec les autorités pour comprendre leur analyse en détail. Si l'ASB aboutit aux mêmes conclusions qu'elles, elle envisage de procéder à une adaptation de son autorégulation en matière hypothécaire.

S'agissant des évolutions en cours sur le marché des objets résidentiels de rendement, l'Association suisse des banquiers (ASB) travaille en étroite concertation avec le Secrétariat d'Etat aux questions financières internationales (SFI), l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) et la Banque nationale suisse (BNS). Les autorités ont souligné que des mesures de précaution s'imposaient sur le marché des objets résidentiels de rendement. L'ASB prend ces déclarations au sérieux et a donc chargé le groupe de travail compétent d'examiner de près l'analyse et l'appréciation des autorités puis, le cas échéant, d'élaborer des mesures visant à adapter l'autorégulation en matière hypothécaire. Une telle adaptation constituerait la mesure la plus efficace et la plus inclusive: elle produirait des effets ciblés et rapides aussi longtemps que nécessaire et pourrait être étendue à d'autres acteurs. Si l'ASB était amenée elle aussi à considérer qu'il y a lieu d'intervenir, une réduction de la durée d'amortissement et une baisse du taux d'avance seraient des instruments appropriés pour assurer la stabilité du marché.

Les autorités ont fait savoir qu'il y avait lieu d'intervenir dans le domaine des objets résidentiels de placement. Ceci sur la base des examens et des analyses de marché, de l'activité de surveillance et enfin sur la base des résultats d'un test de résistance du marché hypothécaire de la FINMA. L'ASB prend au sérieux l'évaluation de la situation provenant des autorités et a d'ores et déjà réagi. «Dans un premier temps, il s'agit de comprendre en détail quelle est l'appréciation des autorités sur la situation du marché des objets résidentiels de rendement. S'il se confirme que des mesures s'imposent, nous adapterons notre autorégulation à titre de précaution», indique Philipp Halbherr, membre du Comité exécutif de l'ASB. Un groupe de travail mandaté par l'ASB présentera ses résultats et ses préconisations au Conseil d'administration dans le courant du deuxième trimestre 2019.

Philipp Halbherr ajoute: «Une adaptation de l'autorégulation produirait des effets très ciblés et concrets. Contrairement à une réglementation étatique, l'autorégulation adaptée peut être mise en œuvre de manière ciblée tant que la situation l'exige.» Les autorités et la branche sont unanimes pour dire qu'une adaptation convaincante de l'autorégulation est préférable à une réglementation étatique.

Adaptations de l'autorégulation

L'autorégulation concernée est le texte intitulé «Directives relatives aux exigences minimales pour les financements hypothécaires». Après avoir clarifié tous les points en suspens en dialogue avec les autorités, un groupe de travail de l'ASB commencera à préparer concrètement les adaptations. L'accent devrait être mis sur une réduction de la durée d'amortissement et une baisse du taux d'avance, ce que Philipp Halbherr explique en ces termes: «Ce sont deux instruments qui ciblent les affaires nouvelles, sont simples à mettre en œuvre et ne pèsent pas sur les crédits à faibles risques. Les exigences accrues en matière de fonds propres ont en outre un effet modérateur sur les prix et stabilisent ainsi le marché.»

Contact Médias

Vous êtes journaliste ?

Notre équipe se tient à votre disposition pour répondre à vos questions :

+41 58 330 63 35