



## **COMMUNIQUE DE PRESSE**

### **Stop aux mesures de restriction du crédit hypothécaire**

Plusieurs médias ont récemment évoqué l'intention du Conseil fédéral, de la BNS et de la FINMA de prendre de nouvelles mesures pour restreindre l'accès des ménages au crédit hypothécaire. Plusieurs restrictions de ce type étant déjà entrées en vigueur au cours des deux dernières années, la Fédération romande immobilière (FRI) s'est adressée par écrit à la conseillère fédérale Eveline Widmer-Schlumpf. La lettre lui demande de ne pas prendre de nouvelles mesures sans avoir procédé, au préalable, à une évaluation de l'effet des mesures déjà prises et à une large consultation des milieux intéressés. Une motion sera déposée dans ce sens au Conseil national.

Plusieurs options semblent être actuellement discutées à Berne pour contraindre les propriétaires à rembourser les emprunts hypothécaires plus rapidement ou dans une mesure plus importante qu'actuellement. Le motif avancé pour justifier ce type de mesures est toujours le même: le risque d'une bulle immobilière. Or, les signaux d'alerte régulièrement émis par la BNS et la FINMA quant au risque de surchauffe immobilière sont en décalage avec le tassement des prix de l'immobilier observé depuis quelque temps par les professionnels de la branche.

Plusieurs mesures de régulation du marché hypothécaire ont par ailleurs été prises au cours des deux dernières années :

- Le 1<sup>e</sup> juillet 2012, l'ordonnance sur les fonds propres a été modifiée afin de limiter les possibilités de retrait du deuxième pilier en vue de l'acquisition d'un logement et de durcir les règles concernant le remboursement de la dette hypothécaire.
- Le 30 septembre 2013, suite à une proposition de la BNS, le Conseil fédéral a activé le volant de fonds propres anticyclique. Cette mesure oblige les banques à renforcer la couverture en fonds propres de leurs créances hypothécaires.
- Le 30 juin 2014, toujours à la suite d'une proposition de la BNS, ce volant de fonds propres anticyclique sera relevé.

Cette succession rapide et désordonnée de mesures restrictives n'est pas saine. D'autant moins que ces décisions interviennent sans que le Conseil fédéral prenne le temps d'évaluer l'efficacité des mesures déjà prises et de consulter les milieux intéressés. Et que ces décisions s'appliquent de façon uniforme aux propriétaires et aux établissements bancaires, alors que les situations individuelles des uns et des autres sont très variables.

C'est pourquoi la FRI demande que le Conseil fédéral évalue de manière transparente l'effet de ses décisions, avant d'en prendre d'autres, et consulte les milieux concernés. A notre connaissance, la Constitution fédérale prévoit toujours que la Confédération «encourage» l'accession à la propriété de son logement.

Lausanne, le 1<sup>er</sup> mai 2014