

Paudex, le 4 juin 2012

USPI INFO n° 12/2012

Politique : Restrictions des conditions d'octroi de crédit hypothécaire pour les banques et négociants en valeur mobilière : part minimum de 10 % des fonds propres ne provenant pas du deuxième pilier et amortissement à hauteur de 2/3 de la dette hypothécaire sur 20 ans maximum

Le Conseil fédéral a modifié l'Ordonnance fédérale sur les fonds propres en exigeant davantage de fonds propres de la part des banques et négociants en valeurs mobilières si ceux-ci ne respectent pas les nouvelles exigences minimales en matière de financement hypothécaire ci-annexées définies par l'Association suisse des banquiers (ASB) et reconnues comme standard minimal par la FINMA.

Le Conseil fédéral a décidé d'exiger davantage de fonds propres aux banques et aux négociants en valeurs mobilières si le crédit ne répond pas aux exigences minimales d'une autorégulation à laquelle la FINMA reconnaît une valeur de standard minimal. La FINMA a reconnu une telle valeur de standard minimal aux Directives relatives aux exigences minimales pour les financements hypothécaires édictées par l'ASB.

Par conséquent, dès le 1^{er} juillet 2012, une part minimale de 10 % de fonds propres sur la valeur de nantissement, ne provenant pas de l'avoir du deuxième pilier (que ce soit le versement anticipé ou la mise en gage) est exigé, sous réserve de quelques exceptions (nouvelles réglementations de conventions d'utilisation, reprises avec montant de crédit inchangé, augmentation dans le cadre de la gestion de positions Recovery et octroi de crédits d'exploitation avec des immeubles comme couverture complémentaire). En outre, la dette hypothécaire devra être amortie à hauteur des 2/3 de la valeur de nantissement de l'immeuble en l'espace de 20 ans maximum.

Ces exigences en matière de crédit hypothécaire s'appliquent dès le 1^{er} juillet 2012, étant précisé que les opérations de crédit initiées avant cette date peuvent encore être conclues aux conditions prévues pendant un délai transitoire de cinq mois. Il en va de même s'agissant de l'adaptation des systèmes techniques.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire

Frédéric Dovat

Annexe : ment.