

Paudex, le 17 juillet 2014

USPI INFO n° 18/2014

Economie : Le dispositif d'autorégulation de l'Association suisse des banquiers en matière de financement hypothécaire entre en vigueur le 1^{er} septembre 2014

Le 23 juin 2014, le conseil d'administration de l'Association suisse des banquiers (ASB) a décidé d'adapter deux directives en matière de crédit hypothécaire (cf. USPI INFO 13/2014). L'ASB a soumis ces révisions à la FINMA qui les a approuvées. Elles entrent en vigueur le 1^{er} septembre 2014.

L'ASB a décidé le 23 juin 2014 de modifier ses directives ci-jointes concernant l'examen, l'évaluation et le traitement des crédits garantis par gage immobilier ainsi que les directives relatives aux exigences minimales pour les financements hypothécaires (cf. USPI INFO 13/2014).

A titre de rappel, ces modifications portent essentiellement sur les éléments suivants : Le délai pour l'amortissement de nouvelle dette hypothécaire qui devra être ramenée aux deux tiers de la valeur de nantissement sera de 15 ans et non plus 20 ans et l'amortissement devra se faire de manière linéaire. Le principe de la valeur la plus basse entre celle du marché et le prix d'achat devra être appliqué lors de l'évaluation de l'immeuble dans le cadre du financement d'achats ou de changements de propriétaires. Enfin, il sera tenu compte des revenus du conjoint seulement en cas de débiteurs solidaires.

Les modifications de ces deux directives ont été approuvées le 2 juillet 2014 par la FINMA et entreront en vigueur le 1^{er} septembre 2014.

S'agissant des directives relatives aux exigences minimales pour les financements hypothécaires, il est précisé qu'avant le 1^{er} septembre 2014, les opérations de crédit initiées peuvent encore être conclues aux conditions prévues pendant un délai transitoire de cinq mois, sans que la nouvelle version de ces directives s'applique à ces opérations. Ce même délai s'applique s'agissant de l'adaptation des systèmes techniques.

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

Le secrétaire

Frédéric Dovat

Annexes : ment.