

Paudex, le 26 octobre 2011

USPI INFO n° 19/2011

Economie: nouvelle méthode de fixation du taux hypothécaire de référence

Le Conseil fédéral a décidé ce matin que le taux d'intérêt de référence, qui se fonde sur le taux hypothécaire moyen, sera fixé à l'avenir selon les règles de l'arrondi commercial. La modification y relative de l'OBLF entrera en vigueur le 1^{er} décembre 2011.

Depuis septembre 2008, la fixation des loyers s'appuie sur le taux d'intérêt de référence, qui est appliqué dans toute la Suisse. Ce taux de référence est publié chaque trimestre par l'OFL et il est fondé sur le taux d'intérêt moyen pondéré des créances hypothécaires, libellées en francs suisses, des banques en Suisse. Jusqu'ici, le taux d'intérêt de référence était adapté lorsque le taux d'intérêt moyen calculé sur la base du premier relevé du taux d'intérêt moyen, qui se situait à 3,43 %, évoluait de 0,25 point de pourcentage.

A l'avenir, le taux d'intérêt de référence sera fixé au quart de pour-cent le plus proche, selon les règles de l'arrondi commercial. A titre d'exemple, un taux hypothécaire moyen de 2,62 % donnera un taux d'intérêt de référence de 2,50 % et un taux hypothécaire moyen de 2,63 %, un taux de référence de 2,75 %.

Ce changement de méthode requiert une modification de l'OBLF (voir en annexe). Celle-ci prendra effet le 1^{er} décembre 2011, date qui coïncide avec la prochaine publication du taux d'intérêt de référence. Pour mémoire, le taux de référence actuel, valable depuis le 2 septembre 2011, est toujours de 2,75 %. Il est fondé sur un taux moyen de 2,51 % relevé le 30 juin 2011. Il est donc plus que probable que le taux de référence qui sera communiqué le 1^{er} décembre 2011 ne soit plus de 2,75 %, mais de 2,50 %.

En procédant à cette adaptation, le Conseil fédéral dit tenir « compte du fait que la méthode en vigueur est considérée par le public comme une solution compliquée qui donne lieu à des résultats parfois difficiles à comprendre. Qui plus est, avec le mode de calcul actuel, le niveau des intérêts, qui a fortement baissé depuis l'introduction du taux d'intérêt de référence en vigueur, a pénalisé les locataires dans une mesure inattendue. Plus simple, le modèle de l'arrondi commercial évite des déséquilibres durables dans la fixation des loyer ».

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

Le secrétaire



Olivier Rau

Annexe: modification de l'OBLF