

Paudex, le 6 juin 2012

USPI INFO n° 13/2012
(complète et rectifie l'USPI INFO 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 dette hypothécaire amortie pour ne plus représenter que 2/3 de la valeur de nantissement sur une durée maximale de 20 ans

La FINMA a reconnu que l'article 2.2. des directives de juin 2012 relatives aux exigences minimales pour les financements hypothécaires édictées par SwissBanking avait été traduit de manière erronée. En effet, la dette hypothécaire doit être ramenée au 2/3 de la valeur de nantissement sur une durée maximale de 20 ans et non pas réduite à hauteur de 2/3 de la valeur de nantissement.

La version française de l'article 2.2. des directives de juin 2012 de SwissBanking relatives aux exigences minimales pour les financements hypothécaires précise que « la dette hypothécaire doit être amortie à hauteur des 2/3 de la valeur de nantissement de l'immeuble en l'espace de 20 ans maximum ». Cette version ne correspond pas à la version allemande, ni aux communiqués de presse du Conseil fédéral et de la FINMA qui relèvent que la dette hypothécaire doit ne représenter plus que le 2/3 de la valeur de nantissement sur une durée maximale de 20 ans.

Renseignements pris auprès de M. Tobias Lux, porte-parole de la FINMA, le texte français de l'article 2.2. des directives de SwissBanking a été traduit de manière erronée. Cet article devrait être rectifié par SwissBanking en ce sens que « la dette hypothécaire devra dans tous les cas être amortie pour ne plus représenter que deux tiers de la valeur de nantissement sur une durée maximale de 20 ans ».

En outre, la valeur de nantissement est, selon M. Lux, la valeur du bien définie par la banque au moment de la conclusion du contrat de prêt hypothécaire.

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

Le secrétaire


Frédéric Dovat