

14.3309 - Motion

Pas de mesures supplémentaires de régulation du marché hypothécaire sans évaluation des mesures déjà prises et consultation des milieux intéressés (motion déposée le 6 mai 2014 par le conseiller national Olivier Feller)

1. Enjeux

La motion demande que le Conseil fédéral, avant de prendre d'éventuelles mesures supplémentaires visant à réguler le marché hypothécaire et l'accèsion à la propriété de son logement, évalue les effets des mesures prises depuis le printemps 2012 et procède à une large consultation des milieux intéressés.

2. Position de la FRI et de l'USPI Suisse

La FRI et l'USPI Suisse soutiennent la motion.

3. Motifs

Plusieurs mesures de régulation du marché hypothécaire ont été prises depuis le printemps 2012 :

- Le 1^{er} juillet 2012, l'ordonnance du Conseil fédéral 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, à la suite d'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 a été relevé.
- Le 23 juin 2014, l'Association suisse des banquiers a décidé de modifier deux directives relevant de l'autorégulation en vue de renforcer les exigences en matière d'octroi de crédits hypothécaires, le Conseil fédéral s'en étant publiquement réjoui le 2 juillet 2014.

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. Si le Conseil fédéral envisage de prendre une nouvelle série de mesures, il importe qu'il consulte préalablement tous les milieux concernés, sans se limiter à la BNS et à la FINMA, afin de se forger une opinion réaliste relative à la situation du marché immobilier. Il convient aussi d'évaluer préalablement les effets des mesures déjà prises depuis le printemps 2012.