

Département fédéral des finances

Par courrier électronique :
rechtsdienst@gs-efd.admin.ch

CL/MFP

Genève, le 23 janvier 2012

**Modification de l'ordonnance sur les fonds propres (OFR)
Pondération des risques pour les objets d'habitation (modification annexe 4 OFR)**

Madame, Monsieur,

La Chambre de commerce, d'industrie et des services de Genève (CCIG) a récemment pris connaissance de la procédure d'audition initiée par le Département fédéral des finances s'agissant de l'objet sous rubrique.

La CCIG est une association de droit privé, sans but lucratif, qui a pour mission de faciliter l'entreprise et de s'assurer de l'existence de conditions cadre favorables en vue de promouvoir l'économie genevoise. Fondée en 1865, elle compte plus de 2000 membres, représentant plus de 75% de l'emploi privé à Genève. Dans le cadre de ses missions, elle milite pour un clair encouragement à l'accession à la propriété, objectif qui explique sa volonté de vous faire parvenir la présente prise de position.

A la lecture du projet de modification de l'annexe 4 OFR, nous regrettons l'ingérence qu'elle introduit dans la relation privée du client avec son établissement bancaire en raison des règles envisagées. Si nous partageons les soucis liés à la stabilité du système financier suisse et international, dont la fragilité est apparue au grand jour récemment, il ne nous semble pas que la rigidification des relations entre propriétaires immobiliers et établissements bancaires soit nécessaire pour approcher le but recherché.

Qu'il s'agisse des mesures liées à la capacité financière ou au nantissement, nous pensons que l'imposition de règles plus rigides de pondération des risques ne se justifie pas et qu'elle complexifie par ailleurs inutilement le travail des bailleurs de fonds hypothécaires. Nous sommes par conséquent enclins à rejeter les deux variantes proposées dans cette consultation.

A notre sens, les établissements bancaires doivent conserver une marge d'appréciation dans l'évaluation faite de la situation financière de sa contrepartie, dans le cadre actuellement en vigueur. La prise en compte de cas particuliers reste possible et peut se traduire par une pondération-risque plus importante que les normes minimales en vigueur.

A contrario, le durcissement des règles tel qu'il est proposé dans ce projet de modification de l'annexe 4 OFR pourrait mettre un (nouveau) frein important aux possibilités d'accession à la propriété des Suisses, l'octroi de crédits hypothécaire devenant encore plus sélectif de la part des bailleurs de fonds. Les effets indirects sur l'économie de la construction pourraient s'avérer importants.

Il est également à craindre que le mandat constitutionnel d'encourager l'accès à la propriété donné par le peuple à ses autorités ne soit une nouvelle fois entravé par de telles mesures. Associée à la position négative du Conseil fédéral s'agissant des deux initiatives sur l'épargne-logement, ces propositions de modification de l'annexe 4 OFR donnent un éclairage pour le moins négatif de la volonté des autorités fédérales de développer une réelle politique volontariste dans ce domaine.

En conclusion, nous vous prions de retenir que notre association adopte une position négative quant au projet de modification de l'ordonnance sur les fonds propres – pondération des risques pour les objets d'habitation.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Chambre de commerce, d'industrie et des services de Genève

Jacques Jeannerat
Directeur



Charles Lassauce
Membre de la Direction

