



Genève, le 19 juin 2019

Le Conseil d'Etat

2944-2019

Département fédéral des finances
Monsieur Ueli Maurer
Président de la Confédération
Bundesgasse 3
3003 Berne

Concerne : modification de l'ordonnance sur les fonds propres (établissements particulièrement liquides et bien capitalisés; crédits hypothécaires octroyés pour des objets résidentiels de rendement; TBTF – banques mères) : ouverture de la procédure de consultation

Monsieur le Président de la Confédération,

Nous avons bien reçu votre courrier du 8 mars 2019 concernant la modification de l'ordonnance sur les fonds propres et nous vous remercions d'avoir sollicité l'avis de notre Conseil.

Nos remarques, basées sur les retours de nos consultations avec l'industrie, concernent autant les allègements pour les petites banques que les objets de rendements (*Risikogewichte für hoch belehnte inländische Wohnrenditeliegenschaften*).

Pour ce qui est des allègements pour les petites banques, ceux-ci sont évidemment bienvenus pour le secteur financier (permet de garantir sa diversité et sa résilience). Les mesures proposées vont par ailleurs dans le sens de la proportionnalité dans l'application de la réglementation.

Toutefois, les conditions d'obtention de ces allègements (voir art. 47a du projet de modification de l'OFR) paraissent trop contraignantes (notamment le ratio de liquidité) et vont à l'encontre de l'objectif premier de soulager les premières structures au vu de leur niveau de risque limité pour le système financier dans son ensemble.

S'agissant du point concernant des objets de rendements, leur définition devrait être définie de manière précise. En effet selon la directive de l'Association suisse des banquiers (ASB), « directives concernant l'examen, l'évaluation et le traitement des crédits garantis par gage immobilier », l'immeuble de rapport est défini comme suit : Immeuble détenu à des fins de rendement et loué à des tiers (immeuble autre qu'à usage propre).

Il s'agit en règle générale d'immeubles d'habitation, commerciaux et de bureaux ou à usage mixte (habitation avec une partie commerciale). Compte tenu du fait que le secteur de la construction de logements d'utilité publique n'œuvre pas dans un but lucratif (voir également art. 4, al. 3, de la loi fédérale encourageant le logement à loyer ou à prix modérés [loi sur le logement ; LOG]) et que le principe du loyer basé sur les coûts s'applique, il n'y a pas

d'objectif de rendement. Ainsi, la caractéristique principale définissant un immeuble de rapport fait défaut selon l'ASB.

Dans la définition de l'art. 72, les objets résidentiels de rendement sont définis de manière très restrictive en liant l'objet du crédit avec le débiteur et son lieu d'habitation. Dès lors, tous les biens financés « hors résidence principale ou secondaire » tombent dans la catégorie d'objet de rendement. Avec les contraintes imposées sur les fonds propres, le financement d'un nouvel objet sera en déviation avec le plan financier de l'organisme de contrôle.

En outre, limiter la marge de manœuvre du secteur de la construction d'utilité publique ne correspond de notre point de vue ni au sens ni au but des nouvelles exigences en fonds propres car ces objets ne sont pas destinés à être revendus, mais destinés à une détention à long terme par les collectivités ou les fondations de droit public ou privées mises en place par les collectivités.

En conclusion et pour répondre à votre demande, nous vous informons que notre Conseil soutient la modification de l'ordonnance sur les fonds propres dans ses grandes lignes en émettant toutefois deux réserves, sur la base des commentaires ci-dessus :

- La première concerne les conditions d'obtention des allègements pour les petites banques. Nous nous permettons dans ce contexte de suggérer qu'une analyse complémentaire soit réalisée sur ce point, en espérant que cette dernière aboutisse à un abaissement des dites conditions.
- La seconde concerne les objets de rendement. Nous estimons qu'il serait nécessaire de ne pas considérer les logements d'utilité publique au sens large comme des objets de rendement.

En vous réitérant nos remerciements pour votre consultation, nous vous prions de croire, Monsieur le Président de la Confédération, à l'assurance de notre haute considération.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :



Michèle Righetti

Le président :



Antonio Hodgers