



Des PPE aux prix "clairement surfaits"

Lausanne (AP) — La menace de l'éclatement d'une bulle immobilière en Suisse est plus grande qu'on peut le croire. C'est ce qu'estime Thomas Jordan, président de la Banque nationale suisse (BNS), dans un entretien publié par "Le Matin Dimanche". L'octroi de prêts hypothécaires devrait être rendu moins attrayant.

"Nul besoin d'être extralucide pour constater que, dans le secteur de l'immobilier et des hypothèques, nous sommes exposés à un dérapage", souligne Thomas Jordan. "La situation nous fait grand souci. Dans le secteur des PPE, en particulier, nous constatons dans bien des régions des prix clairement surfaits. Une bulle se dessine de plus en plus. En outre, depuis des années, les hypothèques croissent plus vite que l'ensemble de l'économie. C'est très malsain".

"En ce moment, la menace est plus grande que la plupart des gens veulent bien le croire", estime le président de la BNS. "Nous connaissons par notre propre expérience, et par celle des États-Unis, de l'Espagne et de la Grande-Bretagne, les graves effets de l'éclatement d'une bulle immobilière. Personne n'a intérêt à ce que ça se produise, y compris les banques et les propriétaires immobiliers". Si les prix de l'immobilier et les hypothèques continuent d'augmenter et qu'on arrive à une bulle, "nous aurions notre crise bien à nous".

Compte tenu de la surévaluation du franc, la BNS va maintenir son taux plancher par rapport à l'euro: "on peut donc en conclure que les taux resteront très bas encore un certain temps", selon Thomas Jordan. La Suisse a donc besoin d'une mesure anticyclique destinée aux banques, qui rendrait l'octroi d'hypothèques moins attrayant. La mesure devrait uniquement être activée en cas d'évolution problématique et désactivée si la situation se détend. La décision, ces prochaines semaines, du Conseil fédéral concernant les fonds propres des banques sera une "étape cruciale". AP

fr

(AP / 27.05.2012 10h56)