Banques et épargne : pour une stabilisation du taux hypothécaire

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Domaine public**

Band (Jahr): **- (1982)**

Heft 664

PDF erstellt am: **09.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-1013345

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

BANQUES ET ÉPARGNE

Pour une stabilisation du taux hypothécaire

Ils vont baisser. Enfin! Les excédents d'épargne révélés par les comptes nationaux, dès 1981, rendaient insoutenable la thèse d'une épargne (du moins globale) insuffisante pour alimenter le marché hypothécaire. En outre, la baisse récente du dollar, qui désormais accroît fortement les risques de change, retient une part des capitaux flottants toujours tentés par les taux d'intérêt étrangers, si nettement supérieurs aux taux indigènes.
La baisse étant acquise, il est intéressant de s'interroger sur les méandres du reflux et sur l'avenir du taux hypothécaire.

Le processus de la baisse a donné le sentiment d'une longue tentative de retardement. Chaque mois gagné a représenté en effet, à l'échelle suisse, quelques beaux millions tout ronds.

QUI FAIT QUOI?

Dans le canton de Vaud, on attendait, paraît-il, la décision de la Banque Cantonale de Zurich. Pourquoi donnerait-elle toujours le ton? Quelques instituts cantonaux ont eu le courage, eux, d'aller de l'avant. Puis, après la décision de Zurich, on a dit à Lausanne qu'il fallait, à l'échelon régional, une décision de la «convention de place». Enfin, aux dernières nouvelles, en ce qui concerne le taux hypothécaire, ce serait, assurait-on, le Crédit Foncier Vaudois qui fixerait la norme...
Flou total. Lors de la dernière hausse, et pour le cheminement inverse, les versions n'étaient pas les mêmes. Vu l'importance des banques cantonales vaudoises, serait-il possible de connaître qui décide (pas nécessairement tout seul, soit) de quoi? Pour la transparence et les responsabilités assumées.
Quant au fond, il faut une fois encore poser la question du lien entre le taux hypothécaire et l'épargne, au sens étroit du terme, celle du carnet d'épargne.
Même si les taux internationaux baissent, il n'en demeurera pas moins vrai que les épargnants rechercheront désormais des formes de dépôts plus attrayantes (quoique sûres) que le seul carnet.
C'est donc le rendement moyen des placements à long terme, huit à dix ans, qui devrait servir de références pour la fixation du taux hypothécaire.
Un tel système aurait plusieurs avantages.
L'épargne étroite, celle des carnets, pourrait être plus librement rétribuée à la hausse et à la baisse, compte tenu des circonstances économiques, du rythme de l'inflation, etc., cette rétribution n'ébranlant pas, avec ses répercussions énormes sur l'agriculture et le logement, l'ensemble du marché hypothécaire.
En un mot, l'épargne, celle des carnets, devrait être franchement traitée comme du court terme, à rétribution de bas de gamme variable, sans embrayage automatique sur le taux hypothécaire.
Les banques hypothécaires auraient un avantage évident à pouvoir calculer leurs prêts sur la base d'un taux stable, celui d'un financement à long terme auquel elles recourent d'ailleurs largement.
On objectera qu'en cas de baisse possible en dessous de cinq pour cent (par exemple), les emprunteurs, eux, seraient perdants dans une formule stabilisée durablement à 5¼%. Ce n'est pas évident pour deux raisons: les baisses sont pour les locataires mal rétribuées; les propriétaires quant à eux ont un avantage à pouvoir compter sur des plans de financements plutôt que de partir à 4% pour se retrouver un an plus tard à 6%.
En un mot, le taux hypothécaire variable a tous les inconvénients de l'ancien indice des prix: il stimule bien les hausses, et il enclenche mal les baisses.
On objectera aussi que les variations du taux peuvent avoir un effet conjoncturel. Mais cet avantage n'est pas non plus évident.
Le freinage, par le déclenchement de la hausse, est d'une lourdeur considérable et il a des effets inflationnistes; de surcroît, vu sa lenteur, il peut agir à contre-temps.
Quant à la stimulation, elle est faible si une garantie de durée n'est pas liée au taux plus avantageux.

Les considérations sur la stabilisation du taux hypothécaire étaient jugées par les banques démagogiques quand la tendance était à la hausse. Deviendront-elles réalistes, en temps de baisse?
On permettra en tout cas à l'observateur d'être choqué de l'insistance des banques à contester l'indexation des traitements — car, dans ce domaine, elles ont des idées, faciles, sur l'inflation, sur la rigueur, et on en passe — alors qu'elles sont peu loquaces sur la stabilisation du taux hypothécaire! Pour qui s'intéresse à l'inflation, le sujet est pourtant capital.

LE CARNET DE JEANLOUIS CORNUZ

L'école et la vie

Je sortais d'une rencontre avec les parents de l'une des classes où j'enseigne, lesquels, justement inquiets par le grand nombre d'échecs au «demi-bulletin», avaient souhaité s'entretenir avec les maîtres de leur fils ou de leur fille...
Constatant que ce que j'avais cru pouvoir annoncer (voir DP 649) dès la rentrée de cet automne — à savoir que des adolescents qui se trouvent devoir maîtriser en une semaine (une semaine de cinq jours, qui plus est!) un pensum de 36 heures consacrées à une dizaine de disciplines, dont certaines exigeant au moins une heure de travail à domicile par jour, sont à proprement parler *sacrifiés* — est en train de se produire...
... J'ai feuilleté *L'Ecole vaudoise à la croisée des chemins*, d'Olivier Delacrétaz (Cahiers de la Renaissance vaudoise).