Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: 29 (1992)
Heft: 1084

Rubrik: Argent

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 14.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

ARGENT

La caravane hypothécaire

Les banques suisses ont beau réaliser des bénéfices records, elles tiennent davantage à leur image auprès de leurs créanciers qu'à être les partenaires économiques des locataires.

(*yj*) Décidément, les citoyens sont bien bons. On ne cesse de leur mettre sous le nez des choses incompréhensibles et, loin de s'en formaliser, ils poursuivent parmi les mystères et les obstacles. En proie à une septuple votation fédérale, ils font preuve de discernement et d'esprit de nuance. Aux prises avec deux projets très lourds dans le secteur des transports, aérien et militaire d'une part, alpin et ferroviaire de l'autre, ils signent par centaines de milliers contre les premiers (F/A-18), tandis qu'il a fallu recompter plusieurs fois les 50 000 paraphes dans le second cas (NLFA). Et nos braves Helvètes d'assister, apparemment impassibles, à toutes sortes de scandales monétaro-bancaires: Werner K. Rey, Banque cantonale de Berne, Caisse hypothécaire de Thoune, Jean Dorsat, BCCI — sans parler de l'immobilier proche (Kleinert & Co) ou plus lointain (Olympia et York).

Cinquième round

A croire que la caravane passera toujours sous les aboiements faiblissants de chiens de plus en plus dociles. Et si la nouvelle pauvreté, la crise du logement, la montée de l'illettrisme ou la hausse des taxes radio-TV ne provoquent finalement pas trop de remous, pourquoi la cinquième tournée de relèvement des taux hypothécaires ferait-elle râler ?

Les banques ont donc entamé le grand round de 1992. Scénario habituel, mais discretissimo: la Banque cantonale de Zurich, assistée de sa consœur thurgovienne, donnent le branle le 25 avril dernier. Relais pris avec perte de prestige et fracas médiatique par la Banque cantonale vaudoise, le 7-8 mai. Un si beau mouvement ne pourrait s'arrêter là, le Crédit Suisse suit vers le 15 mai et le Crédit foncier vaudois emboîte le pas le 18. Tous les établissements y vont d'un quart pour-cent en plus sur les anciennes hypothèques, histoire de réduire l'écart entre les anciennes et les nouvelles cédules.

La machine à justifier les hausses tourne à fond. On parle moins cette fois de diminution de l'épargne qui a effectivement un peu repris dans les premiers mois de l'année mais pourrait bien fléchir à nouveau à l'approche de l'été. En revanche, les banquiers évoquent, en reprenant le discours de Markus Lusser à la dernière assemblée générale de la Banque nationale suisse, la présente faiblesse du franc suisse, qui perd du terrain face au billet vert et au mark allemand; les taux d'intérêt ont ainsi augmenté de nouveau et leur maintien à un niveau élevé est programmé pour plusieurs mois encore.

Monétarisme

Ces vastes considérations monétaires, plutôt nouvelles dans la bouche des responsables de banques cantonales, s'accompagnent évidemment de remarques désabusées sur l'euro-compatibilité et les taux d'intérêt pratiqués sur le continent. Heureusement, tous ne vont pas, comme cet homme d'affaires vaudois, ancien banquier de son état, jusqu'à oser une interprétation aussi universelle que simpliste, du genre: *«Les Allemands doivent payer la réunification et en répartissent le prix sur tous leurs voisins»*... A croire qu'il faudrait reconstruire le mur de Berlin pour faire descendre les taux hypothécaires.

En tout état de cause, les banques suisses, qui ont toutes réalisé des bénéfices records en 1991, annoncent pour la plupart connaître des problèmes de refinancement et voir se réduire de jour en jour leur marge entre le taux moyen des emprunts conclus il y a plusieurs années et celui des remboursements à effectuer. Quand cette marge tombe au-dessous d'un pour-cent, la situation devient évidemment critique si le mode de financement repose justement sur l'emprunt, comme c'est le cas pour un cinquième de son passif au Crédit foncier et pour un dixième seulement à la BCV.

Enquête de Monsieur Prix

Evidemment, les opérations à l'étranger se révèlent plus intéressantes, d'où la patience des grandes banques qui, hormis le Crédit suisse, ont le temps de voir venir une évolution qu'elles présument plutôt favorable. De voir venir aussi les résultats des investigations demandées par Monsieur Prix.

Fort de ses nouveaux pouvoirs en la matière, Monsieur Prix tente en effet une «enquête préalable» sur la hausse décidée par la BCV avec effet au 1er juin. A cette date, les experts de la Haute Ecole de Saint-Gall n'auront sans doute pas encore rendu leur rapport, lequel ne saurait donner lieu à une décision avec effet rétroactif...

Et d'ailleurs, de Monsieur Prix, les banquiers n'ont rien à faire. Il peut surveiller les étiquettes des produits alimentaires, des appareils ménagers, à la rigueur des médicaments, mais qu'il ne se mêle pas d'affaires aussi sérieuses que les opérations bancaires !

Seul espoir: hausse des taux par huitièmes

Un peu mieux considérés, les locataires, eux, ont droit à quelques explications apitoyées, sinon rassurantes. Ils restent préoccupés par le calendrier des hausses du taux hypothécaire et par celui des augmentations de loyer subséquentes. Leur seul espoir en l'absence de taux variant par huitièmes, qui permettraient d'éviter des adaptations automatiques, réside dans la non-répercussion, pourtant autorisée, des augmentations du loyer de l'argent.

Au reste, n'en déplaise à l'ASLOCA, les banquiers font savoir, par la présente hausse des taux hypothécaires, qu'ils sont davantage préoccupés par leur crédibilité aux yeux de leurs propres créanciers que par l'image qu'ils peuvent avoir dans le public. Peut-être que les bons citoyens en prendront gentiment acte. Ou peut-être pas. ■

DP Domaine Public

Rédacteur responsable: Jean-Daniel Delley (jd)
Rédacteur: Pierre Imhof (pi)
Ont également collaboré à ce numéro:
André Gavillet (ag)
Jacques Guyaz (jg)
Yvette Jaggi (yj)
Charles-F. Pochon (cfp)
Frances Trezevant Honegger (fth)
Abonnement: 75 francs pour une année
Administration, rédaction: Saint-Pierre 1, case postale 2612, 1002 Lausanne
Téléphone: 021 312 69 10
Télécopie: 021 312 80 40 – **CCP:** 10-15527-9
Composition et maquette:
Frances Trezevant Honegger, Pierre Imhof, Françoise Gavillet
Impression:
Imprimerie des Arts et Métiers SA, Renens