Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: 32 (1995)
Heft: 1200

Rubrik: Médias

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: 01.07.2025

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

TAUX HYPOTHÉCAIRE

La hausse vaudoise

La décision du Crédit foncier vaudois, suivi par la Banque cantonale, d'augmenter le taux hypothécaire des crédits anciens, a frappé l'opinion pour deux raisons; elle est pour l'instant unique en Suisse, elle coïncide avec l'absorption annoncée d'un des deux établissements par l'autre.

(*ag*) Pourquoi faire cavalier seul? Le taux hypothécaire ne saurait, en bonne logique, être égal au taux des emprunts obligataires à long terme. Par exemple, $5^{1/2}$ et $5^{1/2}$. Pourquoi, dès lors, l'ensemble de la place bancaire ne réagit-elle pas?

Première raison, la pression de la Banque nationale suisse, qui a publiquement déclaré son hostilité à la hausse. Sa priorité, c'est la lutte contre l'inflation. Certes, la montée des prix n'est plus à craindre. Le renforcement du franc suisse limite tout risque d'inflation importée. Et sur le plan intérieur, la consommation plutôt stagnante ne laisse pas redouter une flambée des prix. Reste l'introduction de la TVA. Elle fera monter l'indice de quelque 2%. La BNS a promis que ce ne serait pas le début d'une nouvelle spirale. Elle ne veut pas qu'à la TVA s'ajoute le renchérissement du crédit hypothécaire, prétexte à une hausse des loyers et frein conjoncturel.

Les banques universelles peuvent momentanément accepter de jouer le jeu, quitte à rétribuer faiblement l'épargne afin de maintenir leur marge; elles ont la faculté de trouver des compensations dans d'autres activités. Ajoutons que l'UBS, solidement installée sur le marché hypothécaire, vient d'affirmer sa vocation de banque suisse, tenant compte aussi de l'intérêt national au lieu de rechercher à tout prix les occasions optimales de profit sur le marché international. Voici quelques explications d'une sagesse momentanée. Mais la nécessité d'avoir les indices les meilleurs de rentabilité des fonds propres, du rendement par employé, etc. ne permet pas de croire à une retenue durable. La tyrannie des indicateurs l'emportera.

Le Crédit foncier est, en comparaison, une banque de monoculture. L'épargne ne suffit pas à financer ses prêts hypothécaires; la banque se finance par des emprunts sur le marché à long terme: lettres de gages, obligations... Elle est un intermédiaire qui permet aux Vaudois de se ravitailler en crédit sur l'ensemble du marché suisse (ce constat a disparu de l'argumentation des «fusionnistes»). La conséquence, souvent exposée ici, c'est que la rentabilité de la banque se calcule sur le moyen terme. Quand le crédit hypothécaire est cher, elle gagne beaucoup par rapport à son financement, taux moyen des emprunts émis chaque année. Quand le crédit hypothécaire est à taux bas, sa marge est réduite ou nulle; la banque met à contribution ses provisions constituées dans les années grasses. 1993 et 1994 sont dans cette perspective des années de creux. Mais rien d'exceptionnel par rapport aux cycles antérieurs.

On peut donc admettre la hausse sur les nouveaux crédits, compte tenu du coût du refinancement; mais on ne voit pas l'urgence pour les crédits anciens. Ici interviennent les problèmes de l'absorption par la BCV. La hausse améliorera le rendement de l'année 94, qui sera un facteur important pour déterminer la valeur d'échange de l'action. Moins elle sera dépréciée, plus l'opération sera indolore. D'autre part, le Crédit foncier avait la réputation de calmer le yoyo des taux hypothécaires. Et voilà qu'il se distingue seul en Suisse par un mouvement de hausse. Ce sera la preuve qu'il n'est pas le stabilisateur que l'on prétendait.

Améliorer les comptes et démentir une réputation, cela huilera la démonstration. Les Vaudois se cotiseront donc, forcés, pour le cadeau de mariage. ■

MÉDIAS

Annonce du *Schweizer Illlustrierte* dans une revue pour publicitaires: possibilité de parfumer l'annonce en payant un supplément au prix normal d'insertion.

Parution d'une édition hebdomadaire de la *Badische Zeitung* avec des articles parallèles en allemand et en russe. Elle s'adresse aux 15 000 «Russes» d'origine allemande, revenus du Kazakhstan et domiciliés à Lahr près de Fribourg-en-Brisgau. Au début, le journal était gratuit, il coûte maintenant 1 DM et l'éditeur espère pouvoir le supprimer dans quelques années quand les nouveaux lecteurs sauront suffisamment la langue de Goethe pour lire l'édition quotidienne 100% en allemand.

Imaginez une discussion à la Télévision française sur les mérites du dialecte avec intervention d'Occitans, de Basques, de Bretons, de Flamands et d'Alsaciens, opposés à des défenseurs du seul français. Or, récemment des Bavarois, des Alamans, des gens de Cologne et d'autres régions d'Allemagne étaient opposés, sur la chaîne nationale ZDF, à des défenseurs de l'allemand standard. Tous défendaient le particularisme de leur idiome.