



comparis.ch sur les conséquences d'une hausse potentielle des taux hypothécaires - La moitié des propriétaires immobiliers ne pourraient pas faire face à une hausse des taux de 3 points

09.03.2010 - 08:08 Uhr, comparis.ch AG

Zürich (ots) - Remarque : le graphique « Que se passerait-il en cas de hausse des taux hypothécaires ? » peut être téléchargé en format pdf sur www.presseportal.ch/fr/pm/100003671.

Un relèvement des taux de quelques points suffirait déjà pour que beaucoup de propriétaires immobiliers ne puissent plus payer leur hypothèque sans avoir à restreindre par ailleurs. C'est le bilan que dresse une enquête représentative de comparis.ch, le comparateur sur internet. Cette enquête a aussi cherché à savoir sur quelles dépenses rogneraient les propriétaires pour pouvoir continuer à payer leurs intérêts en hausse. Les personnes interrogées réduiraient avant tout leurs budgets vacances et voiture.

Si les taux hypothécaires venaient à augmenter de 3 points, presque un emprunteur sur deux ne pourrait plus payer les intérêts de sa dette sans avoir à se priver, ou alors ne pourrait plus les payer du tout. C'est ce que révèle une enquête représentative de comparis.ch, le comparateur sur internet. Mandaté par comparis.ch, l'institut Demoscope a posé la question à 1 212 emprunteurs résidant sur toute la Suisse. Lors d'une première analyse de cette enquête, comparis.ch avait cherché à savoir si la limite du taux d'endettement imposée par les banques s'avérait efficace dans la pratique, et si les propriétaires immobiliers pourraient faire face à des taux à 5 %. Une analyse plus approfondie montre à présent quel niveau de hausse contraindrait les propriétaires à restreindre leurs dépenses ou les rendraient carrément insolubles (cf. graphique).

Actuellement, les propriétaires immobiliers paient en moyenne environ 3 % d'intérêts pour leur hypothèque. Mais si les taux venaient à augmenter de 3 points, 32 % des personnes interrogées seraient alors obligées de renoncer à certaines dépenses pour pouvoir encore payer leurs intérêts. 17 % ne pourraient d'ailleurs même plus les payer. « Trois points d'augmentation, ça a l'air beaucoup comme ça, mais au début des années quatre-vingt-dix les taux se trouvaient à un niveau nettement plus élevé » rappelle Martin Scherrer, expert ès banques chez comparis.ch. Dans les années 90, il fallait en effet payer entre 6 et 9 % d'intérêts, selon les types d'hypothèque.

Une faible hausse mettrait déjà certains emprunteurs en difficulté. Mais les taux n'auraient pas besoin d'atteindre ce niveau pour que les premiers propriétaires commencent à avoir des difficultés financières ou ne puissent carrément plus payer. Un rehaussement d'un point amènerait déjà 6 % des personnes ayant participé à l'enquête à être obligées de limiter certaines dépenses pour pouvoir payer les intérêts de leur hypothèque. Et 3 % ne pourraient même plus payer le crédit de leur résidence principale. « Quand on pense qu'un relèvement des taux d'un point est réaliste à court ou à moyen terme, il est surprenant de constater combien de propriétaires immobiliers connaîtraient des difficultés dans ce cas-là » note M. Scherrer.

Néanmoins, une forte augmentation des taux d'intérêt corrélée à un grand nombre d'emprunteurs ne pouvant plus honorer leurs échéances n'aboutirait pas pour autant à une crise du crédit comme dans les années 90. « Un rehaussement des taux soumettrait certains emprunteurs à une forte pression et les mettrait dans une position très inconfortable vis-à-vis de leur banque. Pour certains, ce serait même une catastrophe du point de vue financier. Mais cela ne mettrait pas le système en lui-même en danger, car en général, l'emprunt ne correspond qu'à seulement 80 % de la valeur du bien, au maximum » explique encore M. Scherrer. Les résultats de l'enquête corroborent ses dires. Il apparaît ainsi que de nombreux emprunteurs ont déjà remboursé une grosse partie de leur hypothèque et que l'emprunt moyen s'élève à seulement 54 % du montant du bien immobilier.

Economies sur les vacances et la voiture

Mais avant de se trouver dans l'incapacité de payer les intérêts de leur emprunt, les propriétaires immobiliers tireraient un trait sur certaines dépenses. comparis.ch leur a donc aussi demandé quelles dépenses est-ce qu'ils comprimeraient en cas d'augmentation des taux. Réponses : avant tout le budget vacances et excursions (55 %), ainsi que le budget automobile (21 %). Et avec 17 %, le troisième poste serait les sorties au restaurant.

Contact:

Martin Scherrer

Expert ès banques

Téléphone : 044 360 34 00

Courriel : media@comparis.ch

<http://www.comparis.ch/comparis/banken.aspx>

Originaltext:

comparis.ch AG

Dossier de presse:

<http://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/comparis-ch-ag>

Dossier de presse par RSS:

http://presseportal.de/rss/pm_100003671.rss2