

29.09.2008 - 08:11 Uhr

comparis.ch : la clause de «renonciation à compensation» en matière d'hypothèques - Crise financière : les avoirs s'évaporent mais les dettes restent

Zürich (ots) -

Le monde entier résonne du bruit de la crise financière et en Suisse aussi, les gens se demandent avec inquiétude s'ils reverront l'argent qu'ils ont déposé à la banque. Parmi eux, les titulaires de crédits immobiliers sont ceux qui ont le plus de raisons de se poser des questions. En effet, si leur banque venait à faire faillite, leurs hypothèques subsisteraient pendant que leurs avoirs, déposés dans la même banque, ne seraient garantis qu'à hauteur de 30 000 francs maximum.

«Le titulaire du crédit renonce par avance à invoquer la compensation entre ses obligations et ses éventuelles prétentions à l'encontre de la banque». Cette phrase, figurant dans les « Conditions générales d'octroi d'une hypothèque » des principales banques suisses, cache une bombe à retardement. En clair, elle signifie que si la faillite des banques américaines venait à se répercuter en Suisse, la plupart des propriétaires immobiliers seraient lésés parce que leurs dettes, envers leur banque ou son éventuel successeur, subsisteraient, tandis que leurs avoirs déposés auprès de la même banque partiraient en fumée dans la faillite. En effet, les économies déposées ne sont garanties qu'à hauteur des 30 000 francs maximum, par titulaire de compte, prévus par la protection légale des investisseurs.

Mettre son argent en sécurité

Comme la majorité des propriétaires immobiliers ont, certes, des dettes envers leur banque mais aussi des économies déposées chez elle sous forme de comptes d'épargne, d'obligations de caisses ou de 3ème pilier, la question soulevée par ladite renonciation à compensation revêt une grande importance. Les titulaires d'emprunts immobiliers devraient se préoccuper de se débarrasser de cette clause figurant en « petits caractères ». L'expert bancaire de Comparis, Martin Scherrer, présume d'ailleurs que beaucoup de détenteurs d'hypothèques n'ont aucune idée de la taille de la concession qu'ils ont fait à leur banque en signant cette clause de renonciation à compensation. «En ce moment, la crise bancaire américaine inquiète fortement les clients des banques. Pour que leur argent soit en sécurité à la banque, il faut qu'ils optent, par exemple, pour une banque cantonale offrant une garantie d'Etat. Négocier avec sa banque la présence de cette clause de renonciation à compensation peut aussi s'avérer une bonne solution».

Seuls Credit Suisse et UBS font bande à part

Mais est-ce facile pour un emprunteur de se débarrasser de cette clause de renonciation à compensation figurant dans son contrat ? comparis.ch, le comparateur sur internet, a mené l'enquête auprès des principaux instituts suisses de crédit. Résultats : les établissements les plus respectueux des clients se révèlent être Credit Suisse et UBS. Selon ses déclarations, CS n'inclut pas couramment de clause restreignant le droit à compensation de ses clients dans ses contrats hypothécaires. Les contrats de l'UBS en revanche, contiennent cette clause de façon standard. Cependant, celle-ci peut être supprimée sur demande expresse du client, et cela

non seulement lors de la signature du contrat mais également pendant toute la durée du contrat. Aucune des autres banques interrogées ne permettait de supprimer cette clause. Or, en sus de l'UBS et du Credit Suisse, la banque Coop, la banque Migros, Postfinance, Raiffeisen, la banque Valiant ainsi que la banque cantonale de Zurich comptaient au nombre des établissements interrogés.

Les propriétaires immobiliers remboursent leurs hypothèques
La crise affectant les marchés financiers et les prévisions plutôt sombres ne laissent pas les clients des banques indifférents. Cette conjoncture préoccupante se fait aussi sentir sur la Bourse aux Hypothèques de comparis.ch, le comparateur sur internet. Ainsi, la proportion de clients souhaitant renouveler leur hypothèque existante par un crédit d'un montant inférieur augmente continuellement depuis le quatrième trimestre 2007. L'analyse des demandes déposées à la Bourse aux Hypothèques de Comparis montre même que cette tendance est actuellement au plus fort au cours du trimestre actuel. Pour Martin Scherrer, expert bancaire de Comparis, cette évolution s'explique par le fait que «manifestement, beaucoup de propriétaires immobiliers remboursent leurs emprunts en ce moment ; c'est aussi une façon de réduire les risques.»

Contact:

Martin Scherrer
Chief Operating Officer
Tél. : 044 360 52 62
Courriel : media@comparis.ch
Internet : www.comparis.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100570448> abgerufen werden.