

Opérations hypothécaires : nouvelles directives de l'ASB

Par Grégoire Landry le 16 décembre 2003

Le 1er décembre 2003, l'Association suisse des banquiers (ASB ; SwissBanking) a adopté des Directives concernant l'examen, l'évaluation et le traitement des crédits garantis par gage immobilier. Celles-ci sont destinées à remplacer les Directives sur la conclusion et l'estimation des crédits garantis par un gage immobilier : opérations hypothécaires directes et indirectes de l'ASB du 23 décembre 1993, en vigueur depuis le 1er janvier 1994 (v. BF 45-11).

Les directives 2003 sont plus détaillées que celles de 1993. Elles visent à répondre aux trois risques de défaut principaux identifiés par l'ASB comme inhérents aux crédits immobiliers (risques de crédit, d'insuffisance de gage et opérationnel) par des prescriptions affectant respectivement les domaines suivants : qualité et capacité du débiteur ; valeur et estimation du gage ; surveillance et documentation du crédit. Enfin, les directives 2003 sont complétées par un glossaire.

Les nouvelles directives ont été approuvées par la Commission fédérale des banques (CFB) et ont donc valeur de règles de comportement. Elles s'appliquent à compter du 31 décembre 2003 et entreront en vigueur le 30 juin 2005. L'ASB recommande toutefois à ses membres de retranscrire les nouveaux principes dans leurs instructions internes dans un délai d'un an.

Reproduction autorisée avec la référence suivante: Grégoire Landry, Opérations hypothécaires : nouvelles directives de l'ASB, publié le 16 décembre 2003 par le Centre de droit bancaire et financier, <https://cdbf.ch/fr/105/>