

Chronique

Par Claude Chessex,
membre du comité de l'USPI Vaud*



Jeune propriétaire, bientôt une utopie?

Le Conseil fédéral, la BNS et la FINMA désirent prendre de nouvelles mesures restreignant l'accès au crédit hypothécaire en augmentant l'amortissement minimum. Cette mesure paraît, de prime abord, prudente et de bon sens et éviterait au propriétaire de payer plusieurs fois son bien sous forme d'intérêts. Malheureusement, cette mesure est prise dans la précipitation et s'ajoute à d'autres, de même nature, prises depuis deux ans et dont les effets n'ont pas fini de se déployer, telles que la limitation des fonds propres sous forme de retrait de la LPP, la création puis le renforcement du volant anticyclique.

Il est regrettable qu'il n'existe aucune vision à long terme pour l'accession à la propriété.

La réflexion doit être globale, cohérente et concerner tous ses aspects, tels que la fiscalité, les normes de construction, la prévoyance professionnelle, etc.

Eviter une bulle immobilière? Les prix ont déjà baissé sur l'arc lémanique et dans les centres, ce qui commence à ressortir des statistiques, confirmant avec retard les avis des spécialistes de

«Il est regrettable qu'il n'existe aucune vision à long terme pour l'accession à la propriété»

l'immobilier. Freiner la hausse de l'endettement record en Suisse? Ce n'est pas l'endettement personnel qui augmente, mais le nombre de personnes endettées, ce qui ne comporte pas le même risque, ce d'autant plus que l'épargne suisse est l'une des plus élevées du monde.

Par contre, cette mesure va pénaliser, au mieux, les primo-accédants et, au pire, mettre en péril l'équilibre du marché immobilier, précisément ce que disent vouloir éviter les autorités.

Mais peut-être que le but avoué de cette mesure n'est pas celui réellement recherché...

www.uspi-vaud.ch

* Union suisse des professionnels de l'immobilier Vaud