

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	20.04.2024
Thema	Geld, Währung und Kredit
Schlagworte	Immobilienmarkt, Bodenrecht
Akteure	Keine Einschränkung
Prozesstypen	Keine Einschränkung
Datum	01.01.1965 - 01.01.2023

Impressum

Herausgeber

Année Politique Suisse
Institut für Politikwissenschaft
Universität Bern
Fabrikstrasse 8
CH-3012 Bern
www.anneepolitique.swiss

Beiträge von

Hirter, Hans
Zumofen, Guillaume

Bevorzugte Zitierweise

Hirter, Hans; Zumofen, Guillaume 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Geld, Währung und Kredit, Immobilienmarkt, Bodenrecht, 1991 - 2022*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern.
www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 20.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Wirtschaft	1
Geld, Währung und Kredit	1
Finanzmarkt	2
Makroprudenzielle Regulierung	2
Nationalbank	3
Banken	3

Abkürzungsverzeichnis

AHV	Alters- und Hinterlassenenversicherung
UREK-SR	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates
SNB	Schweizerische Nationalbank
POG	Postorganisationsgesetz
FINMA	Eidgenössische Finanzmarktaufsicht
GwG	Geldwäschereigesetz
FIDLEG	Finanzdienstleistungsgesetz
FINIG	Finanzinstitutsgesetz
BankG	Bankengesetz
L-QIF	Limited Qualified Investor Fund
StWE	Stockwerkeigentum

AVS	Assurance-vieillesse et survivants
CEATE-CE	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats
BNS	Banque nationale suisse
LOP	Loi sur l'organisation de la Poste
FINMA	Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers
LBA	Loi sur le blanchiment d'argent
LSFin	loi sur les services financiers
LEFin	Loi fédérale sur les établissements financiers
LB	Loi sur les banques
L-QIF	Limited Qualified Investor Fund
PPE	Propriété par étage

Allgemeine Chronik

Wirtschaft

Geld, Währung und Kredit

Geld, Währung und Kredit

Retropective annuelle 2021 : Crédit et monnaie

BERICHT
DATUM: 31.12.2021
GUILLAUME ZUMOFEN

En 2021, le Conseil federal, autant que les parlementaires, se sont vertus à renforcer l'**attractivité de la place financière** helvétique. Afin de toucher la cible, le Conseil federal a tiré plusieurs flèches. D'abord, le gouvernement a soumis une **réforme de l'impôt anticipe**. Cette réforme supprime l'impôt anticipe de 35 pour cent sur le revenu des intérêts. L'objectif est de dynamiser l'émission d'obligations en Suisse. Ensuite, la réforme de l'impôt anticipe répond à la volonté, mise en 2009 par le PLR, de supprimer les droits de timbre sur l'émission sur le capital-propre. L'acceptation de la réforme de l'impôt anticipe a donc enterré le projet de loi fédérale sur les droits de timbre. Finalement, la création, par l'intermédiaire de la nouvelle loi sur les placements collectifs, d'un nouveau type de fonds «Limited Qualified Investor Funds» (L-QIF), doit booster également l'attractivité de la place financière helvétique.

En revanche, ni la majorité des parlementaires, ni le Conseil federal, n'ont rajouté la **finance durable**, comme corde à l'arc de l'attractivité de la place financière helvétique en 2021. Alors que de nombreux objets ont été déposés pour examiner une modulation du droit de timbre base sur des critères de compatibilité climatique, pour établir les opportunités et modalités pour le renforcement de l'information sur la durabilité des investissements financiers, pour envisager une taxe incitative sur les transactions financières nuisibles au climat, ou encore pour interdire la distribution de dividendes ou le rachat d'actions pour les entreprises dont les investissements ne sont pas compatibles avec les objectifs climatiques – ils ont tous été soit rejetés, soit retirés. D'ailleurs, la politique monétaire de la BNS, en terme de durabilité, a été fortement critique dans la presse. A l'opposé, une motion pour expliciter le devoir fiduciaire relatif à la prise en compte des risques climatiques et la décision de la FINMA d'obliger la publication des rapports sur les risques que les changements climatiques font peser sur l'activité de l'entreprise ont permis de faire quelques pas timides en direction de la finance durable.

Le secteur bancaire a également été au centre de l'attention. D'un côté, la **privatisation de PostFinance**, avec la refonte de la loi sur l'organisation de La Poste (LOP) a fait couler beaucoup d'encre. Cette modification devrait permettre à PostFinance d'accorder des hypothèques et crédits. Le Parlement est à l'aube d'un intense débat. D'un autre côté, la révision partielle de la **loi sur les banques** (LB) est passe comme une lettre à la poste au Parlement.

Comme traditionnellement depuis quelques années, le **bénéfice de la BNS**, de CHF 21 milliards en 2020, a attisé les convoitises. Des voix ont résonné, sous la Coupole fédérale, pour renforcer la générosité de la BNS, face à la crise économique et financière du Covid-19. Ces voix se sont notamment appuyes sur le bénéfice gnere par la BNS grâce au levier des intérêts négatifs. Cette année, ces voix ont connu un écho certain. Une nouvelle clé de répartition pour les cantons et la Confédération a été valide, et la volonté d'utiliser le bénéfice de la BNS pour renflouer l'AVS a été considere. Par contre, la proposition du canton du Jura d'utiliser ce bénéfice pour dynamiser la stratégie énergétique 2050 a été balaye.

Sans faire trembler les murs du Parlement, la thématique d'une **assurance suisse contre les tremblements de terre** s'est à nouveau impose sur l'agenda parlementaire. La proposition, de la Commission de l'environnement, de l'aménagement, du territoire et de l'énergie du Conseil des tats (CEATE-CE) d'instaurer une assurance avec un système d'engagements conditionnels a fissuré les certitudes parlementaires. En effet, alors qu'une motion et une initiative cantonale, pour la création d'une assurance tremblement de terre obligatoire, ont été rejetes par le Parlement, la proposition de la CEATE-CE a séduit les parlementaires.

Pour finir, dans les détails, le Parlement a adopte la loi sur le blanchiment d'argent (LBA). Il s'agit d'une version dulcore car les avocats, notaires et fiduciaires ne seront pas assujettis à la LBA. Pour sa part, la BNS a mis en exergue l'explosion des risques de

capacité financière sur les marchés hypothécaires et immobiliers.

Dans la presse helvétique, la politique monétaire, les banques, la bourse et les assurances privées n'ont représenté, en moyenne, qu'environ 6 pour cent des articles de presse liés à la politique helvétique. Aucune évolution notable, en comparaison avec les années précédentes, n'est à signaler (cf. figure 1 sur l'évolution des médias 2021 en annexe).¹

Finanzmarkt

POSTULAT
DATUM: 19.06.2020
GUILLAUME ZUMOFEN

Le parlementaire Hans-Peter Portmann (plr, ZH) a pointé du doigt l'égalité de traitement en terme de prestataire de services financiers suisses à l'étranger et étrangers en Suisse. Il a donc déposé un postulat pour que le Conseil fédéral dresse un **rapport sur les règles en vigueur en Suisse pour les prestataires étrangers de services financiers**. L'objectif est notamment de présenter les changements induits par la loi sur les services financiers (LSFin) et la loi sur les établissements financiers (LEFin), d'examiner les règles imposées à l'étranger aux prestataires de services financiers helvétiques, et d'étudier la possibilité d'imposer une obligation de domicile en Suisse pour les prestataires de services financiers étrangers.

Le Conseil fédéral s'est opposé au postulat. Il a indiqué que ces différents points avaient déjà été traités lors des travaux de construction de la nouvelle LSFin. Le postulat a été classé car le Parlement ne l'a pas examiné dans le délai imparti de deux années.

Makroprudenzielle Regulierung

VERWALTUNGSAKT
DATUM: 22.06.2018
GUILLAUME ZUMOFEN

Depuis la crise financière de 2008, et malgré certaines régulations, la hausse du volume des crédits hypothécaires et des prix de l'immobilier est inexorable. Face au risque d'une bulle immobilière, la Banque nationale suisse (BNS) envisage une **réglementation plus stricte des prêts hypothécaires résidentiels**.²

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 26.01.2022
GUILLAUME ZUMOFEN

L'anticipation des investisseurs sur l'inflation, les problèmes d'approvisionnement depuis la crise du Covid-19 et la hausse du prix de l'énergie, notamment induite par la guerre en Ukraine, ont entraîné des mouvements sur le marché international des capitaux. Ces mouvements ont forcé **le marché immobilier à revoir à la hausse les taux hypothécaires**. Ainsi, les taux hypothécaires à 5 et 10 ans ont quitté le plancher. Par exemple, les taux fixes à 5 ans se négociaient en moyenne vers 1,34% en avril 2022, alors qu'ils se négociaient en moyenne à 1,01% en avril 2021. Cette tendance à la hausse a attisé les craintes des propriétaires et enflammé les débats sur le marché immobilier helvétique. Dans cette optique, l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) a partagé ses craintes d'une surchauffe du marché immobilier. Elle s'est opposée à un relâchement en matière d'octroi de crédits hypothécaires afin d'éviter la création d'une bulle immobilière en Suisse. D'après la Finma, de nombreux facteurs suggèrent une «surévaluation des biens immobiliers». En parallèle, la Banque nationale suisse (BNS) a demandé au Conseil fédéral de réactiver le volant anticyclique sectoriel de fonds propres et de le porter à 2.5%. Ce volant anticyclique avait été désactivé en mars 2020 afin d'offrir aux banques plus de latitude dans l'octroi de crédits pour répondre à la crise économique et financière du Covid-19. Le Conseil fédéral a accepté de **réactiver le volant anticyclique** car les incertitudes liées à la crise du Covid-19 ont majoritairement disparu. Cette décision doit donc permettre de ralentir la surchauffe du marché de l'immobilier.³

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 01.09.2021
GUILLAUME ZUMOFEN

Nationalbank

Début septembre 2021, la Banque nationale suisse (**BNS**) a mis sous les projecteurs **l'évolution des marchés hypothécaires et immobilier**. En effet, au bénéfice d'une chute du taux d'intérêt, le prix des maisons et des appartements en PPE ont explosé ces dernières années. Plus précisément, **le risque de capacité financière a augmenté**. Alors que les coûts assumés par l'emprunteur ne doivent, théoriquement, pas dépasser un tiers de son revenu. Une hausse du taux d'intérêt à hauteur de 4 à 5 pour cent mettraient potentiellement en difficulté la moitié des emprunteurs. Face à ce risque croissant, la possibilité de réactivation du volant anticyclique, qui force les banques à augmenter leurs fonds propres, a été mis sur la table. Lors d'une conférence de presse, la BNS a mis un terme aux spéculations à la fin du mois. Le volant anticyclique n'a pas été réactivé. Par contre, la BNS a indiqué suivre attentivement l'évolution des marchés hypothécaires et immobilier.⁴

Banken

Der **Konzentrationsprozess im Bankensektor** intensivierte sich 1991. Da die für das Bestehen im verschärften Wettbewerb mitentscheidende moderne Infrastruktur eine gewisse Mindestgrösse verlangt, waren vom Strukturwandel vor allem die kleineren Banken betroffen. Wegen ihrer geringeren Diversifikationsmöglichkeiten bereiteten auch die markanten Einbussen im Immobiliensektor den **Regionalbanken grössere Schwierigkeiten** als den Grossbanken. Die Zahl der dem Bankengesetz unterstellten Institute ging nach Angaben der Nationalbank innerhalb eines Jahres von 625 auf 592 zurück, diejenige der Regionalbanken reduzierte sich nach Angaben der Bankenkommission von Anfang 1990 bis Ende 1991 um rund 10%.⁵

1) Analyse APS des journaux 2021 – Crédit et monnaie

2) AZ, BaZ, LT, NZZ, SGT, 22.6.18

3) Communiqué de presse BNS du 26.01.2022; LT, 12.1.22; NZZ, 13.1.22; CdT, 27.1.22; 24H, Blick, Lib, 9.2.22; LT, 2.3.22; Blick, 25.3.22; NZZ, 1.4.22; LT, NZZ, 6.4.22; NZZ, 29.4.22

4) LT, NZZ, 1.9.21; NZZ, 2.9., 16.9.21; AZ, LT, NZZ, 24.9.21; Blick, 1.10.21

5) JdG, 4.3.92; NZZ, 20.6.92; Bilanz, 1991, Nr. 12, S. 16 ff.; Politik und Wirtschaft, 1991, Nr. 11, S. 52 ff.; SNB, Jahresbericht, 84-1991, S. 46 ff.; Spremann (1991): Ein dritter Weg für die Regionalbanken