

N° 143  
**S É N A T**

---

SESSION ORDINAIRE DE 2014-2015

**18 mai 2016**

---

---

**RÉSOLUTION**

*visant à protéger le système du crédit immobilier français  
dans le cadre des négociations de Bâle.*

*Le Sénat a adopté la résolution dont la teneur suit :*

---

**Voir les numéros :**

**Sénat : 523** (2015-2016).

Le Sénat,

Vu l'article 34-1 de la Constitution,

Constatant que le Comité de Bâle sur le contrôle bancaire réalise actuellement des travaux relatifs à la pondération des expositions des banques en fonction des risques, dont l'achèvement est prévu à la fin de l'année 2016 ;

Constatant que ces travaux visent à clarifier les modalités de calcul du ratio de solvabilité bancaire ;

Observant que ces travaux portent en particulier sur le risque de crédit et concernent tant l'approche dite « standard » que l'approche dite « avancée » ;

Relevant que le Comité de Bâle mène également une réflexion sur l'encadrement du risque de taux d'intérêt ;

Notant que les propositions récemment soumises à consultation traitent notamment de la pondération applicable aux crédits immobiliers ;

Rappelant que le système français de financement de l'habitat repose très majoritairement sur des prêts à taux fixe à long terme qui, d'une part, sont octroyés après une analyse de la solvabilité et de la situation financière des emprunteurs et, d'autre part, sont garantis par une caution ;

Soulignant que ce système est sain, comme l'atteste le faible taux d'encours en défaut, et qu'il a fait la preuve de sa solidité lors des crises financières récentes, contrairement au système fondé sur des prêts à taux variable, attribués en fonction de la valeur du bien financé et garantis par une inscription hypothécaire ;

Craignant que les travaux du Comité de Bâle ne contraignent les établissements bancaires français à modifier radicalement leur politique d'octroi des crédits immobiliers ;

Considérant qu'une telle remise en cause du système français de financement de l'habitat aurait pour principal effet d'exclure les ménages les plus fragiles de l'accès au crédit ;

Considérant que l'attribution de prêts à taux variables se traduirait par le transfert du risque de taux sur les emprunteurs ;

Considérant que les établissements bancaires sont mieux armés que les emprunteurs pour gérer le risque de taux ;

Considérant que le calcul du montant de l'emprunt en fonction de la valeur du bien financé serait particulièrement préjudiciable aux primo-accédants ;

Rappelant que les crédits immobiliers garantis par une inscription hypothécaire sont à l'origine de la crise américaine dite « des *subprimes* », qui a elle-même entraîné une crise financière mondiale ;

Partageant l'objectif principal poursuivi par le Comité de Bâle, à savoir le renforcement de la résilience du secteur bancaire ;

Souhaite que l'instance de gouvernance du Comité de Bâle - le groupe des gouverneurs de banque centrale et des responsables du contrôle bancaire – prenne en considération les spécificités du système français de financement de l'habitat ;

Souhaite que ces spécificités soient préservées ;

Souhaite ainsi que la gestion du risque de taux continue d'incomber aux établissements bancaires français ;

Souhaite également que les établissements bancaires français conservent la possibilité d'attribuer des prêts immobiliers sur la base d'une analyse préalable de la solvabilité et de la situation financière des emprunteurs ;

Souhaite enfin que le cautionnement soit reconnu par le Comité de Bâle comme un mécanisme de garantie équivalent à l'hypothèque ;

Estime que la publication de la version définitive du nouveau mode de calcul des risques pris par les établissements bancaires devra nécessairement être précédée d'une étude d'impact quantitative prenant en considération les caractéristiques de chacun des marchés ;

Estime que les calibrages des propositions de révision devront obligatoirement être ajustés au regard des résultats de l'étude d'impact quantitative ;

Souhaite que le Comité de Bâle réexamine le calibrage global après que l'ensemble des travaux seront achevés ;

Souhaite que la Banque de France et l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, qui siègent au Comité de Bâle, défendent et fassent valoir ces orientations ;

Invite le Gouvernement à faire preuve de la plus grande vigilance au moment de la déclinaison européenne des travaux du Comité de Bâle.

*Délibéré en séance publique, à Paris, le 18 mai 2016.*

*Le Président,*

*Signé : Gérard LARCHER*