



## FICHE THÉMATIQUE DU SEMESTRE EUROPEEN

# SECTEUR BANCAIRE ET STABILITÉ FINANCIÈRE

### 1. INTRODUCTION

Le secteur financier joue un rôle important dans une économie moderne en assurant l'intermédiation financière, c'est-à-dire l'acheminement des fonds des épargnantes vers les investisseurs. Un secteur financier efficace et en bonne santé encourage l'accumulation de l'épargne et permet son affectation dans les investissements les plus productifs, soutenant ainsi l'innovation et la croissance économique. Dans tous les pays d'Europe, les banques assument le rôle de principal intermédiaire financier.

Le crédit bancaire est également utilisé pour financer les besoins des ménages, plus particulièrement pour étaler leurs dépenses de consommation dans le temps et les aider à investir dans l'immobilier. Une croissance excessive du crédit pour l'achat de logements peut provoquer des bulles de prix sur le marché de l'immobilier. L'éclatement d'une de ces bulles peut être très déstabilisant pour le secteur financier et l'économie dans son ensemble.

Compte tenu du risque de bulles de prix des actifs imputables au crédit, plus particulièrement dans le secteur immobilier, la surveillance de la solidité financière du secteur bancaire est un élément essentiel de l'évaluation de la stabilité des systèmes financiers nationaux. Les États membres poursuivent diverses politiques pour contenir les risques potentiels.

### 2. DÉFIS

#### 2.1. Solidité du secteur bancaire

En 2016, l'ajustement du secteur bancaire qui a suivi la crise était toujours en cours dans l'UE. Dans 21 des 28 États membres, le secteur bancaire était en régression, comme en témoigne la diminution du total des actifs bancaires rapporté au PIB. Cette tendance à la réduction du levier d'endettement s'est poursuivie malgré l'amélioration des conditions de l'économie et pour les banques.

Les conditions de liquidité sont restées satisfaisantes pour le secteur bancaire en général. En Europe, les banques se constituaient des coussins de fonds propres pour se conformer aux nouvelles exigences réglementaires de l'UE et nombre d'entre elles ont fait des progrès en termes de réduction des prêts non performants.

La solidité des banques peut être évaluée par des indicateurs tels que le ratio des prêts non performants, le ratio d'adéquation des fonds propres et le rendement moyen des capitaux propres:

- **Le ratio des prêts non performants** exprime le rapport entre la valeur nominale des prêts non performants et l'ensemble des prêts. L'UE définit un prêt non performant comme un prêt qui présente un retard de paiement de plus de 90 jours. Le ratio montre l'ampleur de la détérioration de la qualité des prêts accordés par les banques. Plus il est élevé, plus la qualité des actifs est mauvaise et, par

conséquent, plus les pertes attendues sont élevées.

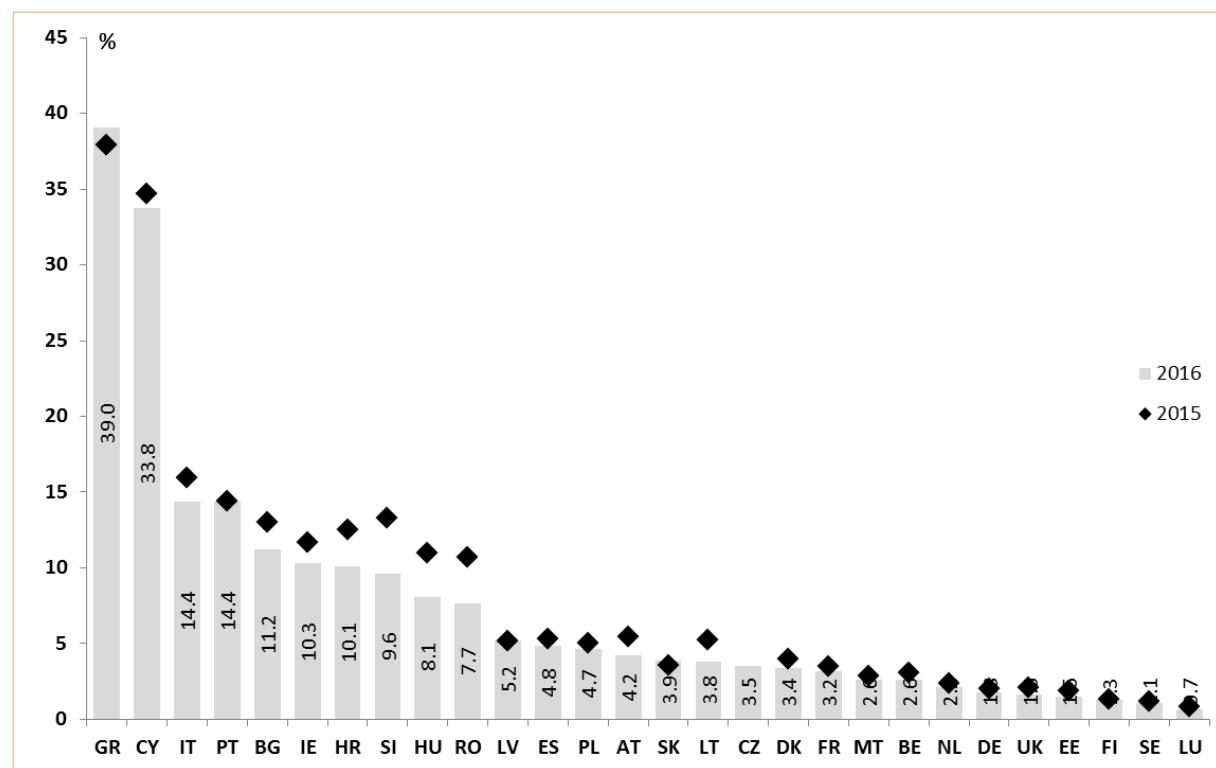
- **Le ratio d'adéquation des fonds propres** montre la solvabilité des banques. Il exprime le rapport entre la valeur des fonds propres réglementaires, c'est-à-dire les instruments de fonds propres reconnus par la réglementation bancaire, et les actifs pondérés en fonction des risques. Il s'agit d'un indicateur de la capacité des banques à absorber les pertes. Plus le ratio est élevé, plus les banques sont en mesure d'absorber les pertes sans mettre en péril leur solvabilité.
- **Le rendement des capitaux propres** exprime le rapport entre le résultat net des banques (c'est-à-dire les bénéfices après impôt) et le total des capitaux propres. Il s'agit d'un indicateur de la rentabilité globale des banques. Une rentabilité élevée indique que les banques sont dans une position favorable pour accroître leur coussin de fonds propres dans un avenir immédiat, notamment par

l'intermédiaire du poste «bénéfices non distribués».

La qualité des actifs des banques européennes s'est globalement améliorée en 2016. Les banques ayant le plus souffert de la crise financière ont continué à réparer leurs portefeuilles. La Grèce et Chypre font cependant figure d'exception: dans ces deux pays, un peu plus d'un tiers de tous les prêts n'étaient pas encore remboursés régulièrement. En 2016, le ratio des prêts non performants a continué à se détériorer en Grèce, mais il s'est amélioré à Chypre.

Dans cinq pays (Italie, Portugal, Bulgarie, Irlande et Croatie), ce même ratio était supérieur à 10 %. Tous ces pays ont cependant réussi à diminuer leur ratio de prêts non performants en 2016, comme la quasi-totalité des autres États membres. La Slovénie, la Hongrie et la Roumanie ont enregistré des progrès notables en matière de prêts non performants, leurs taux passant en dessous du seuil de référence de 10 %.

**Figure 1 — Prêts non performants en % du total des prêts, 2016**

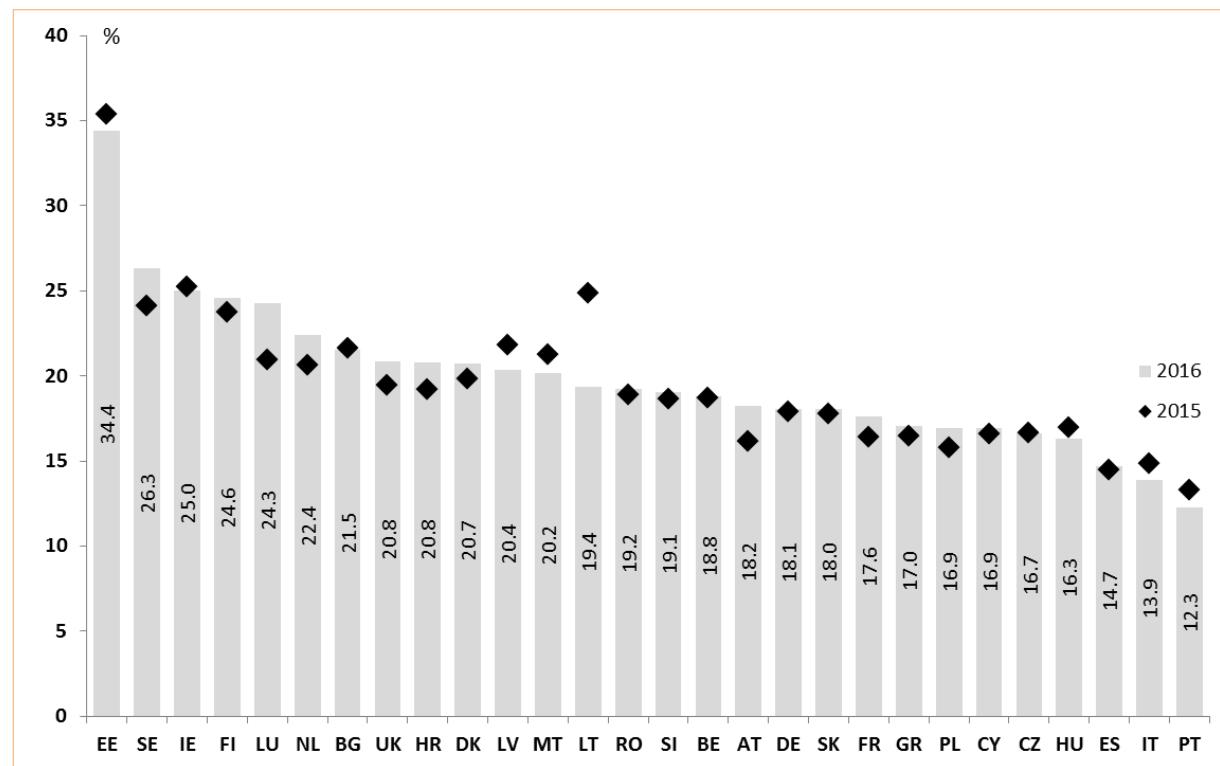


Source: BCE

Le ratio d'adéquation des fonds propres s'est encore amélioré dans la plupart des pays de l'UE. Tous les pays avaient un ratio d'adéquation des fonds propres moyen d'au moins 12 %, soit bien plus que le minimum réglementaire de 8 %.

Dans la moitié des États membres, le ratio d'adéquation des fonds propres était supérieur à 19 %. La moyenne a progressé d'un point de pourcentage par rapport à l'année précédente. Le ratio le plus élevé a été observé en Estonie (34 %), suivie par la Suède et l'Irlande. La Lituanie a enregistré la plus forte chute en 2016, même si le ratio d'adéquation

**Figure 2 — Ratio d'adéquation des fonds propres: fonds propres réglementaires représentant 77 % des actifs pondérés, 2016**



Source: BCE

La rentabilité des banques s'est améliorée sur la plupart des marchés, malgré la faiblesse des taux d'intérêt. En 2016, le rendement des capitaux propres atteignait au moins 8 % dans la moitié des Etats membres. Le rendement des capitaux propres moyen a progressé d'un point de pourcentage par rapport à l'année précédente. Les pays d'Europe centrale et du nord ont les marchés bancaires les plus rentables de l'UE.

des fonds propres y restait encore élevé. Cette chute a été causée par une des plus grandes banques du pays, qui a versé des dividendes en début d'année. Les dividendes sont payés à partir des bénéfices non distribués, qui font partie des fonds propres des banques.

La capitalisation globalement suffisante masque toutefois des différences entre les pays et les banques. La capitalisation de certaines banques reste sous-optimale dans des pays tels que le Portugal, l'Italie et l'Espagne, freinant l'octroi de nouveaux prêts.

**Figure 2 — Ratio d'adéquation des fonds propres: fonds propres réglementaires représentant 77 % des actifs pondérés, 2016**

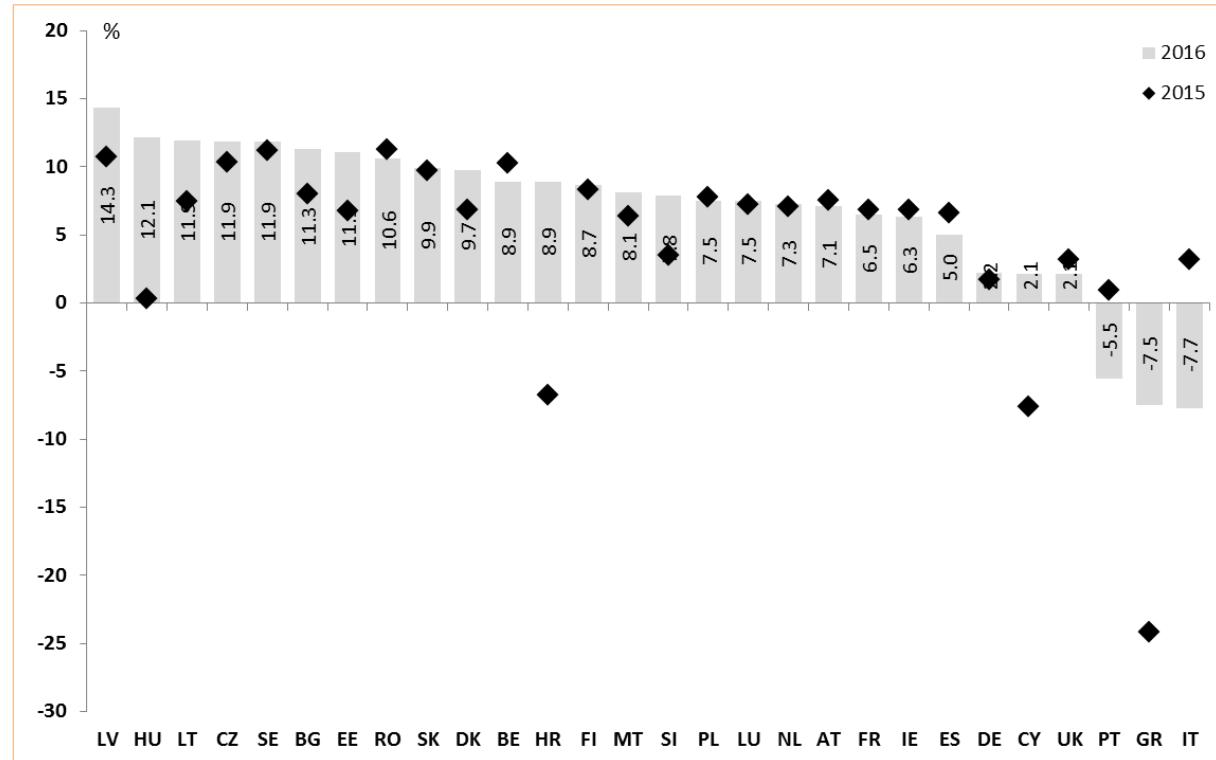
La rentabilité moyenne est montée en flèche dans trois pays. La plus forte hausse a été enregistrée en Grèce, même si le rendement des capitaux propres moyen est resté négatif. Les banques croates et hongroises ont elles aussi beaucoup amélioré leur rentabilité.

C'est en Italie et au Portugal que la rentabilité s'est le plus détériorée. Avec la

Grèce, ces deux pays sont les seuls marchés bancaires d'Europe à avoir enregistré des pertes en 2016. La

constitution de réserves en espèces pour les prêts non performants en est la principale explication.

**Figure 3 – Rendement des capitaux propres (%), 2016**



Source: BCE

## 2.2. Croissance du crédit

La croissance du crédit peut être mesurée par l'augmentation du pourcentage, en glissement annuel, de l'encours des prêts bancaires accordés au secteur privé. Plus l'accroissement du crédit bancaire est rapide, plus le risque de formation d'une bulle d'actifs est élevé. Des crédits hypothécaires excessifs engendrant une hausse des prix de l'immobilier et de la dette privée sont un exemple typique d'une telle situation.

En revanche, la croissance négative du crédit est vraisemblablement liée à des difficultés d'accès au crédit des entreprises, en particulier les PME. Théoriquement, le crédit au secteur privé doit croître juste assez pour financer l'investissement, mais sa croissance ne doit pas être excessive, sous peine de voir se former des bulles d'actifs.

Les crédits immobiliers ont augmenté dans la plupart des États membres. Le taux de croissance moyen des crédits hypothécaires est passé de 1,5 % en 2014 à 3,8 % en août 2016, puis à 4,4 % en juin 2017.

Dans sept pays (Slovaquie, Roumanie, République tchèque, Belgique, Lituanie, Malte, Luxembourg et Suède), ce taux a dépassé le seuil de référence<sup>1</sup> au-delà duquel la Commission juge nécessaire de procéder à un examen plus approfondi des risques.

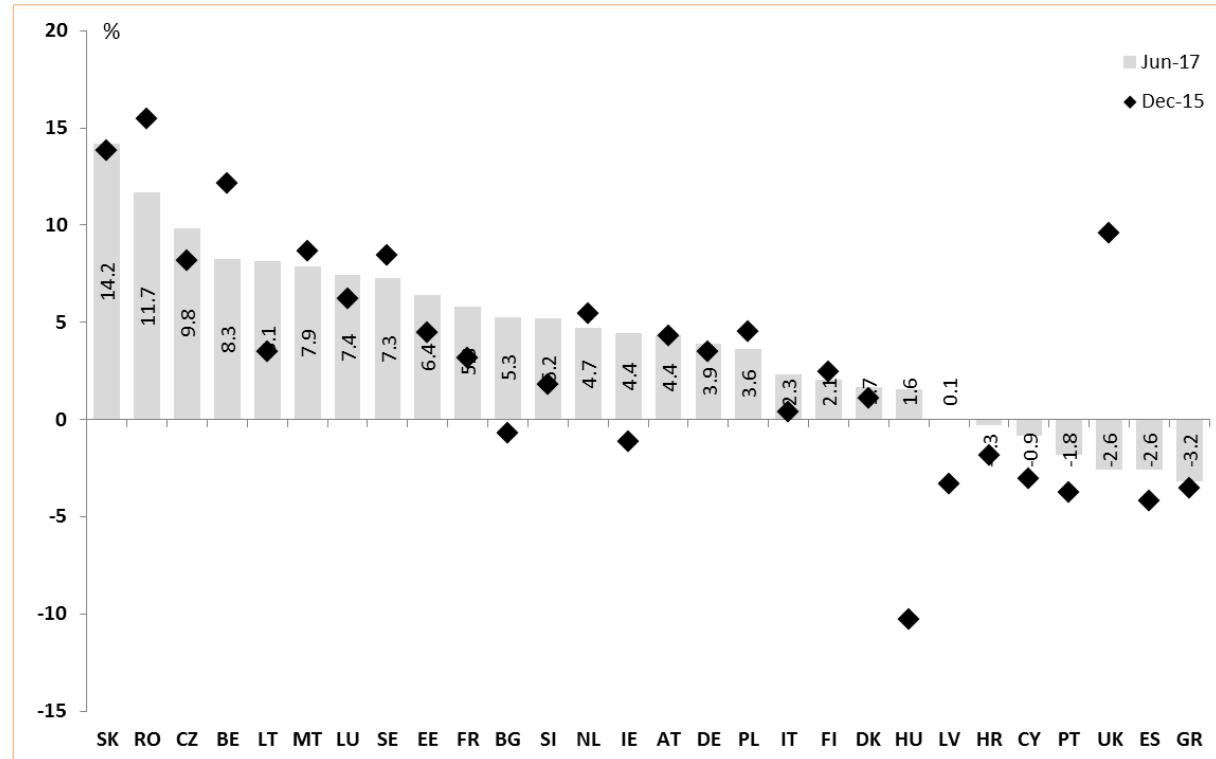
L'augmentation des crédits octroyés aux ménages, en particulier pour l'achat de logements, engendre une hausse des prix

<sup>1</sup> Croissance de 6,5 % en glissement annuel, conformément au tableau de bord de la procédure concernant les déséquilibres macroéconomiques.

de l'immobilier et de l'endettement privé dans plusieurs pays. Cela suscite des inquiétudes, en particulier dans les pays

où la dette privée est déjà élevée, comme en Belgique, en Suède et aux Pays-Bas.

**Figure 4 – Croissance du crédit immobilier (% en glissement annuel), juin 2017**



Source: BCE

Le crédit aux entreprises a augmenté dans la grande majorité des États membres.

Le taux de croissance moyen des crédits est passé de -0,2% en août 2015 à 2,3% en août 2016, puis à 3,8% en juin 2017. Six pays (Malte, Hongrie, Slovénie, Roumanie, Bulgarie et Croatie) sont passés d'une croissance négative à une croissance positive.

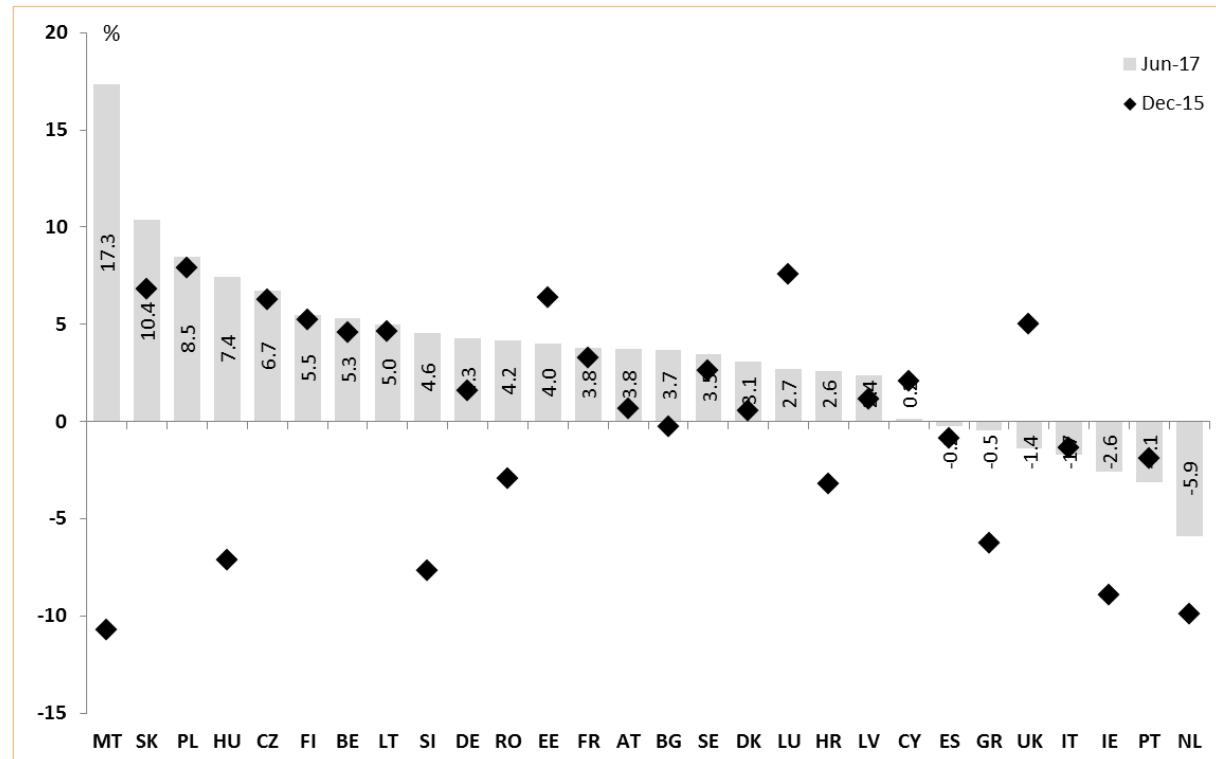
L'écart entre les pays enregistrant la plus forte croissance du crédit (17 % au Luxembourg, 10 % en Slovaquie) et ceux enregistrant la contraction la plus importante (-6 % aux Pays-Bas, -3 % au Portugal) a également diminué par rapport à l'année précédente.

Les tendances divergentes en matière de croissance du crédit dans l'UE indiquent des différences au niveau des perspectives d'investissement des entreprises.

Dans les pays enregistrant une forte croissance économique, l'expansion des entreprises stimule l'investissement et la demande de crédit (par exemple dans les pays d'Europe centrale tels que la Slovaquie, la Pologne, la Hongrie et la République tchèque).

Dans d'autres pays, tels que les Pays-Bas, le Portugal et l'Irlande, la dette qu'elles ont accumulée empêche souvent de nombreuses entreprises d'accéder au financement.

**Figure 5 – Croissance du crédit aux entreprises (% en glissement annuel), juin 2017**



Source: BCE

### 2.3. Liquidité et financement

La structure de financement d'une banque indique comment celle-ci finance ses activités, et principalement le crédit. En règle générale, les banques collectent les dépôts pour financer les prêts qu'elles octroient. Ainsi, le ratio prêts/dépôts est un indicateur commun qui permet d'évaluer si les banques ont un financement stable. Ce ratio exprime le rapport entre le total des crédits accordés par une banque et le total des dépôts que celle-ci a reçus de ses clients. En d'autres termes, il montre la part du portefeuille de prêts couverte par les dépôts, source de financement censée être stable.

Il est fréquent qu'une banque qui se trouve en difficulté demande l'aide de sa banque centrale. La part de l'emprunt auprès de la banque centrale dans le total de ses engagements montre l'ampleur du recours à ce soutien. En d'autres termes, le ratio indique une pénurie de financement privé et doit par conséquent faire l'objet d'une surveillance. Les liquidités de la banque centrale ne devraient constituer une part importante

des engagements bancaires que dans des circonstances exceptionnelles et temporaires.

En 2016, la structure de financement des banques de l'UE est restée globalement stable. Le ratio prêts/dépôts était supérieur à 100 % dans seulement cinq pays: le Danemark, qui possède un modèle unique de crédit hypothécaire<sup>2</sup>, et la Suède, les Pays-Bas, la France et l'Italie.

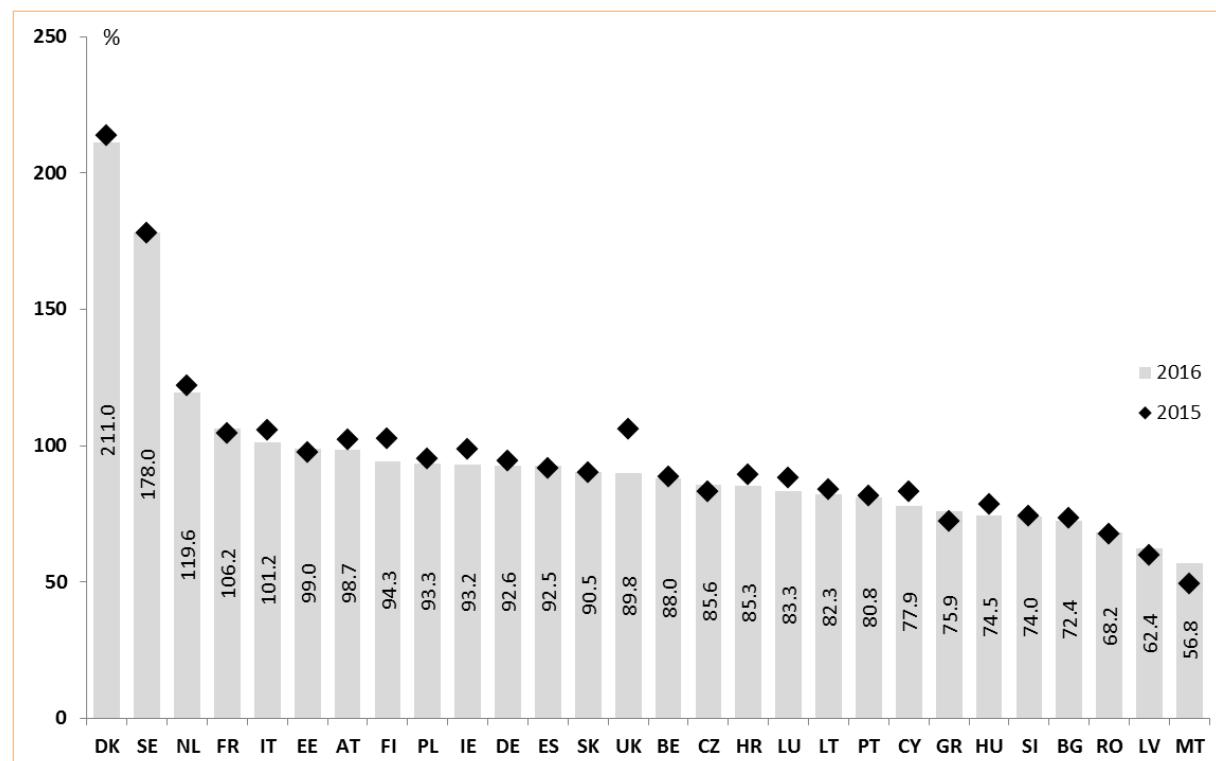
Les dépôts ont augmenté à un rythme légèrement plus rapide que celui des crédits dans la plupart des pays. Le ratio moyen prêts/dépôts pour les 28 États membres a légèrement diminué, passant d'environ 99 % en 2014 à 96 % en août 2016 et à 89 % en juin 2017 (figure 6).

<sup>2</sup> Au Danemark, les crédits hypothécaires sont octroyés par des établissements spécialisés dans le crédit hypothécaire qui financent leurs prêts au moyen d'obligations hypothécaires. Ce système est considéré comme très sûr en termes de structure de financement.

Depuis la crise financière, un nouveau modèle de financement est apparu sur les marchés bancaires d'Europe centrale, orientale et du Sud-Est. Précédemment, les filiales de banques étrangères dans la région finançaient leurs crédits dans une large mesure par des prêts de leur banque mère, par exemple, en Autriche, en Italie,

en Suède ou en Allemagne. Après la crise, les filiales ont progressivement remplacé les financements de la banque mère par des dépôts locaux. En 2016, les dépôts couvraient l'intégralité des portefeuilles de crédits dans tous les secteurs bancaires d'Europe centrale et orientale.

**Figure 6 – Ratio prêts/dépôts (en %), 2016**



Source: BCE

Des conditions de marché favorables et de faibles taux d'intérêt ont permis une réduction supplémentaire du financement par les banques centrales dans l'UE. En 2016, la plupart des secteurs bancaires nationaux ont peu emprunté à la banque centrale, avec une part du passif total inférieure à 2 %.

La Grèce est le pays présentant la part la plus élevée d'emprunt auprès de la banque centrale (un quart du bilan du secteur bancaire). Néanmoins, la Grèce, suivie de Chypre, a considérablement réduit sa dépendance à l'égard de la banque centrale en 2016.

En revanche, l'Italie et l'Espagne ont accru leur recours à ce type de financement,

tandis que les banques finlandaises et belges ont augmenté leur dépendance au financement de la banque centrale.

### 3. ACTION DES POUVOIRS PUBLICS DANS LES ÉTATS MEMBRES

Les États membres ont pour objectifs stratégiques communs de préserver la stabilité financière et de

soutenir la croissance économique. Un secteur bancaire en bonne santé et des marchés de capitaux remplissant correctement leur rôle d'intermédiaires financiers concourent à la réalisation de ces objectifs.

Les mesures prises par les États membres sont axées sur:

- l'amélioration de l'accès au financement en nettoyant les bilans bancaires des prêts non performants;
- la levée des obstacles au développement et à l'intégration des marchés de capitaux;
- la correction des déficiences des cadres nationaux de réglementation et de surveillance et l'amélioration de la gouvernance dans certains établissements;
- le traitement des risques spécifiques liés aux expositions de crédit en devise étrangère;
- la gestion des déséquilibres provoqués sur certains marchés immobiliers par la croissance trop rapide de la dette privée.

### 3.1. Réduction des prêts non performants

Le stock important de mauvaises créances peut expliquer la croissance morose du crédit dans certains pays. Les prêts non performants (PNP) sont un point noir sur les bilans bancaires et grèvent la rentabilité des banques en causant des pertes de revenus. Ils immobilisent également une partie du capital des banques, ce qui diminue la capacité des banques à accorder de nouveaux prêts<sup>3</sup>.

Pour stimuler l'octroi de nouveaux prêts, il convient de nettoyer davantage les bilans bancaires et de rétablir des coussins de fonds propres adéquats. Le volume des prêts non performants demeure important dans de nombreux pays de l'UE, la Grèce, Chypre, l'Italie, le Portugal, la Bulgarie,

l'Irlande et la Croatie affichant des taux de PNP à deux chiffres.

Les banques s'efforcent de restructurer leurs prêts ou de saisir les actifs non performants. Toutefois, ceci doit être étayé par un cadre juridique opérationnel pour le recouvrement de la dette et la saisie des actifs. De nombreux pays travaillent à l'amélioration de leurs cadres d'insolvabilité et du fonctionnement de l'appareil judiciaire pour garantir une restructuration de la dette plus rapide. Par exemple, la Grèce a mis en place des enchères électroniques pour les saisies-exécution. Une autre solution serait de recourir à des solutions de restructuration extrajudiciaire, basées sur la coopération volontaire des banques et des débiteurs.

Si la restructuration des prêts échoue, les banques peuvent envisager de se débarrasser des actifs dépréciés. Les prêts non performants pourraient être vendus sur des marchés secondaires spécialisés, soit tels quels soit en tant que produits titrisés. Les autorités nationales s'efforcent de soutenir ces marchés en levant les obstacles réglementaires, en ajustant les régimes fiscaux, en proposant des plateformes dédiées de gestion des prêts non performants et en fournissant des garanties d'État pour des tranches senior de prêts titrisés (comme c'est le cas, par exemple, en Italie).

Pour gérer l'héritage des prêts non performants, certains pays ont constitué des sociétés de gestion d'actifs, également connues sous le nom de «structures de défaillance», afin que les banques puissent leur transférer leurs portefeuilles de prêts non performants. Cette mesure a un coût, mais elle permet aux banques de décharger leurs bilans et d'accorder de nouveaux prêts. La NAMA<sup>4</sup> en Irlande, la BAMC<sup>5</sup> en Slovénie et la SAREB<sup>6</sup> en Espagne ont contribué à réduire

---

<sup>3</sup> Tous les prêts et autres actifs détenus par une banque génèrent une exigence de capital spécifique, c'est-à-dire le coussin de fonds propres qu'une banque doit détenir pour faire face à des pertes imprévues.

<sup>4</sup> National Asset Management Agency (Agence nationale de gestion d'actifs).

<sup>5</sup> Bank Assets Management Company (Société de gestion d'actifs bancaires).

<sup>6</sup> 'Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria' (Société de gestion d'actifs provenant de la restructuration du système bancaire).

sensiblement les ratios de prêts non performants dans leur pays respectif. Le soutien à la vente de prêts non performants peut également être organisé par le secteur bancaire lui-même (avec l'aide des garanties d'État, comme c'est le cas dans le système Atlante en Italie).

Le rôle des superviseurs et régulateurs nationaux est fondamental pour la réduction des stocks de prêts non performants. Ces organes contrôlent régulièrement la qualité des actifs bancaires, assurent le suivi de la liquidation des arriérés et imposent des provisions pour pertes et des coussins de fonds propres.

### **3.2. Développement de sources de financement alternatives pour les entreprises**

Afin d'améliorer l'accès au financement également par l'intermédiaire de sources non bancaires, les États membres prennent diverses mesures pour développer leurs marchés de capitaux. Au niveau de l'UE, ces initiatives sont encouragées par le plan d'action pour la mise en place d'une union des marchés des capitaux, adopté en septembre 2015 et mis à jour par un examen à mi-parcours en juin 2017. Un soutien technique ciblé est proposé aux autorités nationales par le service d'appui à la réforme structurelle de la Commission. Les pays dont le développement de marchés de capitaux est à la traîne (bon nombre d'entre eux en Europe centrale et orientale) prennent actuellement toute une série de mesures pour soutenir les marchés des actions et des obligations, les fonds privés et les fonds de capital-risque, et les approches modernes de titrisation.

Les autorités nationales prennent également des mesures spécifiques pour favoriser le développement de marchés de capitaux locaux. Certains pays ont même mis au point des stratégies nationales complètes pour remédier au problème (la Bulgarie, la Lettonie, la Lituanie, la République tchèque, la Pologne).

Ces stratégies promeuvent le développement de marchés de niche locaux (par ex. technologies financières, fonds privés) grâce à des règlements favorables et créent des incitations réglementaires pour les investisseurs institutionnels et de détail locaux (par ex. nouveaux instruments, régime fiscal favorable, etc.). Elles offrent diverses formes de soutien aux PME souhaitant accéder aux marchés de capitaux (par ex. le cofinancement des coûts de cotation). Enfin, ces stratégies prévoient la mise en place de programmes d'éducation financière appropriés.

Certains pays entreprennent également des initiatives transfrontières. Un exemple est le travail réalisé sur un cadre juridique harmonisé pour les obligations garanties et la titrisation dans les États baltes. Un autre projet vise à faciliter la compensation et le règlement des opérations sur titres entre les bourses membres de la plateforme boursière SEE Link. Il concerne la Slovénie, la Croatie et la Bulgarie, ainsi que des pays tiers tels que l'ARYM<sup>7</sup>, la Serbie, le Monténégro et la Bosnie-Herzégovine. La Bulgarie, quant à elle, a créé la «Bulgarian Stock Exchange International» – un marché dédié sur la bourse locale – afin de donner aux émetteurs et investisseurs nationaux la possibilité d'accéder à d'autres marchés de l'UE

### **3.3. Renforcement de la surveillance, de la réglementation et de la gouvernance bancaires**

La forte hausse des prêts non performants durant la crise a mis en lumière certains cas de surveillance ou de réglementation inadéquate. Des lacunes ont également été mises au jour dans les évaluations des risques de crédit et dans la gouvernance de nombreux établissements financiers.

Certains pays ont engagé une refonte en profondeur de leur surveillance financière. Parmi les mesures prises, citons:

- des réformes complètes de la surveillance bancaire et non bancaire en Bulgarie;
- l'intégration de la surveillance des fonds d'assurance et de pension à Chypre;
- l'amélioration de la surveillance des activités internationales des banques à Malte.

Certains pays s'emploient également à renforcer les compétences des autorités de surveillance, en apportant par exemple un appui technique: c'est le cas pour la surveillance des marchés de capitaux en Roumanie.

D'autres pays ont entamé des réformes de la gouvernance sur des segments particuliers de leur secteur financier. L'Italie est en train de réformer la gouvernance des grandes banques coopératives et des petites banques mutualistes, qui s'avère capitale pour la simplification du système bancaire. La Slovénie prend des mesures pour consolider et restructurer son secteur bancaire, améliorer la gouvernance des banques d'État et assurer une bonne gouvernance de la BAMC, sa société de gestion d'actifs bancaires. La Croatie, quant à elle, a chargé des contrôleurs indépendants d'effectuer un examen de la qualité des actifs de la Banque croate pour la reconstruction et le développement (HBOR). Cela pourrait aboutir à une modification du cadre réglementaire et des structures de gouvernance de HBOR.

### **3.4. Lutter contre les risques liés aux prêts libellés en devise**

Le renforcement du franc suisse a de nouveau mis en lumière les risques liés aux prêts en devise. Les turbulences causées par la forte appréciation du franc suisse se sont davantage fait sentir en Croatie, en Hongrie et en Pologne. En Roumanie, où la plupart des prêts en devise sont libellés en euros, les conséquences ont été moindres. Les pays concernés ont déjà adopté diverses mesures pour aider les emprunteurs en devise, imposant parfois des coûts substantiels aux banques.

---

<sup>7</sup> Ancienne République yougoslave de Macédoine.

En Pologne, les propositions en la matière continuent d'être affinées et examinées par les autorités compétentes (le cabinet présidentiel, le ministère des finances, l'autorité de surveillance financière et la banque centrale) et doivent encore être adoptées par le Parlement. Forts des expériences des autres marchés, les décideurs politiques cherchent un équilibre entre, d'une part, la nécessité d'aider les ménages endettés et, d'autre part, le besoin de préserver la solidité financière des banques et la stabilité financière du pays dans son ensemble. Les arguments de justice sociale constituent un autre aspect du débat.

### 3.5. La correction des vulnérabilités liées au marché de l'immobilier par une politique macroprudentielle

Les risques en matière de stabilité financière posés par les marchés de l'immobilier dans l'UE se sont concrétisés par le passé et demeurent un problème potentiel dans plusieurs pays. La surévaluation des prix de l'immobilier va généralement de pair avec un endettement élevé du secteur privé. L'exposition des banques aux crédits hypothécaires augmente souvent considérablement avec l'assouplissement des conditions d'octroi de crédit. Les faibles taux d'intérêt et la concurrence permanente entre les banques pour de nouveaux prêts ne font qu'augmenter la pression.

Plusieurs États membres ont activement utilisé la politique macroprudentielle, c'est-à-dire la politique visant à préserver la stabilité de l'ensemble du système financier, pour corriger les vulnérabilités découlant du secteur immobilier. Le premier objectif de ces pays est de réduire la dynamique procyclique entre crédit immobilier et prix de l'immobilier. Un autre objectif est d'améliorer la résilience des secteurs bancaires et des ménages aux chocs financiers. Les mesures macroprudentielles peuvent prendre la forme de mesures axées soit sur les banques, soit sur l'emprunteur.

Les mesures concernant les banques visent généralement à garantir le respect d'exigences appropriées en matière de

fonds propres. Certaines ciblent le risque systémique à l'échelle de l'économie, mais d'autres peuvent être directement liées aux expositions dans le secteur immobilier, par exemple l'alignement de la pondération du risque<sup>8</sup> sur le profil de risque pour les crédits hypothécaires figurant aux bilans bancaires. Des exigences de fonds propres supplémentaires<sup>9</sup> spécifiques pour les portefeuilles hypothécaires ont été introduites dans certains États membres (par ex. l'Autriche, la Belgique, l'Estonie, la Slovaquie et la Suède) du fait des vulnérabilités accrues liées à l'immobilier. À compter de janvier 2018, la Finlande instaurera un plafond de pondération du risque hypothécaire spécifique aux établissements<sup>10</sup> sur son territoire. En mars 2017, le conseil du risque systémique du Danemark a recommandé la limitation des crédits immobiliers à taux variable et/ou avec différé d'amortissement<sup>11</sup> pour les régions de Copenhague et d'Aarhus si la dette totale de l'emprunteur dépasse 400 % du revenu avant impôt.

Les éléments probants disponibles à ce jour indiquent que si les mesures bancaires ont renforcé la résilience du secteur financier dans certains États membres, le durcissement des exigences de fonds propres n'a pas été suffisant pour juguler la flambée des prix immobiliers dans des pays tels que le Danemark, le Luxembourg et la Suède.

Outre les instruments bancaires, les autorités nationales ont mis en œuvre, en vertu de la législation nationale, des restrictions de crédit qui ciblent les emprunteurs. Parmi ces mesures, celles

---

<sup>8</sup> Ratios réglementaires indiquant le montant de fonds propres que les banques doivent détenir pour chaque type d'actif dans leur portefeuille.

<sup>9</sup> Exigences de fonds propres supplémentaires, dépassant le minimum réglementaire standard.

<sup>10</sup> Pondération du risque minimale standard, qui peut être supérieure à la pondération du risque calculée par une banque dans son modèle interne d'adéquation des fonds propres.

<sup>11</sup> Prêt incluant une période durant laquelle l'emprunteur ne rembourse que les intérêts.

qui reviennent le plus souvent sont les limites sur les ratios prêt/valeur, prêt/revenu, endettement/revenu et charges d'emprunt/revenu. Parmi les autres instruments de la boîte à outils, citons les restrictions en matière d'échéance de prêt et les exigences d'amortissement.

Les instruments fondés sur l'emprunteur ciblent directement les conditions de prêt à l'émission (c'est-à-dire les conditions qui s'appliquent aux emprunteurs lorsqu'ils font leur première demande de prêt). S'ils sont mis en œuvre dans un paquet bien conçu d'actions qui se renforcent mutuellement, ces instruments sont efficaces pour limiter les pratiques risquées en matière de prêts dans un grand nombre de pays. En plus de réduire la vulnérabilité aux chocs liés aux prix de l'immobilier sur la situation financière des ménages, ils peuvent également accroître la résilience bancaire. Leur conception est flexible et permet un ajustement des paramètres pour influencer les conditions des marchés de l'immobilier et du crédit. La complémentarité des instruments fondés sur l'emprunteur et des instruments macroprudentiels fondés sur le capital est particulièrement importante lors d'une reprise des cycles de crédit. Dans ces moments, les mesures qui ciblent directement les conditions de prêts à l'émission peuvent réduire les incitations des banques à s'engager dans des activités de prêt plus risquées (ratios prêt/valeur et prêt/revenu élevés).

Date: 16.10.2017