

[Accueil](#) > Crédits hypothécaires : le Gouvernement fédéral garantit l'accès large à la propriété et protège la stabilité financière et économique.

Communiqué de presse
21 Novembre 2017

Crédits hypothécaires : le Gouvernement fédéral garantit l'accès large à la propriété et protège la stabilité financière et économique.

Au printemps dernier, suite à une analyse des risques liés aux marchés hypothécaire et immobilier, la Banque nationale avait recommandé au Gouvernement d'adopter une mesure imposant aux banques des exigences en fonds propres supplémentaires pour les crédits dont le montant dépasse 80% du prix d'achat d'un bien.

Le Gouvernement fédéral avait refusé cette recommandation. Elle avait pour conséquence de restreindre l'accès aux crédits hypothécaires et de renchérir le prix des crédits hypothécaires. Le Gouvernement avait demandé à la Banque nationale de poursuivre l'analyse des risques liés aux marchés hypothécaire et immobilier et de formuler une nouvelle recommandation compatible avec la volonté de maintenir l'accès large au crédit hypothécaire.

Selon la Banque nationale, les prix de l'immobilier ont progressé de 2,6% au premier semestre 2017 par rapport à l'année précédente et les montants des emprunts hypothécaires s'inscrivent à nouveau en forte hausse : 5 à 6% par an.

La Banque nationale constate aujourd'hui que le marché hypothécaire reste délicat en Belgique en raison d'un endettement important des ménages, d'une augmentation des prix de l'immobilier et de coussins de fonds propres bancaires trop faibles. Ces éléments imposent des mesures de prudence et de vigilance afin de protéger la stabilité du marché bancaire.

La Banque nationale propose dès lors, qu'outre le maintien de la mesure décidée par le Gouvernement précédent (règle des 5%), les banques qui disposent d'un portefeuille hypothécaire plus risqué, doivent mobiliser des matelas plus importants.

A l'inverse de la proposition précédente, cette mesure a donc un impact sur certaines banques en fonction de leur profil de risque et n'a donc **pas d'impact en fonction d'un profil particulier d'emprunteur.**

Les banques qui présentent un profil de risque plus élevé se verront donc soumises à une vigilance accrue. **Cette mesure vise donc à garantir la stabilité financière et économique dans l'intérêt des consommateurs et des candidats acheteurs. Cette mesure permet surtout de garantir l'accès large au crédit hypothécaire, conformément à la décision du Gouvernement.**

Cette proposition de la BNB doit encore recevoir l'approbation de la BCE et d'autres instances européennes avant d'aboutir sur la table du Gouvernement.

URL source: <https://premier.wilmes-ii.archive.belgium.be/fr/cr%C3%A9dits-hypoth%C3%A9caires-le-gouvernement-f%C3%A9d%C3%A9ral-garantit-l%E2%80%99acc%C3%A8s-large-%C3%A0-la-propri%C3%A9t%C3%A9-et-prot%C3%A8ge-la>