

RECOMMANDATION DU COMITÉ EUROPÉEN DU RISQUE SYSTÉMIQUE
du 27 juin 2019
concernant des vulnérabilités à moyen terme du secteur immobilier résidentiel au Danemark
(CERS/2019/5)
(2019/C 366/02)

LE CONSEIL GÉNÉRAL DU COMITÉ EUROPÉEN DU RISQUE SYSTÉMIQUE,

vu le traité sur le fonctionnement de l'Union européenne,

vu le règlement (UE) n° 1092/2010 du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010 relatif à la surveillance macroprudentielle du système financier dans l'Union européenne et instituant un Comité européen du risque systémique ⁽¹⁾, et notamment ses articles 3, 16, 17 et 18,

considérant ce qui suit:

- (1) Le secteur de l'immobilier joue un rôle important dans l'économie et son évolution peut avoir une influence significative sur le système financier. Les crises financières passées ont montré qu'une évolution instable des marchés immobiliers peut avoir de graves répercussions sur la stabilité du système financier et de l'économie dans son ensemble, ce qui peut également donner lieu à des effets d'entraînement transfrontalier négatifs. Par le passé, les évolutions défavorables du marché de l'immobilier survenues dans certains États membres ont engendré de lourdes pertes de crédit ou ont eu des effets négatifs sur l'économie réelle. Ces effets illustrent l'interaction étroite entre le secteur de l'immobilier, les bailleurs de fonds et les autres secteurs économiques. De plus, les forts effets de réactions en boucle entre le système financier et l'économie réelle accentuent toute évolution négative.
- (2) Ces liens sont importants car ils signifient que les risques émanant du secteur immobilier peuvent avoir une incidence systémique de nature procyclique. Les vulnérabilités du système financier tendent à s'accumuler lors de la phase d'essor du cycle immobilier. La perception d'un financement moins risqué et plus facile d'accès peut contribuer à une expansion rapide du crédit et de l'investissement, accompagnée d'une augmentation de la demande de biens immobiliers, ce qui exerce une pression haussière sur les prix de l'immobilier. Comme la valeur des garanties qui en résulte augmente et stimule encore davantage la demande et l'offre de crédit, cette dynamique auto-entretenu peut donner lieu à des effets d'ordre systémique. À l'inverse, pendant la phase de repli du cycle immobilier, le durcissement des conditions de prêt, l'accroissement de l'aversion au risque et les pressions baissières sur les prix de l'immobilier peuvent avoir des répercussions négatives sur la résilience des emprunteurs et des prêteurs, provoquant un ralentissement économique.
- (3) Les vulnérabilités liées au secteur immobilier résidentiel peuvent être une source de risque systémique et peuvent affecter la stabilité financière à la fois directement et indirectement. Les effets directs sont des pertes de crédit sur des portefeuilles de prêts hypothécaires en raison de conditions économiques ou financières défavorables coïncidant avec des évolutions négatives du marché de l'immobilier résidentiel. Les effets indirects peuvent être liés à des ajustements de la consommation des ménages, entraînant d'autres conséquences sur l'économie réelle et la stabilité financière.
- (4) Comme indiqué au considérant 4 de la recommandation CERS/2013/1 du Comité européen du risque systémique ⁽²⁾, l'objectif ultime de la politique macroprudentielle est de contribuer au maintien de la stabilité du système financier dans son ensemble, y compris en renforçant la résilience du système financier et en diminuant l'accumulation de risques systémiques, assurant ainsi une contribution durable du secteur financier à la croissance économique.

⁽¹⁾ JO L 331 du 15.12.2010, p. 1.

⁽²⁾ Recommandation CERS/2013/1 du Comité européen du risque systémique du 4 avril 2013 sur les objectifs intermédiaires et les instruments de la politique macroprudentielle (JO C 170 du 15.6.2013, p. 1).

- (5) À cette fin, les autorités macroprudentielles peuvent utiliser une ou plusieurs des mesures macroprudentielles se rapportant aux fonds propres prévues par la directive 2013/36/UE du Parlement européen et du Conseil ⁽³⁾ et le règlement (UE) n° 575/2013 du Parlement européen et du Conseil ⁽⁴⁾, ou des mesures macroprudentielles se rapportant aux emprunteurs, lesquelles sont exclusivement fondées sur le droit national, en fonction de l'évaluation des risques. Alors que les mesures se rapportant aux fonds propres visent essentiellement à accroître la résilience du système financier, les mesures se rapportant aux emprunteurs peuvent être particulièrement adaptées pour prévenir une accumulation accrue de risques systémiques.
- (6) De plus, la recommandation CERS/2013/1 recommande aux États membres d'établir un cadre juridique permettant aux autorités macroprudentielles de disposer d'un contrôle direct ou de jouir de pouvoirs de recommandation sur les instruments macroprudentiels identifiés dans ladite recommandation.
- (7) En 2016, le Comité européen du risque systémique (CERS) a mené une évaluation, à l'échelle de l'Union, des vulnérabilités liées au secteur immobilier résidentiel ⁽⁵⁾. L'évaluation a permis au CERS d'identifier un certain nombre de vulnérabilités à moyen terme dans plusieurs pays comme étant des sources de risque systémique pour la stabilité financière, ce qui a donné lieu à l'émission d'alertes à destination de huit pays, parmi lesquels le Danemark ⁽⁶⁾.
- (8) En 2016, la principale vulnérabilité identifiée du marché de l'immobilier résidentiel au Danemark concernait le niveau élevé d'endettement des ménages. Une part significative des débiteurs hypothécaires avait une dette à taux d'intérêt variable ou une dette supérieure à la valeur de leur logement, ce qui les exposait à une conjoncture économique ou financière défavorable ou à une évolution défavorable du marché de l'immobilier résidentiel. Bien qu'il n'y ait pas eu dans l'ensemble de signes de surévaluation, les prix du logement avaient connu une croissance soutenue, en particulier dans les grandes villes, et étaient proches de leurs niveaux d'avant la crise.
- (9) Le CERS a récemment conclu une évaluation systématique et prospective, à l'échelle de l'Espace économique européen (EEE), des vulnérabilités liées au secteur de l'immobilier résidentiel ⁽⁷⁾.
- (10) Concernant le Danemark, cette évaluation récente a révélé que, depuis 2016, bien que l'endettement des ménages ait diminué, celui-ci demeure néanmoins à l'un des niveaux les plus élevés de l'EEE. De plus, la part de l'encours de prêts hypothécaires à amortissement différé est importante, ce qui expose structurellement davantage les ménages à une conjoncture économique ou financière défavorable ou à une évolution défavorable du marché de l'immobilier résidentiel. De plus, malgré le ralentissement de la hausse des prix de l'immobilier et la stabilisation des prix des appartements à Copenhague ces dernières années, les dynamiques précédentes ont entraîné la création de poches de surévaluation dans les grandes villes, en particulier à Copenhague. Dans ce contexte, une exigence d'apport personnel légalement contraignante, fixée à 5 % en 2015, a apporté des garanties supplémentaires, bien que limitées, en cas de diminution des prix de l'immobilier.
- (11) En 2018, la législation relative à la protection des consommateurs a introduit des restrictions à l'offre de produits hypothécaires résidentiels en fixant pour les emprunteurs un ratio d'endettement (DTI) (avant impôt) supérieur à 4 et un ratio LTV supérieur à 60 %. Ces restrictions exigent que: a) les taux d'intérêt soient fixes pendant au moins cinq ans; et b) l'amortissement différé ne soit applicable que si le taux d'intérêt d'un crédit est fixe pendant au moins trente ans. De plus, l'application du dispositif «Supervisory Diamond» aux banques hypothécaires a été annoncé en 2014. Il comprend des valeurs de référence et des valeurs limites définies pour certains domaines particulièrement à risque des activités bancaires, et vise à améliorer la qualité de crédit des encours de prêts hypothécaires d'ici à 2018 et 2020, influant ainsi sur l'ouverture de nouveaux prêts. Par ailleurs, en 2018, le taux de coussin de fonds propres contracyclique a été augmenté deux fois: de 0 % à 0,5 % à compter du 1^{er} mars 2019, puis de 0,5 % à 1 % à compter de septembre 2019. De plus, le Conseil danois de risque systémique a recommandé une augmentation supplémentaire de 1 % à 1,5 % à compter de juin 2020, et a fait savoir à titre prospectif que cette augmentation pourrait être portée à son maximum de 2,5 %, sauf changement important de la formation des risques dans le système financier danois. Enfin, Finanstilsynet (l'autorité danoise de surveillance financière) a établi une orientation demandant aux établissements de crédit de faire preuve de prudence dans leur évaluation de la qualité du crédit des ménages lorsqu'ils accordent des prêts immobiliers dans des zones géographiques où les prix de l'immobilier progressent.

⁽³⁾ Directive 2013/36/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 concernant l'accès à l'activité des établissements de crédit et la surveillance prudentielle des établissements de crédit et des entreprises d'investissement, modifiant la directive 2002/87/CE et abrogeant les directives 2006/48/CE et 2006/49/CE (JO L 176 du 27.6.2013, p. 338).

⁽⁴⁾ Règlement (UE) n° 575/2013 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 concernant les exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement et modifiant le règlement (UE) n° 648/2012 (JO L 176 du 27.6.2013, p. 1).

⁽⁵⁾ Voir «Vulnerabilities in the EU Residential Real Estate Sector» (Vulnérabilités du secteur immobilier résidentiel de l'Union européenne), CERS, novembre 2016, disponible en anglais sur le site internet du CERS à l'adresse suivante: www.esrb.europa.eu

⁽⁶⁾ Alerte CERS/2016/07 du Comité européen du risque systémique du 22 septembre 2016 concernant des vulnérabilités à moyen terme du secteur immobilier résidentiel au Danemark (JO C 31 du 31.1.2017, p. 47).

⁽⁷⁾ Voir «Vulnerabilities in the residential real estate sectors of EEA countries» (Vulnérabilités des secteurs immobiliers résidentiels des pays de l'EEE), CERS, 2019, disponible en anglais sur le site internet du CERS à l'adresse suivante: www.esrb.europa.eu

- (12) Malgré le nombre de mesures macroprudentielles en place, et étant donné le niveau élevé d'endettement des ménages et la part significative de débiteurs hypothécaires exposés à une conjoncture économique défavorable ou à une évolution défavorable du marché de l'immobilier résidentiel, les mesures actuelles se rapportant aux fonds propres peuvent ne pas être suffisantes pour pallier les vulnérabilités accumulées. En outre, le durcissement des mesures en vigueur ou la mise en œuvre de mesures supplémentaires se rapportant aux emprunteurs peut être nécessaire à moyen terme si les vulnérabilités liées à l'endettement des ménages, la surévaluation des prix de l'immobilier et les critères d'octroi de prêt augmentent.
- (13) Bien que les facteurs cycliques jouent un rôle important dans la création des vulnérabilités identifiées au Danemark, il existe également des facteurs structurels qui les favorisent, ce qui aboutit à constituer un niveau plus élevé de risque systémique. Ces facteurs comprennent: i) une réglementation complexe du marché locatif avec un plafonnement des loyers dans une part importante des immeubles d'habitation des grandes villes, ce qui crée un manque d'offre de logements et exerce une pression haussière sur les prix de l'immobilier et un endettement des ménages qui achètent leur bien immobilier; et ii) la déductibilité fiscale des prêts hypothécaires, qui peut inciter les ménages au surendettement. En outre, depuis 2001 le système fiscal foncier appliqué à l'immobilier résidentiel est découplé des prix du marché, entraînant une diminution du taux d'imposition effectif, en particulier dans les grandes villes. En 2017, le parlement danois a adopté un projet de loi, qui prendra effet en 2021, sur un nouveau régime fiscal appliqué à l'immobilier résidentiel réinstaurant le lien entre l'impôt à payer et les prix du marché immobilier résidentiel.
- (14) Le CERS a donc conclu que même si le Danemark dispose de mesures macroprudentielles adaptées, celles-ci sont partiellement suffisantes pour pallier les vulnérabilités liées à l'endettement des ménages à moyen terme. Par conséquent, d'autres mesures politiques sont nécessaires pour pallier ces vulnérabilités qui peuvent être une source de risque systémique. Les mesures proposées dans la présente recommandation visent à compléter les mesures macroprudentielles en vigueur au Danemark. Étant donné que les vulnérabilités découlent, dans une certaine mesure, de facteurs structurels qui sortent du champ de la politique macroprudentielle, d'autres politiques sont nécessaires pour compléter et soutenir les mesures macroprudentielles actuelles, dans le but de remédier de manière plus efficace et efficiente aux facteurs qui favorisent l'accumulation de risques systémiques dans le secteur de l'immobilier résidentiel au Danemark, sans engendrer de coûts excessifs pour l'économie réelle et le système financier du Danemark.
- (15) La présente recommandation a pour objet de recommander: a) la mise en œuvre de nouvelles mesures se rapportant aux fonds propres, ou le durcissement des mesures en vigueur se rapportant aux fonds propres afin d'assurer la résilience du secteur bancaire aux vulnérabilités à moyen terme identifiées au Danemark; b) le suivi des vulnérabilités et la mise en œuvre de nouvelles mesures se rapportant aux emprunteurs ou le durcissement des mesures en vigueur se rapportant aux emprunteurs si la croissance de la valeur de l'immobilier résidentiel et la croissance du crédit s'accroissent à moyen terme. La présente recommandation vise également à souligner la nécessité d'une action politique plus large visant à réduire les facteurs qui facilitent ou encouragent l'endettement des ménages.
- (16) La présente recommandation est sans préjudice des mandats de politique monétaire des banques centrales de l'Union.
- (17) Les recommandations du CERS sont publiées après que l'intention du conseil général de procéder à la publication a été portée à la connaissance du Conseil de l'Union européenne, et que celui-ci a eu la possibilité de réagir, et après que les destinataires ont été informés de l'intention de publication,

A ADOPTÉ LA PRÉSENTE RECOMMANDATION:

SECTION 1

RECOMMANDATIONS

Recommandation A — Mise en œuvre ou durcissement de mesures se rapportant aux fonds propres

Il est recommandé à l'autorité macroprudentielle, à l'autorité désignée ou à l'autorité compétente au Danemark, le cas échéant, en mettant en œuvre des mesures se rapportant aux fonds propres supplémentaires ou en durcissant les mesures en vigueur se rapportant aux fonds propres, d'assurer la résilience des établissements de crédit agréés au Danemark face à une concrétisation possible du risque systémique lié à l'immobilier résidentiel qui pourrait causer des pertes de crédit directes et indirectes découlant de prêts hypothécaires ou résultant d'une contraction de la consommation des ménages engagés dans des prêts immobiliers.

Recommandation B — Suivi des vulnérabilités et mise en œuvre ou durcissement de mesures se rapportant aux emprunteurs

1. Il est recommandé aux autorités nationales danoises chargées du contrôle des risques systémiques de suivre de près les vulnérabilités liées à l'endettement des ménages, à la surévaluation des prix de l'immobilier et aux critères d'octroi de prêt pour les nouveaux crédits hypothécaires à moyen terme, y compris, entre autres,
 - a) en évaluant, par le biais de données par prêts sous-jacents relatives aux nouveaux crédits hypothécaires, la capacité des nouveaux emprunteurs à faire face à une conjoncture économique ou financière défavorable ou à des évolutions défavorables du marché de l'immobilier résidentiel; et en
 - b) évaluant la viabilité des prix de l'immobilier et la possibilité de leur diminution en cas de conjoncture économique ou financière défavorable.
2. Il est recommandé à l'autorité danoise chargée de la mise en œuvre des mesures se rapportant aux emprunteurs de prendre des mesures supplémentaires ou de durcir celles en vigueur, afin d'empêcher une accumulation excessive du risque de crédit, si les résultats du contrôle effectué en vertu du point a) de la sous-recommandation B, paragraphe 1, démontrent qu'une part importante ou croissante des emprunteurs contractant de nouveaux crédits hypothécaires pourrait ne pas être en mesure de rembourser sa dette ou de maintenir son niveau de consommation en cas de conjoncture économique ou financière défavorable ou d'évolution défavorable du marché de l'immobilier résidentiel.
3. Il est recommandé au Danemark d'augmenter l'exigence d'apport personnel légalement contraignante si les résultats du contrôle effectué en vertu du paragraphe 1, point b), démontrent que la surévaluation des prix de l'immobilier a progressé, afin de s'assurer du niveau suffisant des garanties apportées pour les nouveaux prêts hypothécaires pour couvrir les pertes de crédit correspondant à une baisse possible des prix de l'immobilier en cas de conjoncture économique ou financière défavorable et aux estimations de baisse des prix de l'immobilier en cas de scénario négatif.

Recommandation C — Changements structurels liés aux crédits hypothécaires et au secteur de l'immobilier résidentiel

Il est recommandé au Danemark de revoir ses politiques dans le but de réduire les facteurs structurels ayant entraîné les vulnérabilités identifiées au Danemark comme source de risque systémique car elles incitent les ménages à contracter des crédits hypothécaires excessifs, ou causent une augmentation excessive des prix de l'immobilier et de la dette hypothécaire.

SECTION 2

MISE EN ŒUVRE

1. Définitions

Aux fins de la présente recommandation, on entend par:

- a) «mesures se rapportant aux emprunteurs», les mesures macroprudentielles visant les emprunteurs;
- b) «contrôle direct», une capacité réelle et effective à imposer et modifier, lorsque cela est nécessaire pour atteindre un objectif final ou intermédiaire, des mesures macroprudentielles applicables aux établissements financiers relevant de la compétence de l'autorité macroprudentielle correspondante;
- c) «pouvoirs de recommandation», la capacité à guider, par des recommandations, l'utilisation des instruments macroprudentiels, lorsque cela est nécessaire pour atteindre un objectif final ou intermédiaire;
- d) «ratio endettement-revenu» (ratio DTI), le rapport entre l'endettement total de l'emprunteur au moment du montage du prêt et le revenu annuel total disponible de l'emprunteur au moment du montage du prêt;
- e) «ratio prêt-valeur» (ratio LTV), le rapport entre la somme de tous les prêts ou tranches de prêts garantis par l'emprunteur concernant un bien immobilier au moment du montage du prêt et la valeur du bien au moment du montage du prêt;
- f) «moyen terme», à un horizon de trois ans;
- g) «autorité macroprudentielle», une autorité macroprudentielle nationale dotée des objectifs, accords, pouvoirs, responsabilités et autres caractéristiques exposées dans la recommandation CERS/2011/3 du Comité européen du risque systémique ⁽⁸⁾;

⁽⁸⁾ Recommandation CERS/2011/3 du Comité européen du risque systémique du 22 décembre 2011 concernant le mandat macroprudentiel des autorités nationales (JO C 41 du 14.2.2012, p. 1).

- h) «charges d'emprunt», le total des intérêts et des remboursements de capital relatifs à l'endettement total d'un emprunteur sur une période donnée (généralement un an);
- i) «ratio charges d'emprunt-revenu» (ratio DSTI), le rapport entre les charges d'emprunt annuelles totales et le revenu annuel total disponible de l'emprunteur à ce même moment;
- j) «échéance», la durée du contrat de prêt immobilier résidentiel exprimée en années au moment du montage du prêt.

2. Critères de mise en œuvre

1. La mise en œuvre de la présente recommandation satisfait aux critères suivants:

- a) il convient de tenir dûment compte du principe de proportionnalité, en considérant l'objectif et le contenu de la recommandation A, de la recommandation B et de la recommandation C;
- b) lors de la mise en œuvre de mesures supplémentaires se rapportant aux fonds propres ou du durcissement de mesures en vigueur en vertu de la recommandation A, il convient que leur calibrage et mise en œuvre progressive tiennent compte de la position du Danemark dans les cycles économique et financier, ainsi que de toutes les incidences potentielles concernant les coûts et bénéfices associés;
- c) lors de la mise en œuvre de mesures supplémentaires se rapportant aux emprunteurs ou du durcissement de mesures se rapportant aux emprunteurs en vigueur en vertu de la recommandation B, il convient que leur calibrage et mise en œuvre progressive tiennent compte de la position du Danemark dans les cycles économique et financier, ainsi que de toutes les incidences potentielles concernant les coûts et bénéfices associés;
- d) lors de l'augmentation de l'exigence d'apport personnel en vertu de la recommandation B, il convient que le calibrage et la mise en œuvre progressive de cette mesure tiennent compte de la position du Danemark dans les cycles économique et financier, ainsi que de toutes les incidences potentielles concernant les coûts et bénéfices associés;
- e) concernant la recommandation C, lors de changements de politique, il convient que la mise en œuvre progressive de telles mesures tiennent compte de la position du Danemark dans les cycles économique et financier afin que ces mesures n'aient pas pour effet d'amplifier ou de déclencher la concrétisation des vulnérabilités accumulées dans le secteur immobilier résidentiel au Danemark;
- f) les critères particuliers de conformité à la recommandation A, la recommandation B et la recommandation C figurent à l'annexe I.

2. Les destinataires de la présente recommandation sont invités à communiquer au CERS et au Conseil les mesures prises pour donner suite à la présente recommandation ou à fournir une justification adéquate en cas d'inaction. Les rapports doivent au moins contenir:

- a) des informations sur le contenu et le calendrier des mesures prises;
- b) une évaluation des vulnérabilités liées à l'endettement des ménages, à la surévaluation des prix de l'immobilier et aux critères d'octroi de prêt pour les nouveaux crédits hypothécaires, y compris la répartition de nouveaux crédits hypothécaires en fonction de leur ratio LTV, DTI et DSTI, de leur échéance et de leur profil d'amortissement, les ratios pertinents étant calculés conformément à l'annexe IV de la recommandation CERS/2016/14 du Comité européen du risque systémique (*) ainsi qu'une évaluation du fonctionnement des mesures prises du point de vue des objectifs de la présente recommandation;
- c) une justification détaillée de toute inaction ou de tout écart par rapport à la présente recommandation, y compris les éventuels retards.

3. Calendrier du suivi

Les destinataires sont invités à communiquer au CERS et au Conseil les mesures prises pour donner suite à la présente recommandation ou à fournir une justification adéquate en cas d'inaction, conformément au calendrier figurant ci-dessous:

a) *Recommandation A*

Au plus tard le 31 octobre 2020 et annuellement par la suite jusqu'au 31 octobre 2022, le destinataire de la recommandation A est invité à remettre au CERS et au Conseil un rapport sur l'action menée concernant la mise en œuvre des mesures se rapportant aux fonds propres. Lorsqu'il existe plus d'un organe chargé d'agir pour pallier les vulnérabilités identifiées, il convient de remettre un rapport conjoint.

(*) Recommandation CERS/2016/14 du Comité européen du risque systémique du 31 octobre 2016 visant à combler les lacunes de données immobilières (JO C 31 du 31.1.2017, p. 1).

b) *Recommandation B*

Au plus tard le 31 octobre 2020 et annuellement par la suite jusqu'au 31 octobre 2022, les destinataires de la recommandation B sont invités à remettre au CERS et au Conseil un rapport sur le suivi des vulnérabilités liées à l'endettement des ménages et les mesures prises pour pallier ces vulnérabilités. Lorsqu'il existe plus d'un organe chargé d'agir pour pallier les vulnérabilités identifiées, il convient de remettre un rapport commun.

c) *Recommandation C*

Au plus tard le 31 octobre 2022, le destinataire de la recommandation C est invité à fournir au CERS et au Conseil un rapport sur la mise en œuvre de la recommandation C. Lorsqu'il existe plus d'un organe chargé d'agir pour pallier les vulnérabilités identifiées, il convient de remettre un rapport commun.

4. **Suivi et évaluation**

1. Le secrétariat du CERS:

- a) prêtera assistance aux destinataires, en assurant la coordination des rapports, en fournissant les modèles adéquats et en donnant, le cas échéant, des précisions sur la procédure et le calendrier du suivi;
- b) vérifiera le suivi effectué par les destinataires, leur prêle assistance sur demande, et soumettra les rapports de suivi au conseil général. Trois évaluations seront entreprises comme suit:
 - i) au plus tard le 31 décembre 2020, concernant la mise en œuvre des recommandations A et B;
 - ii) au plus tard le 31 décembre 2021, concernant la mise en œuvre des recommandations A et B; et
 - iii) au plus tard le 31 décembre 2022, concernant la mise en œuvre des recommandations A, B et C.

2. Le conseil général évaluera les mesures et les justifications communiquées par les destinataires, et, le cas échéant, pourra décider que la présente recommandation n'a pas été suivie et qu'un destinataire n'a pas donné de justification adéquate de son inaction.

Fait à Francfort-sur-le-Main, le 27 juin 2019.

*Chef du secrétariat du CERS,
au nom du conseil général du CERS,
Francesco MAZZAFERRO*

ANNEXE I

PRÉCISION DES CRITÈRES DE CONFORMITÉ APPLICABLES AUX RECOMMANDATIONS

Recommandation A — Mise en œuvre ou durcissement de mesures se rapportant aux fonds propres

Les critères de conformité suivants sont applicables à la recommandation A.

1. Avant la mise en œuvre de mesures se rapportant aux fonds propres supplémentaires ou du durcissement de mesures se rapportant aux fonds propres existantes, il convient de mener une évaluation de la position du Danemark dans les cycles économique et financier afin de déterminer si la mise en œuvre de telles mesures serait adaptée.
2. Après la mise en œuvre des mesures se rapportant aux fonds propres, leur durcissement ou la mise en œuvre de mesures macroprudentielles additionnelles peuvent être nécessaires pour pallier les vulnérabilités identifiées au Danemark; ceci dépendra du choix des mesures se rapportant aux fonds propres mises en œuvre, du calibrage initial des mesures activées et des résultats de l'évaluation des vulnérabilités.

Recommandation B — Suivi des vulnérabilités et mise en œuvre ou durcissement de mesures se rapportant aux emprunteurs

Les critères de conformité suivants sont applicables à la recommandation B.

1. Avant la mise en œuvre de mesures fondées sur les emprunteurs supplémentaires ou du durcissement de mesures fondées sur les emprunteurs existantes, il convient de mener une évaluation de la position du Danemark dans les cycles économique et financier afin de déterminer si cette mise en œuvre ou ce durcissement seraient adaptés.
2. Avant l'augmentation de l'exigence d'apport personnel existante, il convient de mener une évaluation de la position du Danemark dans les cycles économique et financier afin de déterminer un calibrage et une introduction progressive de la mesure adaptés.

Recommandation C — Changements structurels liés aux crédits hypothécaires et au secteur de l'immobilier résidentiel

Le critère de conformité suivant est applicable à la recommandation C.

Lors de la mise au point de politiques, et avant la mise en œuvre de changements de politiques, il convient de mener une évaluation de l'incidence des mesures proposées en tenant compte de la position du Danemark dans les cycles économique et financier, afin de garantir que de telles mesures n'aient pas pour effet d'amplifier ou déclencher la matérialisation des vulnérabilités accumulées dans le secteur immobilier résidentiel au Danemark.
