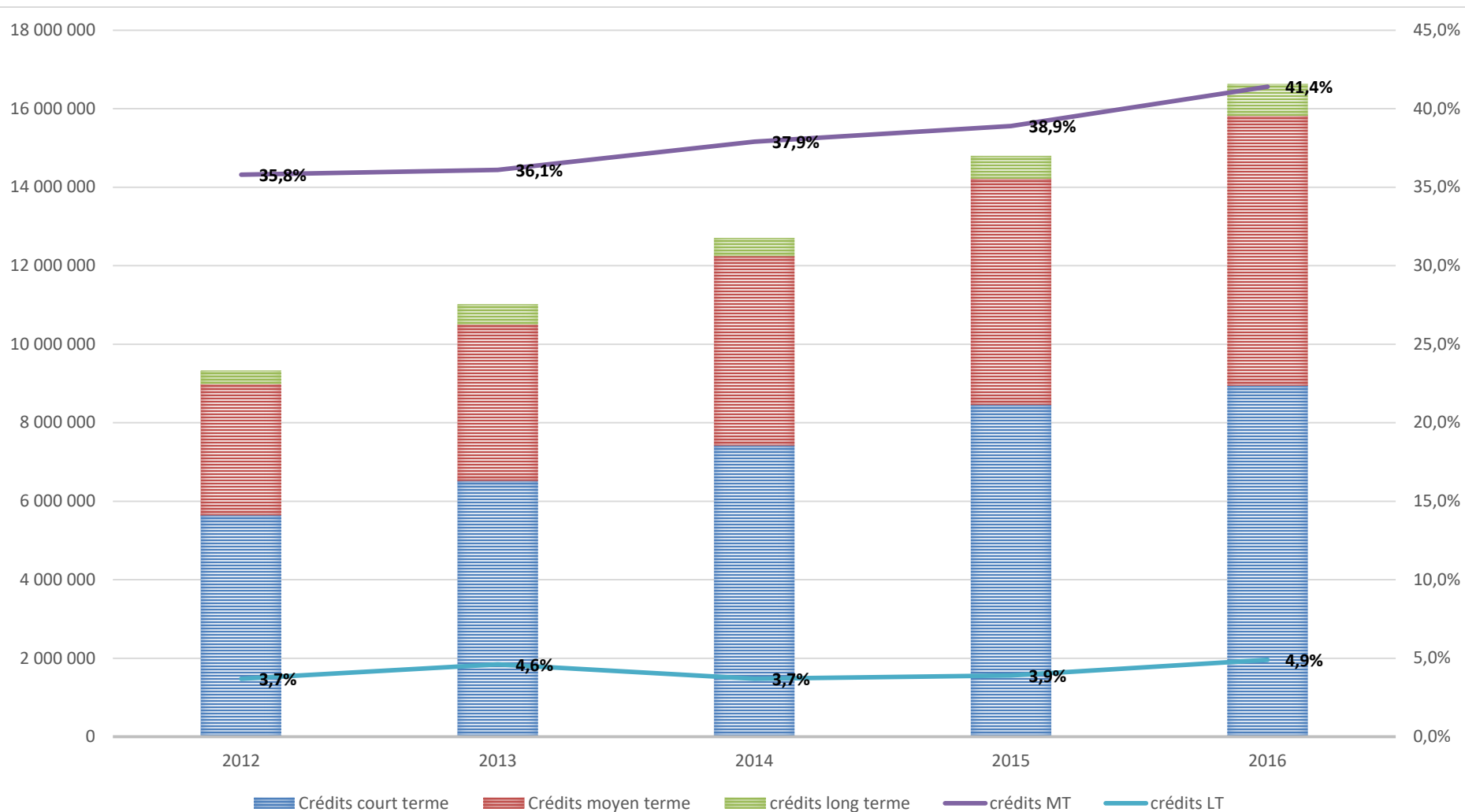


African Union for Housing Finance 34ème Conférence Annuelle

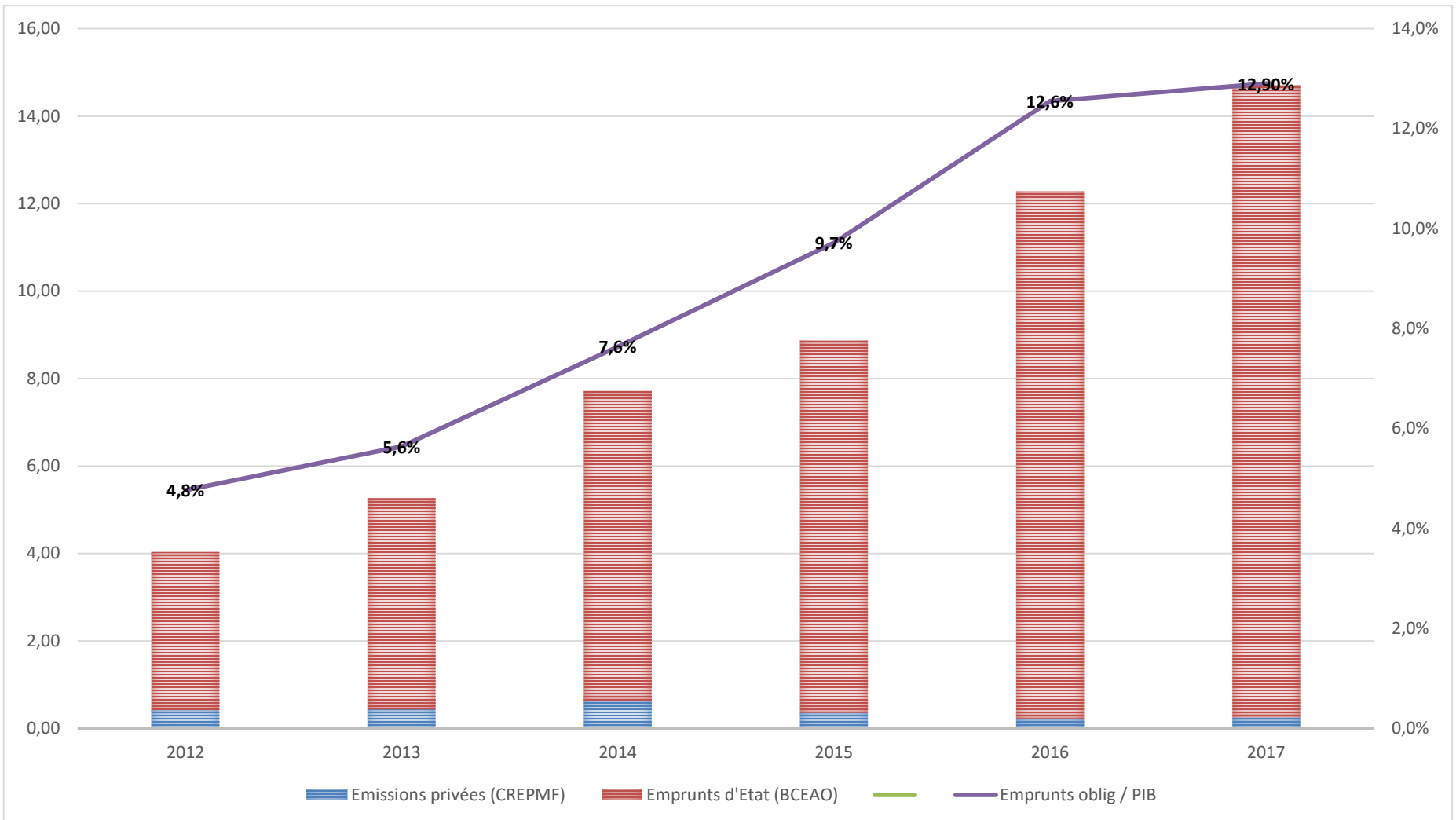
ABIDJAN, 23-25 octobre 2018

Qualité des crédits = une condition de la mobilisation de
ressources longues

Les crédits à long terme restent très minoritaires dans l'UEMOA - ~1% GDP



L'étroitesse du marché obligataire n'explique pas tout: le facteur "risque", démontré par l'écrasante domination des emprunts d'Etat , est déterminant



Obligations garanties: Proposition de Directive Européenne (mars 2018) - Extraits

- Considérant 11: réserver l'émission des obligations garanties aux établissements de crédit garantit que **l'émetteur dispose des connaissances nécessaires pour gérer le risque de crédit** associé aux prêts du panier de couverture. Il garantit également que l'émetteur soit soumis à des exigences de fonds propres
- Considérant 15: les actifs utilisés comme sûreté devraient être de **très haute qualité**
- Considérant 20: La **transparence** du panier de couverture servant de sûreté pour les obligations garanties constitue un élément essentiel de ce type d'instrument financier, car elle renforce la comparabilité et permet à l'investisseur de procéder à l'évaluation requise des risques
- Article 6 1) actifs éligibles - actifs de qualité remplissant au minimum les exigences suivantes:
 - la **valeur de marché ou la valeur hypothécaire des actifs** peut être déterminée
 - une hypothèque, un droit, un privilège ou toute autre garantie sur l'actif est exécutoire
 - l'hypothèque (...) permet de réaliser la valeur de l'actif **dans les meilleurs délais**
- Ces éléments **conditionnent l'application de coefficients de pondération des O.G réduits pour le calcul des exigences en fonds propres** - art 129 du règlement européen No 575 concernant les exigences prudentielles des établissements de crédit

Règlementation prudentielle internationale – Bâle III

(décembre 2017)

- Coefficients de pondération réduits pour les O. G. (notamment 10% pour émetteurs notés > AA-) autorisés si:
 - Détermination de la **capacité de remboursements** des emprunteurs
 - Indicateur à inclure dans les politiques de crédit
 - Mesures spécifiques lorsque le remboursement dépend des revenus engendrés par le gage
 - Hypothèques de 1er rang, quotité limitée (80%), évaluation prudente des biens n'extrapolant pas la hausse des prix
 - Processus d'exécution permettant de **recupérer la valeur des gages dans un délai raisonnable**
 - **Information au moins semestrielle** pour le marché sur les portefeuilles gagés (taille, durée et taux des crédits, distribution géographique, arriérés)
- Les mêmes critères permettent d'abaisser les coefficients de pondération des crédits hypothécaires dans le bilan des banques - 20% à 40% pour des quotités < 90%

Importance d'une réglementation prudentielle et de normes de fonds propres

