

Loi sur le crédit



Aide aux souscripteurs de crédit immobilier:

une véritable solution?

La loi concernant la garantie portée par l'Etat à l'égard des souscripteurs de crédit immobilier a été votée par le Parlement le 2 mars dernier. Néanmoins, elle n'entrera en vigueur que 15 jours après l'approbation de ces mesures par la Commission européenne. La loi se compose de deux parties essentielles: la première détaille les conditions à remplir pour accéder à la caution de l'Etat tandis que la deuxième effectue la modification de la loi sur le budget de l'Etat.

La caution assurée par l'Etat ne favorise qu'une couche sociale relativement restreinte: ne peuvent profiter du crédit de soutien du gouvernement que ceux qui ont perdu leur travail après le 30 septembre 2008 et qui sont enregistrés comme demandeurs d'emploi. Les conditions à remplir sont les suivantes: sur une période de deux ans, les emprunteurs sont presque totalement exemptés du paiement des mensualités (ils ne doivent rembourser que 10 000 HUF par mois), la mesure prenant ainsi la forme d'un crédit de soutien. Une fois ces deux ans écoulés, les bénéficiaires de la garantie de l'Etat doivent rembourser, outre leur crédit immobilier, les mensualités du crédit de soutien, qui s'étalent sur une période de dix ans. Or, l'affaiblissement constant du forint risque de rendre cette situation de plus en plus difficile. Ainsi, ceux qui ont pris un crédit immobilier l'été dernier, au moment où le forint était fort, doivent compter désormais sur une hausse de leurs

mensualités de 30 à 40%.

La garantie proposée par l'Etat est gratuite mais les emprunteurs ne peuvent en profiter qu'à condition d'avoir souscrit à un crédit immobilier au-dessous de 20 millions de HUF. Au cas où ce crédit serait combiné avec une assurance-vie, l'emprunteur ne devra poursuivre le paiement de la prime d'assurance que pendant deux ans. Ce sont justement ces règles qui nécessitent l'assentiment de la Commission européenne.

La deuxième partie de la loi modifie la loi sur le budget de l'Etat. Ce nouveau règlement autorise ainsi l'Etat à prendre deux types de mesures s'il perçoit des dangers menaçant la stabilité de son système financier. Tout d'abord, il peut procurer des obligations émises par la Banque Nationale Hongroise et accorder des prêts à des établissements de crédit ayant leur siège sur le territoire hongrois.

Le directeur de Benks Kft., Tamás Lippai, expert en crédits, remarque que même si cette loi ne résout pas la situation, c'est un pas en avant dans ce processus permettant de convertir le crédit de devises en forint et de prolonger son terme. Toutefois, l'opposition critique vivement cette loi car elle exclut de nombreux emprunteurs. Cette opinion est également partagée par l'Organisation Nationale de Défense des Intérêts des Propriétaires de Logement. Une chose est sûre, les bénéficiaires de crédit immobilier doivent bien se serrer la ceinture...

Máté Kovács

- 2 vues

Catégorie

Agenda Culturel