



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

WARA maintient la note de long terme de la Banque de l'Habitat du Sénégal à « BBB » pour sa première revue de notation. La perspective reste « stable ».

Dakar - Le 30/12/2019

Sur son échelle régionale, la note de long terme assignée par West Africa Rating Agency (WARA) à la Banque de l'Habitat du Sénégal (BHS) est maintenue à « BBB », en grade d'investissement, tandis que sa notation de court terme reste « w-4 ». La perspective attachée à ces notations est aussi stable.

Simultanément, sur son échelle internationale, WARA assigne à BHS les notations et perspective suivantes : iB/Stable/iw-6.

BHS a été créée en 1979 par l'Etat du Sénégal dans le but de financer le secteur immobilier en général, et celui de l'habitat social en particulier.

Sa notation reflète : i) mission d'intérêt publique au travers du financement d'habitat social ; ii) le rôle prépondérant de l'institution dans le financement du secteur de l'immobilier au Sénégal ; iii) le bon niveau de rentabilité de BHS grâce notamment à une marge d'intermédiation confortable ; et iv) une conformité avec les exigences réglementaires de solvabilité grâce à un niveau robuste de ses fonds propres.

En revanche, la notation de BHS est contrainte par : i) la taille réduite de son réseau et une offre commerciale limitée ; ii) La qualité du portefeuille de créances de l'institution demeure perfectible. Cependant, la bonne granularité de ce dernier est un facteur de mitigation important ; iii) une efficacité opérationnelle faible, mais partiellement imputable à sa stratégie de développement comprenant notamment, l'ouverture de nouvelles agences iv) BHS fait face à un gap de maturité inhérent à son activité ce qui impacte son profil de liquidité. Cela dit, ce facteur de risque est partiellement mitigé par la forte granularité des dépôts et les efforts consentis par la direction pour accéder à des ressources de moyen/long terme.

La notation de contrepartie à long terme en devise locale de BHS (BBB) bénéficie de deux crans de support externe. De fait, BHS peut bénéficier au maximum de 3 crans de support externe. WARA décide néanmoins d'octroyer 2 crans de support

externe en raison de la participation minoritaire (17,74%) de l'Etat du Sénégal dans le capital de BHS. Le support externe est de nature systémique, eu égard au fait que BHS est considérée par WARA comme une banque investie d'une mission d'intérêt général, de service public et de politique économique, à savoir le financement de l'immobilier au niveau national et de l'habitat social en particulier. En cela, l'importance systémique de BHS est élevée, tandis que la propension au support de l'Etat sénégalais (i.e. sa capacité et sa volonté de soutenir les banques susceptibles de rencontrer des difficultés) est considérée par WARA comme moyenne.

Une amélioration de la notation de BHS est tributaire : i) d'une amélioration de la notation du Sénégal, ce qui paraît peu probable à court terme ; ii) d'une amélioration significative du contexte macroéconomique et/ou sectoriel sénégalais, ce qui paraît peu probable à moyen terme, mais possible à long terme ; iii) du gain significatif et durable de part de marché au Sénégal, et surtout au-delà de son cœur de métier ; iv) du succès de sa stratégie de diversification incrémentale au-delà du seul secteur de l'immobilier, à même de diluer la quantité de ses créances provisionnées ; v) du renforcement de sa rentabilité, subséquent à un double effet volume-marge ; ou iv) de sa capacité à relever les défis réglementaires qui se présentent à elle en arrivant sans encombre à se conformer aux nouvelles normes que sont Bâle II/III et le Plan comptable bancaire révisé.

Une détérioration de la notation de BHS serait la conséquence : i) du reflux de l'Etat du Sénégal quant à sa politique de soutien au secteur de l'immobilier en général et la production d'habitats sociaux en particulier, ce qui paraît très peu probable à moyen terme au vue des projets en cours de réalisation ; ii) d'une détérioration des résultats de BHS par une augmentation des défaillances de son portefeuille de clients et/ou par un manque de maîtrise des charges

d'exploitation qui devront augmenter du fait de la croissance de l'activité ; iii) de la perte de parts de marché sur son marché local ; ou iv) de difficultés de BHS à se conformer aux nouvelles normes que sont Bâle II/III et le Plan comptable bancaire révisé.

A titre de référence, WARA estime qu'à moyen terme la probabilité d'occurrence des deux scénarii reste équilibrée.

La méthodologie que WARA utilise pour la notation de BHS est la méthodologie de notation des banques, publiée le 15 juillet 2012, révisée en janvier 2019 et disponible sur le site internet de WARA (www.wara-ratings.com).

Les sources d'information utilisées par WARA pour la conduite de la notation de BHS sont principalement les informations privatives obtenues lors des échanges avec le management de BHS, au cours du mois de novembre 2019. Ces informations, couplées à des sources publiquement disponibles, sont considérées par WARA comme pertinentes et suffisantes pour la conduite de la notation de BHS.

Enfin, WARA précise que la notation de BHS est sollicitée et participative, c'est-à-dire qu'elle fait suite à une requête en notation de la part de BHS, et que l'équipe dirigeante de la banque a pris part active aux échanges avec les équipes analytiques de WARA.

La note de BHS de « BBB » est donc un cran au-dessus de la note acceptée par le CREPMF pour émettre sans garantie.

Le rapport de notation complet est disponible sur le site internet de WARA : www.wara-ratings.com.

CONTACT

Analyste principal

Hamza HAJI

Hamza.haji@rating-africa.org

+221 33 824 60 14