

Rien ne va plus

Cahiers > Une brique dans le ventre

Le 1er novembre 2008 |

« Quand le bâtiment va, tout va. » C'est ce qui s'est passé aux Etats-Unis de 1991 à 2006 : le marché de l'immobilier n'a pas arrêté de monter. Même les ménages qui n'avaient pas beaucoup d'argent pouvaient devenir propriétaires. Mais à quel prix...

Bill rêve d'une maison. Bill gagne 20 000 dollars par an. Vu le prix des maisons, Bill n'a pas les moyens de devenir propriétaire. Il ne gagne pas assez pour faire un prêt. Pourtant, Bill va pouvoir faire un prêt et devenir propriétaire grâce au crédit subprime. Le crédit subprime est un crédit hypothécaire à haut risque.

Sur la scène

Des sociétés financières sont spécialisées dans ce crédit. Pour avoir le prêt, Bill va déclarer qu'il gagne 50 000 dollars par an. C'est plus du double que ce qu'il gagne vraiment. La société financière sait que ce n'est pas vrai mais fait « comme si ». En échange, le taux d'intérêt du prêt n'est pas fixe. Il peut augmenter brutalement. Parfois même, l'emprunteur ne paie rien pendant 2 ans avant de commencer à rembourser. C'est donc un prêt très tentant pour arriver à réaliser son rêve : être propriétaire d'une maison.

Bâtir sur du sable

La société financière qui a prêté sait que Bill aura les pires difficultés à rembourser le prêt. La seule garantie de Bill est la maison qu'il a achetée. A un moment donné, presque tout l'argent qu'il gagne passe dans le remboursement du prêt. Bill va faire un nouveau prêt. Comment ? Simplement, parce que sa maison vaut plus. Le marché de l'immobilier a grimpé. Et s'il a grimpé, c'est aussi parce que beaucoup d'Américains ont acheté un logement avec des crédits subprimes. La banque lui refait un prêt sur la nouvelle valeur de sa maison. Il peut rembourser le premier prêt. Dans certains cas, il peut aussi emprunter pour une nouvelle voiture ou une nouvelle cuisine équipée.

Mais le revenu de Bill, son salaire, n'a pas changé. Il n'arrive plus à rembourser. Comme la maison est la garantie, la société financière vend la maison de Bill pour se rembourser. Bill est alors à la rue. Beaucoup d'Américains qui ont fait des crédits subprime sont dans le cas de Bill. Les sociétés financières ont même fait des prêts à des ménages qui ne comprennent pas l'anglais. Plus de 3 millions d'Américains ont été expulsés de leur logement. Il y a de plus en plus de logements à vendre. Le marché de l'immobilier s'effondre. Les maisons perdent de leur valeur. La vente de la maison ne suffit pas à rembourser les prêts.

En coulisse

La société financière vend le crédit de Bill à une société financière spécialisée. Cette

société transforme les crédits en titres. Elle transforme toutes sortes de crédit : les prêts hypothécaires, les prêts à la consommation, les découverts de cartes de crédit, les prêts aux entreprises, les prêts pour des fusions ou achats d'entreprises. Les titres sont vendus sur le marché financier mondial à d'autres banques, à des compagnies d'assurance, à des fonds de pension, à des grandes entreprises. Ces titres promettent des intérêts élevés. Les prêts de Bill et les risques sont noyés dans des titres.

Crise

Quand le marché des subprimes s'effondre, beaucoup de sociétés financières sont en grande difficulté ou tombent en faillite. Comme on ne sait pas où se trouvent les risques, tous les établissements financiers se méfient les uns des autres et ne se prêtent plus d'argent. Chacun se demande si l'autre n'a pas pris trop de risques. La crise des subprimes a déclenché une crise financière mondiale qui devient une crise tout court. Rien ne va plus, dit-on au casino.