

La crise financière va-t-elle nous atteindre ?

D'abord les transactions vont se restreindre car les acquéreurs ont désormais de la difficulté à emprunter, notamment pour négocier des crédits relais. Les observations économiques estiment que le prix des logements, puis des terrains, devrait chuter de 10 à 30 %. Ensuite le chômage risque fort de s'aggraver dans la mesure où les entreprises elles aussi empruntent de plus en plus difficilement, et où les États eux-mêmes manqueraient rapidement de disponibilités pour financer

des plans de relance, même aux dépens des générations futures. En revanche, il semble que les épargnants aient peu à craindre car les réseaux bancaires sont solides. Toutefois le fonds de garantie des dépôts, fixé à 3 milliards d'euro, ne peut concerner que trois cent mille endettés...

Il s'avère donc que cette crise soit réelle, durable, et que ses conséquences sur l'économie se feraient sentir sur une dizaine d'années comme ce fut le cas au cours de la plupart des crises antérieures.

www.chroniquesociale.com

Chronique Sociale - 7, rue du Plat - Lyon 2e - tel. 04 78 37 22 12

secretariat@chroniquesociale.com

Métro-bus: Bellecour

Chronique
Sociale



Une crise hors norme ?

9 décembre 2008

Jean François Goux, professeur à l'université Lumière Lyon II

Paul Rousset, ancien directeur de l'IUT Lumière

Une crise immobilière et financière

La crise de 2008 s'apparente plus à la crise suédoise des années 80 et japonaise des années 90, qu'à la crise de 1929 à laquelle il est souvent fait référence.

Elle trouve son origine dans une crise immobilière qui dégénéra en crise financière, et risque d'altérer gravement l'économie, dite réelle, au point de conduire à la déflation.

Elle est née, en amont, d'un partage des fruits de la croissance défavorable aux revenus du travail et au bénéfice de la propriété et de l'entreprise, aggravé par des prélèvements rentiers: rente foncière, rente immobilière, rente pétrolière...

Les mécanismes de la crise

Deux séries de mesures libérales classiques ont été mises en place pour stimuler l'économie: injection massive de capitaux, qui ont pour conséquence la baisse des revenus disponibles et accroissement de la valeur du patrimoine, qui suscite un « effet de richesse »: on prête d'autant plus que l'emprunteur est riche et dispose de garanties.

Sont alors réunies toutes les circonstances de l'inflation: hausse entretenue et cumulative des prix des actions et des logements – la « bulle », une inflation réelle – engendrant l'accroissement des masses monétaires en circulation, de l'ordre de 8 à 10 % par an, accru d'ailleurs par des taux d'intérêt alors très bas.

À partir de l'année 2000, le marché boursier se reporte sur le marché immobilier, car les taux du premier commencent à baisser alors que s'élèvent les taux du second, doublement alimenté par le crédit et les plus values.

Or le prix d'un bien peu ou pas reproductible: terrain, logement... est déterminé par une demande marginale fondée sur la qualité du produit proposé: état, situation, environnement... Ainsi, aux États-Unis, les prix se sont-ils accrus de 32 % entre 2002 et 2006, soit d'environ 7 % par an. Dans ces conditions, la richesse créée est en partie virtuelle – sauf en ce qui concerne les constructions neuves – puisqu'elle ne correspond pas à un supplément de production, mais à un simple consensus commercial.

La panne financière

La cause apparente de la crise réside toutefois dans le recours des investisseurs à des montages financiers complexes et risqués: « subprime Loans », ou prêts à taux inférieur, « alt. a Loans » ou prêts à taux variable, rapidement révisés à la hausse, ayant pour visée d'atteindre une population moins aisée jusqu'alors écartée du marché. Certains prêts ont même été vendus couplés à une assurance, afin de jouer sur deux tableaux, et nombre de crédits ont été regroupés et « titrisés »: transformés en « titres » propres à tel ou tel établissement financier en vue de dissimuler leur « pollution » d'origine. Vendus à perte à partir de 2007 ils s'avèrent invendables dès le mois d'août, ainsi que les logements imprudemment acquis par les emprunteurs, si bien que la crise gagne le secteur des banques d'investissement après avoir gangrené les banques de dépôt.

Deux sorties de crise sont alors possibles: l'approvisionnement généralisé des déposants, ou l'injection massive de cré-

aits, entraînant, à terme, l'accroissement de la dette d'État. Il reste que la crise de 2008, venue des États-Unis, a pris naissance dans la flambée des prix de l'immobilier qui, en l'absence de toute régulation, ont atteint des cours extravagants.

Deux tentatives de redressement: l'achat de contrats pétroliers et l'achat de matières premières n'eurent pas d'effet suffisant, ni même, d'ailleurs, la hausse des taux d'intérêt destinée à restreindre les transactions immobilières.

Cette crise est si grave que le prix des logements, rendus disponibles par l'éviction des emprunteurs notamment, a chuté respectivement aux États-Unis de 15 % en 2007 et de 30 % en 2008, au point que les deux géants du financement immobilier: Fannie Mae et Freddie Mac ont été unis sous tutelle. À ce jour, la perte de richesse du seul marché immobilier correspondrait à environ six mois de produit d'intérieur brut.