

<http://divergences.be/spip.php?article554>



Jacques Langlois

# La folie des subprimes

- Archives - Archives Générales 2006 - 2022 - 2008 - N°11. Janvier/January/Januar 2008. - Economie -

Date de mise en ligne : mardi 15 janvier 2008

---

Copyright © Divergences Revue libertaire en ligne - Tous droits réservés

---

### Définir les *subprimes* dans leur contribution à la crise financière de l'immobilier américain

<http://divergences.be/sites/divergences.be/local/cache-vignettes/L84xH400/10-8-a8921.jpg>

Lesdites *subprimes* ou, en français, sur-primes, sont des prêts hypothécaires immobiliers sur le marché américain du logement. Comme dans tous les pays, il y a des prêts normaux à durée et à taux d'intérêt normaux, légaux, garantis par une hypothèque. Mais, par suite de la saturation des prêts aux emprunteurs solvables, dont le volume n'est pas infini d'autant plus que les salaires réels américains stagnent depuis vingt ans, le marché plafonnait. Alors les financiers américains ont imaginé de racoler chez les plus pauvres, les Noirs, les latinos, les prolos.

Tous ces derniers sont fascinés par le rêve américain de la maison individuelle, à minima de la propriété (dernière manie de Tsarko). Ils sont victimes de la spéculation immobilière qui les attirait comme le miel les mouches : les prix augmentaient ; on pouvait revendre son bien avec plus-value, on pouvait aussi emprunter en plus quand la valeur du logement augmentait (ce que Tsarko a introduit en France !). Il fut donc facile à des VRP (dopés par les commissions qu'ils touchaient en plaçant des prêts) de les séduire. Pour les appâter on créa les prêts *subprimes* dont les remboursements étaient quasi nuls, les deux premières (avec taux d'intérêt alors très bas et pas de remboursement du capital, avec donc des premières échéances faibles. Ensuite, ça se corse : les taux d'intérêt peuvent augmenter au fil des ans, de même que le principal à rembourser croît, et, de plus, de façon générale les taux d'intérêt américains sont variables. L'astuce était donc de faire monter les échéances après ces eux folles premières années d'amortissement et de faible taux. Et les taux pour les plus pauvres, compte tenu des risques de non-remboursement, montaient jusqu'à des 20 % par an, au point de rendre les dernières échéances insupportables ! Par-dessus le marché, la Fed (la banque centrale fédérale) a augmenté le taux d'intérêt de base (celui auquel les banques se refinancent auprès d'elle) en 2006, ce qui se répercute sur les taux variables des prêts, y compris les *subprimes*. Entre-temps les banques et les fonds spéculatifs (*hedge funds*) s'étaient précipités sur l'aubaine : pensez donc du 20 % de taux d'intérêt et sans risque grâce à la titrisation des hypothèques !

Puis, les prolos devinrent incapables de payer et leurs biens furent vendus rapidement à perte, car il y a eu de plus en plus de vendeurs ruinés et les prix de l'immobilier baissèrent de plus en plus vite. Les banques prêteuses pouvaient y perdre leur culotte. Mais elles avaient eu recours à une astuce financière : la titrisation, les prêts hypothécaires de *subprimes* étaient regroupés en paquets et amalgamés à d'autres dettes, le tout étant transformé en titres permettant, soi-disant, de répartir les risques entre types de dettes titrisées. Ce genre de titres est aussi vendable que les autres à la Bourse et peut lui aussi faire l'objet de produits dits dérivés (ventes ou achats à terme avec mécanismes d'assurance et de couverture contre les moins-values). Comme ces titres pourris rapportaient gros puisque les taux d'intérêt versés par les prolos étaient astronomiques, les fonds spéculatifs les achetèrent en masse. Itou certaines banques comme la BNP qui les fourguaient sous forme de « sicav monétaires ». Mais la bulle immobilière a explosé ; du coup les titrisés devinrent invendables et leur valeur s'effondra. Chaque fonds ou banque cherche à s'en débarrasser.

Et voilà comment l'indécence des spéculateurs financiers a ruiné les plus pauvres et a risqué de foutre en l'air le système financier international.