



LES CAUSES DE LA CRISE ECONOMIQUE

Pour financer leur consommation et l'acquisition de leur logement, les ménages américains n'hésitent pas à s'endetter. En contrepartie, ils mettent leur bien immobilier en gage. Ce bien est une garantie pour les banques, car si le débiteur ne parvient pas à payer, il voit son bien vendu pour honorer le traitement de sa dette.

Lorsque le phénomène prend de l'ampleur et touche un grand nombre de ménages, la vente de leurs biens immobiliers entraîne l'effondrement de la valeur de ces biens. Cette perte de valeur est un manque à gagner pour tout un ensemble d'acteurs.

Qu'est-ce que les "subprime" ?
Ce manque à gagner est par ailleurs renforcé par le système des "subprimes". Depuis 2002, la banque centrale américaine ou Réserve

fédérale (FED), qui encourage le crédit facile pour relancer l'économie, a permis à des millions de foyers modestes de devenir propriétaires, moyennant des prêts à surprime dits "subprimes": bas au début, leur taux variable peut atteindre 18 % au bout de 3 ans. Car les taux d'intérêts de ces prêts dépendent de la valeur du bien immobilier: plus la maison a de la valeur, plus le taux est bas. Inversement, quand la maison perd de la valeur, le taux d'intérêt grimpe.

C'est ce qui s'est passé avec l'effondrement du marché immobilier américain depuis le début de l'année 2007. Les ménages n'ayant plus les moyens de rembourser les instituts de crédit, leur défaillance a provoqué la faillite des établissements prêteurs, qui n'ont plus pu se rembourser. Car

même en saisissant la maison, celle-ci a désormais une valeur inférieure à celle de départ. Et ce n'est que le début du mécanisme de contamination. Les banques sont à leur tour touchées. Celles-ci avaient été nombreuses à investir dans ces établissements prêteurs, véritables mines d'or lorsque le marché immobilier était en bonne santé. Mais aujourd'hui, les fonds investis sont partis en fumée. Pour compenser les pertes d'argent sur le marché immobilier, les banques sont obligées de vendre leurs actions. Or, ces cessions massives d'actifs de la part des banques provoquent aussi la chute des valeurs sur les marchés financiers.

