



GETTY IMAGES/AMNAJKHETSAMTIP

## Récompenser le mauvais crédit est dangereux

Une nouvelle règle pour les hypothèques américaines est mauvaise à bien des égards.

- Richard Palmer
- [02/06/2023](#)

Une nouvelle règle est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai : les emprunteurs avec des crédits moins élevés auront accès à de meilleurs taux hypothécaires. Le hic : les personnes avec un bon crédit devront en faire les frais.

*Fannie Mae* et *Freddie Mac* ont modifié leurs ajustements de prix au niveau des prêts, c'est-à-dire les frais qu'ils facturent aux emprunteurs hypothécaires.

« C'est sans précédent, » a déclaré David Stevens, qui était le commissaire de la *Federal Housing Administration* (l'Administration fédérale du logement) sous l'administration Obama. « Ma boîte électronique est pleine de messages de sociétés de prêts hypothécaires et de directeurs généraux qui me disent à quel point ils sont choqués par cette décision. »

PT\_FR

Une personne ayant contracté un prêt de 400 000 dollars à un taux hypothécaire de 6 pour cent paierait 40 dollars de plus par mois, selon l'estimation de M. Stevens.

C'est une mauvaise nouvelle à bien des égards. « Il sera difficile d'expliquer à quelqu'un qui dit : 'J'ai travaillé toute ma vie pour obtenir un crédit élevé et j'ai investi beaucoup d'argent, et vous me dites maintenant que c'est négatif ?' C'est une conversation difficile à avoir », a écrit le *New York Post*, citant un courtier de prêts hypothécaires anonyme.

Elle montre également le pouvoir de la bureaucratie américaine non élue. Il s'agit d'un changement qui affectera des millions de gens, et personne n'a voté pour. La bureaucratie contrôle une si grande partie de l'économie qu'elle peut simplement décider de faire ce changement.

Et c'est précisément ce type d'incitation au mauvais crédit qui est à l'origine de la crise financière de 2008.

Au début des années 1990, des militants de gauche ont décidé qu'il était raciste de proposer des prêts hypothécaires en fonction des antécédents de crédit. Une étude réalisée en 1992 par la Réserve fédérale américaine a révélé que les Noirs étaient deux fois plus susceptibles que les Blancs de se voir refuser un prêt hypothécaire. La solution ? Le gouvernement « a mis en œuvre des politiques radicales conçues pour forcer les banques à accorder des prêts à pratiquement n'importe qui—même à ceux qui ont une mauvaise cote de crédit » a écrit le rédacteur en chef de la *Trompette*, Stephen Flurry, en 2009.

*Fannie Mae* a tenté de mettre des trillions de dollars à la disposition de ceux qui avaient du mal à s'acheter un logement. L'afflux d'argent a fait grimper les prix et a provoqué une bulle sur le marché du logement. Les banques ont eu recours à des pratiques comptables de plus en plus créatives pour pouvoir continuer d'accorder des « *subprimes* » (prêts hypothécaires à risque). Et en 2008, tout a explosé.

Le dernier changement en date n'est probablement pas assez important pour déclencher à lui seul une explosion similaire. Mais il montre que nous n'avons rien appris de la crise de 2008.

« Il s'agit d'une banalisation du risque qui va à l'encontre de tout modèle économique rationnel, tout en encourageant les dysfonctionnements du marché du logement et en exposant les contribuables à des taux de défaut plus élevés », a écrit le *Wall Street Journal*.

Lorsque les régulateurs américains récompensent les mauvais comportements, comme le fait de ne pas rembourser ses dettes à temps, on sait que quelque chose ne va pas du tout dans l'économie.

En janvier 1920, alors que l'économie américaine était en plein essor, le statisticien Roger Babson a prédit « la pire dépression commerciale que notre génération ait jamais connue ». À la fin d'année, il s'est avéré qu'il avait raison. Comment l'avait-il prédit ?

« Lorsque vous voulez connaître la température d'une pièce, vous regardez le thermomètre sur le mur », expliquait Babson. « Mais si vous voulez savoir quelle sera la température dans une heure ou deux, le thermomètre ne peut pas vous le dire. Il faut descendre à la chaufferie ou consulter le prophète météo américain. »

Pour prévoir l'économie, il a déclaré : « J'ai examiné la façon dont les gens, dans leur ensemble, se comportaient les uns envers les autres. J'ai cherché la source qui détermine les conditions futures. J'ai découvert que cette source peut être définie en termes de 'vertu.' »

Comment les investisseurs se comportent-ils les uns envers les autres ? S'agit-il d'un comportement « vertueux » ? Ou injuste ? C'est une observation profonde de la part d'un statisticien.

Si les gens trichent ou se comportent de manière irresponsable, c'est un mauvais signe pour l'économie future. Mais nous avons maintenant un gouvernement qui encourage l'irresponsabilité. C'est encore pire.

Psaumes 37 : 21 dit : « Le méchant emprunte, et il ne rend pas ; le juste est compatissant, et il donne. » Il y a une dimension morale évidente dans ce que l'administration Biden encourage. Le fait que les bureaucrates économiques américains n'aient aucun problème à encourager un comportement immoral est très dangereux.

Pour apprendre à gérer vos finances de manière morale et donc stable, lisez notre brochure gratuite [Les sept lois du succès](#).