

Dix dates pour



Ily a des anniversaires qu'il est impossible d'oublier. Voici 10 ans, le système financier mondial frôlait l'implosion. Pendant 10 semaines, nous allons revenir sur les histoires les plus emblématiques de cette crise exceptionnelle. Nous débutons cette série en retraçant la formation de cette crise, en nous attardant sur 10 dates clés entre l'éclatement de la bulle immobilière aux Etats-Unis et la chute de Fortis. Le voyage au cœur de la crise démarre. Bouclez votre ceinture. PIERRE-HENRI THOMAS

Le 25 mars 2006 LA DERNIÈRE FÊTE

Un nuage de nymphettes court-vêtues entoure le podium. Sur les poitrines rebondies, le mot «fun» s'écrit en lettres de feu. La musique, dévastatrice, fait trembler les planches. On joue *For the love of money*, un vieux tube des O'Jays. Soudain, la foule – ils sont des milliers à avoir payé entre 49 et 499 dollars pour être là – pousse un long rugissement: Donald Trump arrive en pleine lumière, arborant son sourire carnassier et son brushing inimitable. Il est l'incontestable vedette de l'événement. Le gourou de l'investissement immobilier a reçu un chèque de 1,5 million de dollars pour animer ce week-end. Nous sommes le 25 mars 2006, au Moscone Center de San Francisco. Le Real Estate Wealth Expo, le salon de l'immobilier qui va rassembler 75.000 personnes, vient de débuter.

A quelques rues de là, un grand placard publicitaire annonce la philosophie de l'événement: *One weekend can make you a millionaire!* Millionnaire en un week-end? C'est à peine exagéré.

On a du mal, en Europe, à se représenter l'ambiance délirante qui règne aux Etats-Unis au cours de cette première



moitié des années 2000. C'est un moment de folie collective où des investisseurs privés parfois âgés d'une petite vingtaine d'années et à peine sortis des études peuvent acheter, en mettant une mise minimum, cinq ou six maisons; où des travailleurs saisonniers mexicains au dos cassé par un harassant labeur dans les orange-raies de Floride et qui gagnent péniblement 15.000 dollars par an, peuvent quand même se payer, grâce à des crédits immobiliers présentés comme très bon marché, des villas de 300.000 dollars. Ils sont convaincus (et leurs banquiers aussi) de pouvoir revendre ce bien quelques mois plus tard 400.000 dollars. Et avec cet argent, acheter une plus grande maison encore.

Pourquoi donc la fête s'arrêterait-elle? Depuis près d'un quart de siècle, les prix

immobiliers américains ont grimpé trimestre après trimestre, à deux exceptions près. En Californie, le prix moyen d'une maison en ce début d'année 2006 s'élève à plus de 495.000 dollars, alors qu'il était de 186.500 dollars en 1997. Entre 2000 et 2007, le prix des logements bondit de 77% à New York, 92% à Boston, 105% à San Diego.

Oui, on peut presque devenir millionnaire en quelques week-ends. A San Diego, entre 1999 et 2006, une inconnue a acheté et revendu une quarantaine de propriétés, encaissant à chaque fois de belles plus-values au passage.

Les investisseurs et les propriétaires ne sont pourtant pas totalement aveugles. Ils savent qu'une telle tendance est intenable, que des bulles se forment, que les taux remontent. Mais ils se disent qu'ils peuvent encore tenter un ou deux derniers coups.

En ce 25 mars 2006, alors que la fête bat encore son plein, bien peu devinent qu'ils sont en train de danser leurs derniers quadrilles et que dans trois mois, les lampions s'éteindront définitivement.