NOUVEL HAY MAGAZINE
SANS FRONTIÈRES

« L'Amérique, l'Amérique je veux l'avoir et je l'aurai » (Joe Dassin)

Dans ll'appartement qu'il loue à Las Vegas, cet Arménien de 56 ans évoque ses déboires immobiliers.

"Je me souviens que mes enfants étaient très jeunes lorsque nous avons commencé à tout vendre", r "Ils m'ont dit: +Papa, où est-ce qu'on va ? Je leur ai dit " au casino chez Kirk Kerkorian". Ils m'ont demandé: "le casino c'est cher pour qu'on soit obligés de vendre le frigo et les lits ?".

Avant la crise, accéder à la propriété est simple. Pas besoin de capacité de paiement: les banques prêtent et les intermédiaires font des millions en revendant de la dette.

Cet Arménien émigre aux Etats-Unis en 2005 pour fuir la crise économique de son pays. Il contracte un emprunt pour un appartement ,le "rêve américain", alors qu'il ne gagne que 1.250 dollars par mois.

"Mon voisin était livreur de pizzas et il a obtenu le même prêt"l.

La crise est alimentée par les nombreux prêts hypothécaires à haut risque – les subprimes – accordés par des banques "déterminées à faire beaucoup d'argent".

– Des dettes impayables .

La bulle se dégonfle, la valeur des biens s'effondre, les intérêts augmentnt, les dettes atteignent des hauts niveaux et les gens arrêtent de payer.

Les 4% d'intérêts payés au début grimpent à 14% en un an et la dette devient "impayable". Après une deuxième hypothèque, la famille doit 240.000 dollars pour un appartement qui ne vaut plus que 49.000 dollars.

Par exemple plus de la moitié des foyers de Floride Parsont concernés.

La crise des "subprimes", 2008, provoque la chute de banques et d'institutions financières.

Ses répercussions font la pire dépression économique depuis les années 1930.

3,1 millions dossiers de saisies sont ouverts en 2008 aux Etats-Unis, soit 81% de plus qu'en 2007 et 225% de plus qu'en 2006.

Les Etats les plus touchés: le Nevada, l'Arizona et la Floride, où 4,5% des biens immobiliers sont concernés par un dossier de saisie.

Et maintenant ?

Les experts disent que le système financier a compris ses erreurs et qu'il ne se produira plus une crise hypothécaire du même genre, parce qu'il est plus difficile d'accéder à un emprunt.



