



**ET SI ON ARRÊTAIT DE BANQUER ?**

# Banque Crésus versus Famille Fernandez

Par **Éric Toussaint**

Pas facile de se mettre dans la peau des dirigeants d'une grande banque, que ce soit un grand actionnaire ou un haut dirigeant nommé, pour comprendre leur vision du business. La grande majorité des personnes qui détiennent un compte en banque<sup>1</sup> ont peine à

imaginer comment fonctionne ceux qui dirigent cette même banque, leur façon de penser et les avantages qu'ils en tirent. Comprendre concrètement ce qu'est le rendement sur fonds propres (ROE) est particulièrement difficile

---

<sup>1</sup> Ne pas perdre de vue que plus d'un milliard de personnes ne disposent pas d'un compte en banque et que dans les pays riches,

---

des centaines de milliers de familles se voient refuser l'ouverture d'un compte ou son maintien.

car nombreux sont ceux qui ne peuvent même pas imaginer tout ce que cache la réponse à une telle question

Essayons de rendre les choses plus accessibles, en réalisant une comparaison entre une famille comme il en existe tant et les patrons de grandes banques comme il en existe quelques-uns seulement.

Imaginons M. et Mme Fernandez en Espagne en 2007, proches de la cinquantaine, qui ont accumulé en 30 ans d'activités une épargne de 100.000 euros (ce qu'ils considèrent comme leur capital). Ils décident alors d'acheter une maison de 500.000 euros qui comporte trois appartements. Ils apportent leurs 100.000 euros de fonds propres, soit 20% du prix d'achat. Ils vont occuper eux-mêmes un appartement et les deux autres seront loués. Ils empruntent 400.000 euros à rembourser en 20 ans à un taux d'intérêt de 5% mensuel, ce qui représente 18.780 euros par an (la moyenne sur les 4 premières années du prêt) auxquels s'ajoutent 12.898 euros de remboursement annuel du capital (la moyenne sur les 4 premières années du prêt), soit 31.678 euros à rembourser chaque année. Ils font le calcul suivant : « Si on loue chaque appartement pour 1000 euros par mois, cela nous rapportera 10.000 euros par appartement, soit 20.000 euros en tout par an, hors frais d'entretien et charges diverses. Il nous restera à financer 11.678 euros, ce qui correspond à 117 % du loyer que

nous avons à payer précédemment. Cela veut dire qu'il faudra réserver une plus grande part de nos revenus au remboursement du prêt, mais au bout du compte, quand nous aurons 70 ans, nous serons propriétaires de cette maison qui procure des revenus et nous pourrons un jour la léguer à nos 3 enfants ».

Par ailleurs, imaginons que, la même année, la banque Crésus prend aussi la décision d'acheter le même type d'immeuble que le couple Fernandez. Elle en achète des centaines comme ceux-là pour augmenter son patrimoine immobilier dans un contexte où les prix des maisons augmentent de manière accélérée. Un bien immobilier d'une valeur de 500.000 euros peut en valoir 600.000 deux ans plus tard. C'est donc une bonne opération. Comment va-t-elle financer son achat ? Elle construit le schéma suivant : elle apporte 4% de fonds propres, soit 20.000 euros. Pour les 480.000 euros restant, elle utilise 180.000 euros des dépôts effectués par les clients de la banque qui font verser leur salaire et autres revenus sur leur compte courant sans que la banque ne leur verse de rémunération (alors qu'elle reçoit cet argent en prêt et qu'elle l'utilise à sa guise). Enfin elle finance le solde (300.000 euros) en empruntant sur le marché interbancaire à un taux de 3,26 % (la moyenne des taux interbancaires européens « Euribor » des années 2007 à 2010). A côté de sa dépense sur fonds propres pour un montant de 20.000 euros (que la banque Crésus n'effectue qu'une fois évidemment),

le coût annuel de son achat s'élève à 9 780 euros d'intérêts versés aux autres banques. Si, comme le couple Fernandez, elle loue chacun des trois appartements pour 1000 euros par mois, tous frais d'entretien déduits, cela donnera environ 30.000 euros par an dont il faudra retirer 9 780 euros de frais d'emprunts. Le revenu net s'élèvera à 20 220 euros, soit 101 % de rendement sur les fonds propres qu'elle a apportés au départ. Si on calcule le rendement sur l'investissement total, cela donne 20 220 euros sur 500.000 euros, à savoir 4,04 %.

La différence de situations entre le couple Fernandez et la banque Crésus saute aux yeux. Car ce que fait la banque pour financer l'achat d'un bien est très éloigné de ce qui est à la portée de tout un chacun. Dans le monde très fermé des grandes banques (rappelons que sur les 8000 banques de l'Union européenne, les 20 plus grandes disposent de la moitié des 46.000 milliards d'actifs !), ce qu'elles empruntent, en quelque sorte elles ne le remboursent pas, elles ne paient que des intérêts. En effet, à chaque échéance où le capital doit être remboursé, elles recourent à un nouvel emprunt pour rembourser le précédent. C'est inimaginable pour des emprunteurs provenant de la majorité de la population. Il faut ajouter que, comme nous l'avons vu, elles ne rémunèrent pas les dépôts sur les comptes courants alors qu'elles utilisent l'argent qui y est déposé. Cette situation se prolonge tant que les grandes banques ont un accès

continu et à peu de frais (de préférence inférieur au taux d'inflation) au crédit. Evidemment, si les déposants retirent leur argent ou/et si les différents prêteurs perdent confiance et serrent le robinet du crédit, la banque se retrouve alors en cessation de paiement car son petit jeu prend fin. Dans ce cas, il y a de fortes chances que les pouvoirs publics interviendront pour sauver la banque s'ils considèrent qu'elle est trop grande pour faire faillite (too big to fail).

Nous avons imaginé une situation se déroulant en 2007. Déplaçons-nous dans le temps et franchissons 5 années. Nous sommes en 2012, la bulle immobilière a éclaté en Espagne (en Irlande et aux États-Unis également) et a eu des effets dévastateurs. Des centaines de milliers de travailleurs de la construction se sont retrouvés sans emploi, l'activité économique a flanché, tous les autres secteurs de l'économie ont été affectés, le nombre de sans emplois a augmenté en flèche<sup>2</sup>. Le couple Fernandez s'est retrouvé au chômage et dans l'incapacité de poursuivre le remboursement de l'emprunt hypothécaire de 400.000 euros. La banque Philémon a repris le bien<sup>3</sup>, le couple Fernandez s'est

---

2 En Espagne, le nombre de familles dont tous les membres sont sans emploi a atteint en 2012 un total de 1,7 million, soit 10% de toutes les familles d'Espagne. Par ailleurs, le taux de chômage officiel s'établit à 25% en général et à 50% pour les jeunes.

3 Entre 2008 et 2012, en Espagne, 350.000 familles ont été expulsées de leur logement par les créanciers.

retrouvé sans logement et a demandé à ses enfants de les héberger. La banque a vendu le bien et en a retiré 300.000 euros car les prix de l'immobilier se sont effondrés. Le couple Fernandez avait remboursé, en 4 ans, 75 120 euros d'intérêts et 51 591 euros de remboursement du capital emprunté<sup>4</sup>. Il restait 348 409 euros de capital à rembourser. En vertu des lois espagnoles, la banque Philémon exige du couple Fernandez, sans emploi et sans maison, 48 409 euros (soit le capital restant à rembourser après le versement des 300.000 euros du produit de la vente).

Maintenant, regardons ce qui se passe du côté de la banque Crésus qui avait acheté un bien similaire à celui du couple Fernandez. En 2012, elle peut poursuivre ses opérations d'achat avec une modification de son profil de financement car les autres banques ne veulent plus lui prêter de l'argent (les banques se méfient les unes des autres à cause des créances douteuses que nombre d'entre elles détiennent). Mais heureusement, les pouvoirs publics sont là pour venir en aide à la banque Crésus et aux autres banques. La BCE prête de l'argent aux banques à un taux nettement inférieur à l'inflation. Un vrai bonheur pour les banquiers.

Que fait la banque Crésus ? Elle rachète le bien immobilier des Fernandez

pour la somme de 300.000 euros. Pour cela, elle investit 18.000 euros de fonds propres (soit 6% du prix de l'immeuble), utilise 132.000 euros prélevés sur les dépôts non rémunérés des clients, 100.000 euros empruntés à la BCE pour 3 ans à un taux de 1% et 50.000 euros empruntés à la BCE à court terme à 0,75%. Le coût annuel en intérêts pour la banque est de 1.375 euros. Elle loue les trois appartements au même loyer que précédemment, soit une rentrée de 30.000 euros moins 1.375 euros d'intérêts à payer, soit 28.625 euros. Le rendement sur fonds propres (ROE) est de 159%, le bénéfice sur le total de l'investissement est de 9.5%

Même si cette histoire n'est que purement imaginaire est-elle si éloignée que cela de la réalité ?

## Conclusion

Pour parvenir à une solution alternative à la gestion capitaliste de la crise, il est indispensable de comprendre le rôle des banques et de mettre en lumière leur part d'ombre. Cela permettra de renforcer l'action citoyenne, et notamment les initiatives d'audit citoyen qui sont en cours en Europe (Espagne, Grèce, Portugal, France, Belgique, Italie...) et ailleurs<sup>5</sup>.

---

4 Pour établir ce calcul (qui est plausible), on a pris en compte les conditions habituelles liées à un crédit hypothécaire.

---

5 Au Brésil une initiative d'audit citoyen mène un travail dynamique depuis une douzaine d'années, des initiatives d'audit citoyen sont en cours de démarrage en Tunisie,

Les banques ont perdu beaucoup de leur légitimité, mais elles peuvent compter sur les gouvernants et les grands médias pour les soutenir coûte que coûte. Les banques privées et les gouvernements qui ont favorisé la déréglementation financière radicale initiée dans les années 1980-1990 sont responsables de la débâcle. Les décisions actuelles prolongent et aggravent la situation. Il s'agit d'une nouvelle crise majeure du système capitaliste, à côté de tant d'autres comme la crise alimentaire ou la crise environnementale<sup>6</sup>.

La seule crise bancaire a représenté un coût colossal pour la société et ce n'est pas fini. Luc Laeven et Fabian Valencia, deux économistes du FMI, estiment que la perte de croissance du PIB due aux crises bancaires pour la période 1970-2011 s'élève à 33% (23% pour la zone euro, 31% pour les États-Unis). Selon eux, il est probable que le coût final sera plus important encore.

Selon les mêmes auteurs, sur la période 1970-2011, l'augmentation de la dette publique dans les économies avancées due aux crises bancaires s'élève à 21% (20% dans la zone euro et 24% aux États-Unis)<sup>7</sup>. Bien que ce

ne soit pas du tout la conclusion des deux auteurs, on doit considérer cette dette comme clairement illégitime et refuser de la payer. Outre la nécessité de refuser le remboursement de la dette publique causée par la crise et le sauvetage des banques comme il s'effectue actuellement, il faut opter pour une réponse radicale à la politique des banques. Vu qu'elles utilisent de l'argent public, bénéficient de garanties de la part de l'État et doivent rendre un service de base fondamental à la société, le secteur bancaire doit être socialisé pour devenir un service public de l'épargne et du crédit.

---

en Egypte et au Mali.

6 Voir Damien Millet et Eric Toussaint, [La crise, quelles crises ?, Aden-CADTM, Bruxelles, 2009.](#)

7 Luc Laeven et Fabian Valencia, «Systemic

---

banking crisis database : an update», IMF Working Paper 12/16, Washington, 2012.