

MoneyWeek

Mercredi 12 janvier 2011

> [S'abonner à MoneyWeek](#)

Accueil téléphonique :

du lundi au vendredi entre 9h à 17h

au 01 44 59 91 16

Rechercher

OK

[recherche avancée >](#)

Identifiant

Mot de passe

OK

[mot de passe perdu ?](#)

- [Accueil](#)
- [Actualités](#)
- [Conseils](#)
- [Cotations](#)
- [Patrimoine](#)
- [Pratique des marchés](#)
- [MoneyWeek](#)
- [S'abonner à MoneyWeek](#)
- [Boutique](#)
- [Mon site](#)



4 numéros

+



1 site

+



la Quotidienne

+



Stratégie

Economies



Foreclosure Gate : le nouveau scandale financier qui peut détruire l'économie mondiale

Par [Cécile Chevré](#), le 18 octobre 2010

« Vous avez entendu parler du dernier scandale qui vient de tomber ? », m'a demandé Simone Wapler vendredi dernier en déboulant dans mon bureau. « C'est le 'Foreclosure Gate'... et c'est tout simplement incroyable ! ».

Renseignements pris, effectivement, ce nouveau scandale a tout d'une bombe capable de souffler les marchés.

5 minutes par jour pour de meilleurs investissements

Retrouvez tous les jours et *gratuitement* nos meilleures recommandations dans notre newsletter La Quotidienne de Moneyweek

Votre E-mail

☐ Je souhaite recevoir des offres de nos partenaires

[Je m'abonne gratuitement >](#)

Ce qui est en train de se passer aujourd'hui aux Etats-Unis est un choc si puissant que le fragile équilibre économique si chèrement construit par la Fed au cours de ces derniers mois pourrait ne pas y résister. Bernanke promettait de nouvelles mesures en cas d'aggravation de la situation : nous y sommes.

Plongeons dans les méandres de l'administration américaine et dans les fosses septiques des grandes banques.

Qu'est-ce que le Foreclosure Gate ?

Pour résumer très rapidement ce Foreclosure Gate – scandale des saisies – de très nombreuses procédures de saisies immobilières aux Etats-Unis viennent de s'avérer complètement illégales. Cela peut sembler peu de chose au départ. Un épiphénomène qui ne concerne pas le reste de l'économie américaine, et encore moins le reste du monde. Mais vous vous rappelez la dernière fois qu'on a entendu parler d'un petit problème prétendument « local » sur le marché immobilier américain ? Oui, les fameux *subprime*...

Le Foreclosure Gate = 700 milliards de dollars de pertes supplémentaires possibles + 750 milliards de dollars de dommages et intérêts + 60 milliards de dollars d'arriérés de taxe

Que se passe-t-il cette fois ? Eh bien une sombre histoire d'hypothèques, de titrisation et de saisies indues. Pour saisir un bien, et entamer la fameuse *foreclosure*, il faut une créance et une hypothèque.

Les crédits *subprime* avaient été accordés à tort et à travers. Entre 2004 et 2007, la folie s'est emparée du marché immobilier américain. Vous avez de ressources plus que limitées ? Vous êtes obligé d'accumuler trois petits boulots pour boucler vos fins de mois ? Qu'importe, on vous fait miroiter une jolie maison préfabriquée qui deviendra votre *home sweet home*. En deux temps trois mouvements, vous voilà propriétaire du rêve de votre vie. Des millions de prêts hypothécaires sont accordés... et les banques ne sont vraiment pas regardantes.

Puis vient la crise. Les saisies se sont multipliées. Et les équipes des établissements prêteurs étant débordées, certaines procédures de saisies ont même été entamées à tort. Les gens se sont défendus comme des beaux diables, ont pris des avocats. C'est ce que vous feriez, à leur place.

Et les avocats ont soulevé un lièvre, un énorme, colossal, lièvre à 700 milliards de dollars.

Que s'est-il passé ? De la titrisation – il faut dire qu'elle est de tous les mauvais coups. Les prêteurs voulaient pouvoir faire de jolis petits paquets avec les créances pour former des MBS (Mortgage Backed Securities), vous vous souvenez ? Il s'agissait, bien sûr de répartir les risques ... Les banquiers se sont fait beaucoup d'argent avec ces produits financiers vendus pour « sûrs » puisqu'ils reposaient sur du concret, des biens immobiliers bien réels.

Pour faciliter cette titrisation, la finance a eu recours à un artifice... qui serait illégal.

L'enregistrement d'hypothèque coûte cher en procédures. Surtout si vous multipliez les transferts de votre hypothèque en l'incluant dans des produits titrisés.

Donc, les grandes banques et les deux principaux organismes de prêts hypothécaires, les inénarrables Freddie Mac et Fannie Mae, ont décidé de créer (en 1997) un organisme leur permettant de s'éviter de longues et coûteuses procédures d'enregistrement.

MERS, un système informatisé permettant l'enregistrement des achats et des ventes d'hypothèques – et de sérieuses économies de frais d'enregistrement était né.

2008, les *subprime* sonnent le glas de la folie immobilière. Le nombre de procédure de saisies explose littéralement. Les *foreclosure* sont signées à tour de bras... tant et si bien que le *Wall Street Journal* révèle que des employés de GMAC Home Mortgage et de la banque JPMorgan ont admis dans leur témoignage avoir chacun signé 10 000 documents par mois. Tout cela sans véritable contrôle et surtout sans aucun respect des

règles fixées pour les saisies hypothécaires.

Scandale numéro 1 : les saisies illégales

L'affaire devient alors vraiment nauséabonde... et complexe.

1. Les procédures enregistrées par le système MERS ont été jugées illégales, ou du moins non recevables devant un tribunal, et incomplètes. Des millions de prêts peuvent donc être invalidés.
2. Avec l'informatisation des actes de ventes/achats, de nombreux documents ont été perdus. Les banques ne s'avèrent plus capables de prouver qu'elles détiennent bien une hypothèque. Les imbroglios se multiplient : certains propriétaires se sont retrouvés face aux envoyés de deux banques différentes venus saisir le même bien, chaque banque prétendant, preuves à l'appui, détenir l'hypothèque.
3. Pour remédier aux problèmes de pertes de documents, de nombreuses banques, assistées par des avocats à la morale plus que douteuse, ont produits de toute pièce de faux documents d'hypothèque.
4. Et pour couronner le tout, MERS s'est estimé compétent pour décider lui-même des saisies. Or, il n'est qu'un organisme intermédiaire entre les banques qui détenaient réellement l'hypothèque.

Rien que pour septembre, 350 000 biens ont été saisis aux Etats-Unis. Des milliers d'Américains pourraient dans les jours qui viennent se regrouper pour attaquer les banques responsables de ce scandale. Motif : escroquerie (*fraud*).

Conclusion, c'est la grande panique aux Etats-Unis. Les saisies effectuées sont-elles légales ? Les nouveaux propriétaires – ceux qui ont achetés un bien saisi – sont-ils légitimes ou le bien appartient-il aux anciens propriétaires saisis ? Vous imaginez l'imbroglio... et les poursuites judiciaires qui se préparent.

Le gouvernement américain vient de décider de suspendre toutes les saisies en cours pour essayer d'y voir plus clair.

Si les propriétaires gagnent, les banques pourraient être lourdement condamnées. On parle déjà de **750 milliards de dollars**. Eh oui, l'escroquerie, c'est du pénal et les sanctions sont lourdes. Ce qui risque de mettre certaines banques au bord de la faillite. Le gouvernement américain et surtout les contribuables accepteront-ils encore une fois de payer pour sauver les banques des conséquences de leur avidité et de leur malhonnêteté ?

Car ce n'est pas tout.

Scandale numéro 2 : la fraude aux taxes

En créant le MERS, les banques ont mis en place un système leur permettant de ne pas s'acquitter des taxes dues – en général aux Etats, ou aux municipalités – à chaque enregistrement de prêts ou à chaque modification.

Ainsi, le MERS devrait entre **60 à 120 milliards de dollars** rien qu'à l'Etat de Californie pour rembourser les taxes d'enregistrement non perçues. Qui va payer ?

Scandale numéro 3 : la fraude aux MBS

Si les banques ont créé le MERS, avec son système très léger d'enregistrement des prêts hypothécaires, c'est surtout pour dissimuler ce qui se cache réellement derrière les attractifs MBS. Pour dissimuler que de trop nombreux prêts avaient été attribués à des familles qui auraient du mal à rembourser : bref, que les MBS reposaient sur des crédits même pas *subprime* mais tout simplement poubelle. C'est ce que le langage marketing de la finance appelait la « répartition du risque ».

Le scandale actuel résulterait donc en grande partie de la volonté des banques de cacher aux yeux des autres banques leurs vilains petits secrets et leurs crédits douteux...

D'après certaines premières estimations, près de 30% des MBS pourraient être frauduleux.

Et là, même une intervention du gouvernement ne pourra rien faire.

Quelles conséquences pour nous ?

Si les banques sont jugées coupables et doivent rembourser ou verser des intérêts soit aux propriétaires floués,

soit aux Etats qui n'ont pas reçu les taxes d'enregistrement, soit aux banques qui ont acheté des MBS frauduleux, soit aux assureurs qui ont assurés ces MBS, elles risquent la faillite.

Une vague de faillite en série mettrait à mal l'économie, comme l'avaient fait les *subprime*.

D'un autre côté, le Foreclosure Gate pourrait être l'élément déclencheur persuadant la Fed de lancer son *quantitative easing* 2. Les marchés ont déjà peut-être anticipé ce nouvel afflux de liquidités. Le Dow Jones n'a perdu que -0,29% vendredi dernier. L'argent va rester gratuit pour très très longtemps et les marchés s'en frottent les mains, prouvant une fois de plus leur désintérêt pour l'économie réelle.

A la clôture de vendredi soir, Bank of America cédait 5,82% et l'indice KBW des bancaires américaines reculait de 2,63%.

Pour savoir quelles sont les banques en première ligne dans ce rebondissement de la crise, retrouvez-nous [dans le prochain numéro de MoneyWeek](#).

Article lié : [Bank of America : le Foreclosure Gate, le bal des victimes ne fait que commencer...](#)

Partager l'article

Articles liés :

- [MERS : reprise de la crise garantie avec ce nouveau scandale](#) : par La Rédaction de MoneyWeek, *le 28 octobre 2010*
- [La crise saison 2 avec le scandale des saisies hypothécaires](#) : par La Rédaction de MoneyWeek, *le 9 novembre 2010*
- [Bank of America : le Foreclosure Gate, le bal des victimes ne fait que commencer...](#) : par Cécile Chevré, *le 20 octobre 2010*
- [Les banques espagnoles se préparent à faire face...](#) : par Chloé Consigny, *le 4 novembre 2010*
- [Record du nombre de saisies immobilières en 2009 aux Etats-Unis](#) : par Webmaster, *le 14 janvier 2010*
- [USA : 3 chiffres qui montrent que tout ne va pas aussi bien que la FED voudrait le faire croire](#) : par Simone Wapler, *le 24 décembre 2010*



Saxo Banque

MEILLEURE plateforme de trading pour particuliers, Trophée e-FX. Testez avec 100K€ virtuels
» Plus d'informations



Promotion Emirates

Vol AR au départ de Paris et Nice vers SHANGAI, DUBAI, Madras, Bangkok, AUCKLAND... Dès 593€ TTC.
» Plus d'informations

Publicité



28 commentaires sur “Foreclosure Gate : le nouveau scandale financier qui peut détruire l'économie mondiale”



1. [MonsieurAvis](#) dit :
[18 octobre 2010 à 21:00](#)

Bonjour,

he bien vous nous apprenez cette nouvelle seulement au 18 octobre ?? Pour un journal économique c'est vraiment inquiétant !!! Etes-vous au courant que le prix de l'or va flâbler ? 😊

[Répondre](#)



2. *Gee* dit :

[22 octobre 2010 à 10:22](#)

Cécile, vous êtes une drôle, mais c'est agaçant. Ne faites pas un éléphant d'une souris. Désolé de vous dire que je ne lirai plus vos articles avant un bon bout de temps.

[Répondre](#)



3. *plop* dit :

[22 octobre 2010 à 10:24](#)

annoncé avant la crise avec la crise...quel retard

[Répondre](#)



4. *Pierre* dit :

[22 octobre 2010 à 17:06](#)

Gee : si vous avez des informations qui infirme le chiffre d'au moins 760 milliards de dollars, ou que réclamer 760 milliards aux banques ne fera pas de problèmes, partagez les donc.

[Répondre](#)



5. *oblig* dit :

[22 octobre 2010 à 18:32](#)

Qui a copié l'autre ?

<http://www.mediapart.fr/club/blog/prevalli/221010/la-fin-du-capitalisme-arrive-le-foreclosure-gate-est-nos-portes>

[Répondre](#)



6. *AK47* dit :

[24 octobre 2010 à 13:26](#)

y'en a marre de voir systématiquement écrire « banques » à la place de « banquiers ». Les banques ne décident pas, ne magouillent pas, n'inventent pas de combines malhonnêtes pour se faire toujours plus de fric sur le dos des « pov'cons », ce sont les BANQUIERS qui le font. Et ce sont les BANQUIERS qui devraient être 1/obligés de rembourser sur leurs biens propres et 2/jugés, condamnés et incarcérés. Et pas les banques. Merci d'éviter dorénavant de perpétuer cette malhonnêteté intellectuelle qui permet aux BANQUIERS de ne pas répondre de leurs manoeuvres.

[Répondre](#)



7. *ANDRE* dit :

[30 octobre 2010 à 17:05](#)

bonjour, je suis le le point d'acheté des maisons issue des subrimes avec une agence française, que me conseillez vous ?????????, MR ANDRE

[Répondre](#)

8. *Charles* dit :

[6 novembre 2010 à 17:52](#)

Je trouve intéressant, cet article de Cécile.

Mais pourquoi manque-t-il souvent la vraie conclusion ? : Les actions à prendre.

Au cas où cela se produit, quels sont les conseils à suivre pour chaque type d'investisseur ? Par exemple :

- investi en actions chez un banquier aux USA (en US\$)
- investi en actions chez un banquier en Europe
- Quel effet un tel ras de marée pourrait avoir sur les monnaies ? (Euro et US\$)
- Fuir les actions de sociétés américaines ?

Merci.

[Répondre](#)

Trackback(s)

1. [Le scandale qui peut ruiner l'économie mondiale sur Econoblog](#)
2. [Les tweets qui mentionnent Foreclosure Gate : le nouveau scandale financier qui peut détruire l'économie mondiale | MoneyWeek -- Topsy.com](#)
3. [Foreclosure Gate : le nouveau scandale financier qui peut détruire l'économie mondiale | Centor4](#)
4. [Brésil services » Foreclosure Gate : le nouveau scandale financier qui peut détruire ...](#)
5. [Foreclosure, le big-bang\(kroute\) Cette fois ci sera la bonne!](#)
6. [Foreclosure Gate : le nouveau scandale financier qui peut détruire ... : Du Brésil](#)
7. [Foreclosure Gate : le nouveau scandale financier qui peut détruire l'économie mondiale](#)
8. [Foreclosure Gate : le nouveau scandale financier qui peut détruire l'économie mondiale | Bruxelles ma belle](#)
9. [Le Foreclosure Gate, nouvelle menace majeure pour l'économie](#)
10. [Le scandale qui peut ruiner l'économie mondiale « Besoin de Gauche 28](#)
11. [Ma Zone Contrôlée...VA MAL!!! » Vous avez aimé les subprime ? Voici le foreclosure gate !...](#)
12. [Vous avez aimé les subprime ? Voici le foreclosure gate ! « Realinfos](#)
13. [Vous avez aimé les subprime ? Voici le foreclosure gate ! | La Nemesis du Nouvel Ordre Mondial](#)
14. [Section socialiste de l'île de Ré » Vous avez aimé les subprime ? Voici le foreclosure gate !](#)
15. [Foreclosure Gate : le nouveau scandale financier qui peut détruire l'économie mondiale | LE BLOG DE LA CRISE](#)
16. [La « crise des saisies immobilières » : Ce que personne n'ose vous dire « Les 7 du Québec](#)
17. [La « crise des saisies immobilières » : Ce que personne n'ose vous dire](#)
18. [A quoi servira le quantitative easing ? | Olivier Demeulenaere – Regards sur l'économie](#)
19. [La « crise des saisies immobilières » : Ce que personne n'ose vous dire | newslibres.com](#)
20. [La « crise des saisies immobilières » : Ce que personne n'ose vous dire | Breve.fr](#)

Laisser une réponse

Nom (obligatoire)

Adresse e-mail
(ne sera pas publiée) (obligatoire)

Site Web

Valider le commentaire

[La suite de l'actualité](#)

3 bonnes raisons de s'inscrire GRATUITEMENT à La Quotidienne

- 5 minutes par jour pour découvrir une **analyse décalée de l'actualité** économique et financière
- **2 recommandations d'investissement** originales et profitables
- **1 équipe de spécialistes** pour vous conseiller

Votre E-mail

☐ Je souhaite recevoir des offres de nos partenaires

[Je m'abonne gratuitement >](#)

[Plus de newsletters](#)

MONEYWEEK
Abonnez-vous à MoneyWeek et recevez
4 numéros pour seulement 1 euro !



**Cumulez
rendement
et valorisation
avec la dette
émergente**

Derniers Conseils

- 11/01/11 - [La Rédaction de MoneyWeek](#)

[Vos prévisions pour 2011 \(2\)](#) : Scénario "préféré" pour 2011 : je vois l'année 2011 avec beaucoup de doutes (c'est un euphémisme) et je crains une chute violente des marchés. Ce qui m'étonne, c'est que ce crash n'ait pas encore eu lieu en 2010 ! En effet, rien ne justifie la hausse quasi sans discontinuité depuis avril 2010 jusqu'à cette fin d'année. La preuve en est de ce qui se passe en Occident...

- 11/01/11 - [Cécile Chevré](#)

[Les céréales flambent : que devez-vous faire ?](#) : Depuis plusieurs mois les prix des céréales flambent – et la situation s'est aggravée au cours des dernières semaines. L'index des prix de l'alimentation établi par la Food and Agriculture Organization (FAO), qui compile le prix de 55 denrées alimentaires, est en hausse pour le sixième mois consécutif et a atteint 214,7 points en décembre dernier – un plus haut depuis la création de l'indice en 1990. Le précédent record avait été atteint en juin 2008, à 213,5 points. L'indice a bondi de 25% depuis septembre 2009 !

- 11/01/11 - [Arnaud Lefebvre](#)

[Pourquoi la Suède aide-t-elle la zone euro ?](#) : Altruisme sincère ou intéressé ? Bien que la Suède ne soit pas membre de la zone euro, elle s'est portée volontaire pour soutenir l'Irlande, en cas de défaillance.

"L'éventuel prêt suédois serait très semblable aux prêts accordés à l'Islande et à la Lettonie, avec des montants compris entre 5 et 10 MdsSEK (entre 550 M euros et 1,09 Md euros) et un taux d'intérêt d'environ 3%", a déclaré Anders Borg, ministre des Finances suédois.

- 11/01/11 - [Sébastien Duhamel](#)

[Retour sur... le secteur technologique américain](#) : Dans le numéro 98, j'analysais le secteur DJ Technology aux Etats-Unis, et je vous préconisais alors d'entrer à 577 pour viser les 610 dans les mois suivants. Depuis, cet objectif a été nettement dépassé, pour atteindre 660 début novembre et buter dans cette zone.

- 11/01/11 - [La Rédaction de MoneyWeek](#)

[Recevez 3,14% net en finançant de jeunes pousses](#) : Et si vous optiez pour un placement rentable tout en faisant une bonne action ? Grâce au microcrédit, vous pouvez participer à des projets innovants. Outre le fait que votre épargne sera rémunérée à 3,14% net, vous ne serez pas concerné par le risque de faillite de l'entreprise.

[Toute l'actualité](#)

Palmarès

Cac 40	ouverture
--------	-----------

[SOCIETE GENERALE](#) 42,29€ +4,6%

[BNP PARIBAS ACT.A](#) 49,80€ +3,9%

[EADS](#) 20,83€ +3,8%

[WENDEL](#) 71,80€ +3,1%

[SAINT GOBAIN](#) 40,35€ +2,8%

[SODEXO](#) 51,75€ -2,8%

[LEGRAND](#) 30,25€ -2,4%

[ILIAD](#) 78,05€ -2,0%

[EDENRED](#) 19,37€ -1,9%

[SAFRAN](#) 27,69€ -1,9%

[Consultez le palmarès complet](#)

Parrainez un enfant.

Il sera nourri, soigné, scolarisé.

23 programmes de
développement.

www.partage.org

Annonces Google d'intérêt public

[Actualités](#)

- [Actualité des valeurs](#)
- [Analyse graphique](#)
- [Loisirs](#)
 - [Livres](#)
- [Actualité des marchés](#)
- [Actualité économique](#)
- [People](#)

Conseils

- [Actions](#)
- [Marchés monétaires](#)
- [Economies](#)
- [Fonds](#)
- [Baromètre](#)
- [Pratique des marchés](#)
- [Indices](#)
- [Matières premières](#)
- [Marchés obligataires](#)
- [Marchés étrangers](#)

Cotations

- [Actions](#)
- [Indices](#)
- [Mat 1ères](#)
- [Devises](#)
- [Warrants](#)
- [Trackers](#)
- [Cote enrichie](#)

Patrimoine

- [Immobilier](#)
- [Fiscalité](#)
- [Assurance](#)
- [Vie quotidienne](#)

Pratique des marchés

- [Lexique boursier](#)

MoneyWeek

- [Qui sommes-nous ?](#)
- [Notre équipe](#)
- [Contact](#)
- [La Quotidienne](#)
- [Publicité](#)
- [MW à l'étranger](#)
- [Aide](#)
- [Archives du magazine](#)
- [Partenaires](#)

Boutique

- [Newsletters](#)

- [Services de trading](#)
- [Lettres d'investissement](#)
- [Livres](#)

Mon site

- [Archives magazine numérisé](#)
- [Listes](#)
- [Portefeuille](#)
- [Mon compte](#)
- [WebTV](#)

Nos partenaires :

- [La Chronique Agora](#)
- [L'Edito Matières Premières & Devises](#)
- [Publications Agora](#)
- [Editions Praxis](#)
- [Les Belles Lettres](#)
- [Le Billet du Trader](#)

- © 2011 MoneyWeek France
- SARLCotations différées d'au moins 15 minutes fournies par SYMEX
- [Mentions Légales](#)



MONEYWEEK
Abonnez-vous à MoneyWeek et recevez
4 numéros pour seulement 1 euro !

**Cumulez rendement
et valorisation avec
la dette émergente**