

Le cycle immobilier dans le cycle général : une force fondamentale.

Posté le : 1 février 2010 09:46 | Posté par : Blog du cercle des économistes e-toile
Catégorie: Cycles et conjoncture, Concepts fondamentaux, Economie et politique

Nous sommes, au cercle des économistes e-toile, favorables à l'idée que les cycles existent et que leur observation est critique pour une bonne administration des affaires du monde.

Depuis les années 70 les théories du cycle ont été pratiquement abandonnées. Puisque Keynes avait donné la solution pour éviter les récessions, l'idée s'est installée que les crises résiduelles étaient toujours dues à des chocs externes.

C'est ainsi que la crise de 1974 est devenue la crise du pétrole, celle de 92 la crise de la guerre en Irak, celle du début des années 2000 la conséquences des attentats contre les tours jumelles de New York etc.

La réalité est toute autre. La simple observation montre qu'il existe depuis au moins deux cent ans un cycle des affaires de 8-10 ans, avec une récession plus grave tous les 18-20 ans, une crise grave succédant à une récession molle.

Pour s'en tenir aux dernières décennies :

1973-1974 : crise grave

1982-1983 : crise molle

1992-1993 : crise grave

2000-2002 : crise molle

2008-2010 : crise grave.

On se souvient que ce schéma avait été nié par le FMI (Kenneth Rogoff) qui avait décrété à la fin des années 90 que les crises économiques étaient de plus en plus faibles, stimulant l'idée qui s'était répandue comme une trainée de poudre que nos économies ne risquaient plus les cycles et qu'une croissance permanente était à venir. On voit ce qu'il en est.

Le caractère cyclique de l'activité permet d'anticiper les récessions sans avoir à entrer dans les détails techniques. Les signes avant coureur sont faciles à percevoir. Nous n'avons eu aucun mérite à annoncer dès la fin 2006 que la bascule de coinjoncture aurait lieu en 2008 avec un pic de la récession en 2009-2010 et qu'elle serait sévère.

Les économistes qui expliquent qu'ils ne pouvaient pas savoir ce qui se tramait au sein même des banques et du système financier et s'exonèrent ainsi de leur inconscience de la crise montante sont des nigauds. La crise actuelle n'est pas fondamentalement un crise des comportements bancaires. C'est une phase classique du cycle décennal, dans sa version dure, mais aggravée par des défauts structuraux du système monétaire international et des réactions inappropriées des banques centrales, notamment de la FED.

L'avantage de la crise est qu'elle stimule à nouveau les réflexions sur le cycle. Nous signalons ici

une étude récente qui recoupe parfaitement nos propres analyses. Rappelons qu'une des explications de la sur-gravité du cycle tous les deux crises que nous avons donnée depuis que nous écrivons publiquement sur ce sujet (1997) est le cycle du bâtiment (ou de l'immobilier comme on voudra).

1974 marque un coup d'arrêt brutal du marché immobilier : pour la, première fois les gens s'interrogent sur la possibilité d'une baisse prolongée des prix, inconcevable jusque là depuis la guerre. 1992 est principalement une crise de l'immobilier d'entreprise qui était devenu totalement fou. Sur la fin on achetait un immeuble le matin pour le revendre avec plus value le soir même ! La crise actuelle a une dimension immobilière évidente.

L'article de Fred E. Foldvary, The Business Cycle: A Geo-Austrian synthesis, <http://www.foldvary.net/works/geoaus.html>, donnera à ceux que cela intéresse un coup de projecteur intéressant sur cette question. On y trouve une description très précise du cycle de 18 ans (deux fois le cycle de 8-10 ans) qui caractérise bien ce qui se passe depuis deux cent ans dans le domaine de la construction. L'expression "quand le bâtiment va tout va" n'est pas née par hasard.

Ce cycle peut être contrarié ou aggravé par les politiques gouvernementales ou celles des banques centrales. L'école autrichienne depuis les années 20 et la grande inflation, est particulièrement sensible aux défaillances des banques centrales. D'autres pourront mettre l'accent sur les débordements des gouvernements : les subprimes sont d'essence politique !

Mais il est là, le cycle immobilier. Fondamentalement.

Il faut éviter naturellement d'en conclure que les politiques n'ont pas d'importance et que les institutions économiques sont indifférentes. Les erreurs de politique économique sont fréquentes et certaines institutions sont dramatiques. L'organisation soviétique de l'agriculture ou les changes flottants sont des exemples typiques d'institutions qui ne marchent pas et ne marcheront jamais !

C'est bien le rôle des économistes de partir des faits et d'en tenir compte. Oui ils ont bien vocation à prévenir des risques de récession. Oui ils ont bien à dénoncer les politiques dangereuses. Oui ils ont bien à éclairer l'opinion sur le danger de certaines institutions créées par idéologie ou par ignorance et qui ont une influence néfaste.

Nous croyons être dans notre rôle en attirant l'attention constamment sur la réalité du cycle et sur la nécessité d'accepter cette réalité et d'en tenir compte. Chacun voit que l'on ne le fait pas et qu'on se contente de la recherche de boucs émissaires faciles dans un débordement de moraline tapageuse.

Nous croyons être dans notre rôle en avertissant les Français que "l'énarchie compassionnelle" qui nous gouverne depuis 1974 a étouffé le pays par le niveau de ses dépenses publiques et de ses impôts. Chacun voit que le "vive l'impôt" reste le mot d'ordre à gauche et "vive les taxes" le mot d'ordre à droite. Alors que la dépense publique dépasse la valeur ajoutée des entreprises et que même en prenant tout le revenu des Français on n'arriverait pas à payer nos dépenses et à rembourser nos dettes !

Nous croyons être dans notre rôle en condamnant inlassablement le non-système que sont les changes flottants, une aberration qui a coûté des points de croissance pendant quarante ans et nous a fait passer des trente glorieuses à on ne sait trop quoi.

De meilleures politiques et de meilleures institutions n'empêcheront pas les forces souterraines à la base des cycles de s'exercer. L'intelligence est de s'adapter et d'en limiter les effets néfastes. Et de faire en sorte qu'on n'aboutisse pas à 1929 ni à...2010.

Nous sommes ou inconscients ou outrecuidants mais nous croyons que c'est possible.

Didier Dufau pour le Cerle des économistes e-toile.