

La crise des *subprimes* : portrait social

Camille François

Recensé : Isaac William Martin et Christopher Niedt, *Foreclosed America*, Stanford : Stanford University Press, 2015, 112 p.

Quelles ont été les conséquences sociales et urbaines de la crise des subprimes ? Un ouvrage d'Isaac Martin et Christopher Niedt brosse le portrait sociologique des ménages expulsés de leur logement aux États-Unis.

Les conséquences économiques de la pandémie de Covid-19 suscitent des comparaisons avec les précédentes crises économiques mondiales, à commencer par la dernière en date, celle des *subprimes*¹. Née aux États-Unis et ayant éclaté en septembre 2008, après la faillite de la banque Lehman Brothers, cette crise a été étudiée par de nombreux économistes qui ont mis en lumière ses mécanismes structurels, au premier rang desquels figurent la dérégulation et la mondialisation des marchés financiers (Brender et Pisani 2009), ainsi que leur emprise croissante sur la sphère productive réelle². Ses conséquences sociales et urbaines sont en revanche moins connues, même si elles ont fait l'objet de plusieurs travaux (Rugh et Massey 2010 ; Vorms 2009). Paru en 2015 et non traduit à ce jour, *Foreclosed America* d'Isaac Martin et Christopher Niedt permet de combler ce manque pour le cas états-unien, en s'intéressant à l'épicentre et aux victimes originelles de cette crise : les ménages en accession à la propriété expulsés à la suite d'une saisie hypothécaire (« *foreclosure* ») en raison de leur incapacité à rembourser leur crédit immobilier. À partir de données inédites, *Foreclosed America* (que l'on peut traduire par « L'Amérique sous saisie ») dresse un portrait précis du profil social et des trajectoires des ménages et des quartiers frappés par la crise des *subprimes* – non dénué d'enseignements sur la place relative de la propriété, de l'épargne privée et de la solidarité dans le système de protection sociale français.

10 millions d'Américains

Les analyses de Martin et Niedt reposent sur l'exploitation d'une source statistique originale : le *National Suburban Poll*, un sondage national réalisé entre 2008 et 2012 auprès d'un échantillon aléatoire stratifié de ménages américains résidant dans les *suburbs*, ces zones urbaines et périurbaines situées à proximité des centres métropolitains³ où se sont concentrées la majorité des saisies. Les auteurs se focalisent sur les trois vagues du sondage réalisées en 2010, 2011 et 2012 (au « pic de la crise »), soit un échantillon de 4 536 individus, au sein duquel ils vont dénombrer et

¹ Un crédit « *subprime* » est un type de crédit hypothécaire (*mortgage*), qui se caractérise par un niveau de risque et par conséquent par un taux d'intérêt plus élevés que le crédit conventionnel (*prime*). Le surplus de risque – et le succès – des *subprimes* sont liés au fait que l'octroi de ce type de crédit exige des conditions de solvabilité moins strictes, synonymes d'un risque de défaut plus élevé (de l'emprunteur), mais d'un meilleur rendement (pour le prêteur).

² Sur les formes et les causes économiques et politiques de la crise de 2008, voir l'excellent documentaire *Inside Job*, réalisé par Charles H. Ferguson et sorti en 2010.

³ Pour reprendre la définition de l'annexe méthodologique de l'ouvrage, où « *“suburb” is defined operationally as residence within a Metropolitan Statistical Area and outside of the principal city* ».

étudier ceux déclarant avoir perdu leur logement personnel en raison d'une incapacité à rembourser leur crédit hypothécaire depuis 2007, qui représentaient 5 % de l'échantillon ajusté.

Au regard des données administratives et bancaires sur lesquelles reposent la majorité des travaux académiques portant sur les saisies immobilières de la crise des *subprimes*, le *National Suburban Poll* présente trois caractéristiques qui en font une source sans égale pour analyser le profil social et les trajectoires des individus et des espaces touchés par les expropriations. Comportant une question sur la saisie d'un logement depuis 2007, mais n'étant pas spécifiquement destiné aux personnes expropriées, ce sondage permet tout d'abord de déjouer le stigmate de l'expulsion et d'améliorer le taux de réponse des délogés à l'enquête, ainsi que de mener des comparaisons avec les individus n'ayant pas subi de saisie au cours de la période. Réalisé à l'échelle nationale, ce sondage offre ensuite l'occasion de dépasser les résultats établis sur des contextes locaux et de produire des connaissances sur l'ensemble du territoire états-unien. Enfin, réalisé à partir d'un numéro de téléphone mobile, le *National Suburban Poll* permet d'étudier les individus après l'expulsion, là où les autres enquêtes fondées sur le téléphone fixe des enquêtés perdent leur trace en même temps que ces derniers perdent leur logement.

Sur cette base, Martin et Niedt avancent un premier résultat majeur, celui de quantifier le nombre de personnes ayant subi une saisie immobilière entre 2007 et 2012 en raison d'un défaut de crédit : nombre qu'ils estiment à près de 10 millions d'individus, soit près de 5 % des individus adultes résidant sur le territoire états-unien ! Les auteurs rappellent ensuite les causes ayant mené à une crise d'une telle ampleur, à commencer par les lois de dérégulation du marché du crédit adoptées dans le giron des réformes néolibérales des années 1980, qui ont notamment permis la diffusion de prêts immobiliers à haut risque auprès de populations à bas revenus (des prêts à taux variables, octroyés non pas sur la base des revenus et capacités de remboursement actuels des ménages, mais sur la base de la valorisation monétaire virtuelle de leur bien immobilier, dépendant ainsi directement de l'évolution du marché⁴). Mais derrière le temps court de la crise immobilière et financière, Martin et Niedt soulignent une autre cause, plus structurelle, de l'ampleur des saisies. Il s'agit de la place matérielle et symbolique centrale qu'occupe la propriété du logement dans la société états-unienne, dont 69 % des ménages étaient propriétaires en 2007 à la veille de la crise (contre 57 % en France à la même date), et où l'accession à la propriété résidentielle fonctionne à la fois comme un substitut au faible développement de l'État social (« *homeownership as the American alternative to a European welfare state* », p. 14), notamment à l'absence d'un système de retraites par répartition⁵, et comme un modèle de citoyenneté (au sens où les qualités d'un bon citoyen sont celles que requiert le statut de propriétaire⁶) (Purser 2014).

« Des gens comme tout le monde »

Après les avoir dénombrés, les auteurs mettent en lumière le profil des individus délogés : en termes d'âge, de sexe, de race, de diplôme, de statut d'emploi, de niveau de revenus, de statut familial, ou encore de problèmes financiers déclarés. Sur ce plan, Martin et Niedt avancent l'une des thèses fortes de l'ouvrage : le fait que la population des personnes expropriées présente des caractéristiques et une diversité sociales proches de la moyenne de la population adulte états-unienne (« *as diverse as American adults as a whole* », p. 3), dont elle ne diffère par aucune caractéristique significative. Bref, que les dépossédés ressemblent, en moyenne, à Monsieur tout le monde (« *the dispossessed look pretty much like every one else* », p. 22).

⁴ Amorçant un cercle économique infernal, puisque lorsque les prix du marché s'écroulent, la solvabilité et les capacités de refinancement des ménages emprunteurs s'écroulent avec eux.

⁵ « *homes act essentially as another form of retirements savings* » (p. 14).

⁶ Autre indice de cette centralité de l'accession à la propriété aux États-Unis : l'existence de politiques fiscales déduisant les intérêts d'un emprunt immobilier du calcul de l'impôt sur le revenu (pour les ménages soumis à cet impôt, ce qui n'était pas le cas de la majorité de ceux, plus pauvres, recourant aux *subprimes*).

Ce résultat majeur repose sur un traitement particulier des données statistiques : la distinction entre les deux groupes d'individus déclarant et ne déclarant pas avoir perdu leur logement depuis 2007 pour cause de défaut de paiement, et, au sein de chaque groupe, le calcul de la part de chaque catégorie sociale. Si l'on constate une surreprésentation significative de certaines minorités raciales au sein du groupe des personnes expropriées (les individus africains-américains et hispaniques représentaient respectivement 19 % et 17 % des personnes déclarant avoir perdu leur logement, soit une proportion significativement supérieure à leur poids dans l'échantillon total), les auteurs rappellent qu'en valeur absolue la majorité des personnes délogées étaient blanches (54 % des personnes expropriées).

Dans un second temps, Martin et Niedt construisent des modèles statistiques plus sophistiqués permettant de mesurer l'effet propre de chaque variable sur la probabilité de connaître une saisie immobilière (des modèles dits de régression, qui mettent en œuvre un raisonnement « toutes choses égales par ailleurs »), à l'issue desquels seules trois variables affichent une influence directe et significative sur le risque d'expropriation : le faible niveau de revenus, le fait d'être divorcé et le fait d'avoir perdu son emploi dans les mois précédant la saisie. Mais là encore, les auteurs insistent sur le fait que seuls 33 % de l'échantillon des personnes délogées cumulaient ces trois caractéristiques.

L'autre grand apport de l'ouvrage est de documenter les conséquences de la crise des *subprimes* dans un grand nombre de domaines, comme la trajectoire résidentielle ultérieure des individus expropriés, leur rapport au quartier, ou encore leurs attitudes et comportements politiques après l'expulsion. Sur le premier point, les auteurs montrent par exemple que seuls 19 % des individus dont le logement personnel a fait l'objet d'une saisie depuis 2007 sont parvenus à redevenir propriétaires au moment de l'enquête (les autres étant en location ou hébergés). Sur le plan de la localisation, 53 % des personnes expropriées résidaient toujours dans une *suburb*, tandis que 58 % habitaient un quartier situé à moins de 30 minutes de leur ancien lieu de vie – quartier qu'ils estiment propices à un nombre et une intensité de problèmes sociaux (chômage, coût du logement, délinquance) significativement supérieurs à la perception qu'ont leurs voisins et les individus non délogés de leur propre quartier.

À l'issue de cette photographie statistique, les mobilités produites par la crise des *subprimes* apparaissent à la fois comme des trajectoires de déclassement résidentiel durable et comme des mobilités spatiales de proximité, qui contribuent à dégrader fortement l'expérience et l'image qu'ont les personnes expropriées de leur nouveau quartier.

Le paradoxe de l'invisibilité des expulsions

L'ouvrage analyse également les conséquences de l'expropriation sur les attitudes et les comportements politiques des délogés, saisis à partir d'indicateurs électoraux et de confiance envers le gouvernement et les institutions. À cet égard, les individus déplacés présentent une propension significativement supérieure à la non-inscription sur les listes électorales (38 % d'entre eux contre 23 % de ceux n'ayant pas connu de saisie), à l'abstention lors de l'élection présidentielle de 2008 (43 % contre 27 %), et au fait de se déclarer « désabusé » (*disillusioned*) en matière politique.

Au-delà de l'originalité de ces données – mesurer les conséquences politiques de trajectoires résidentielles et de rapports au quartier – ces résultats permettent de résoudre l'un des paradoxes marquants de la crise de *subprimes* : son invisibilité. En effet, alors qu'elle a conduit au plus grand déplacement de population de l'histoire états-unienne récente (« *greatest mass displacement of our lifetimes* », p. 18), la crise des saisies immobilières reste selon les auteurs « une crise d'invisibilité » (p. 18), au sens où elle n'a pas donné lieu à des mobilisations collectives et publiques comparables à son ampleur (contrairement par exemple à celle des années 1930). Martin et Niedt expliquent cette « crise d'invisibilité » à la fois par le caractère inadapté des méthodes d'enquête habituelles (notamment les sondages téléphoniques au domicile) pour recenser et suivre les personnes privées

de leur logement, par le fait que les expulsions conduisent souvent à une mobilité descendante et de proximité (les ménages se relogent souvent dans un périmètre géographique proche de leur ancien domicile), mais également par le stigmate de la saisie immobilière qui fait apparaître leurs victimes comme des personnes « irresponsables », voire « délinquantes » (*delinquent homeowners*), empêchant ainsi ces dernières de se fédérer et de mobiliser afin de protester publiquement contre leur sort.

Une crise inégalitaire

Ouvrage indispensable pour la connaissance des effets sociaux et urbains de la crise des *subprimes*, *Foreclosed America* présente deux limites, qui constituent les défauts de ses qualités. D'une part, si le fait de se placer à une échelle nationale permet de tirer des enseignements généraux sur l'événement et constitue un vrai apport de l'analyse, cette échelle empêche dans le même temps de se montrer sensible aux variations régionales et locales de la crise des *subprimes*. Or les procédures d'expropriation, et plus largement les questions urbaines et de logement, ne sauraient faire l'impasse sur des analyses localisées, en raison des différences de cadre juridique entre les différents États fédérés, mais également des effets de contexte qui structurent les logiques du marché immobilier.

D'autre part, les usages et les interprétations des données statistiques tendent à minimiser les inégalités sociales qui transparaissent pourtant largement de ces données. Là encore, insister sur ce qui rapproche plutôt que sur ce qui divise les individus délogés entre eux et au regard du reste de la population états-unienne présente une force critique particulière : celle de défaire le statut d'exceptionnalité et le stigmate économique et moral qui entourent les personnes ayant été expropriées en raison de leur crédit impayé. Une telle perspective n'en revient pas moins à euphémiser les inégalités sociales d'exposition à l'expropriation et à ses conséquences. Ainsi, y a-t-il lieu de s'étonner que les individus blancs (« *white* ») constituent, en valeur absolue, la majorité des personnes délogées (54 %) alors qu'ils forment la majorité de l'échantillon lui-même ? N'était-il pas plus intéressant de privilégier une lecture classique en termes de sur- et de sous-représentation, et d'insister sur la très nette surreprésentation des minorités raciales (« *black* », « *hispanic* » and « *other nonwhite* ») parmi les personnes expropriées (46 %) au regard de leur poids bien plus faible dans la population sondée (moins d'un tiers de l'échantillon) ? D'autant que cette surreprésentation n'est pas sans lien avec l'exclusion historique des ménages non blancs du marché du crédit conventionnel, et de leur obligation séculaire de se reporter sur les formes de crédit les plus onéreux et les plus risqués, qu'il s'agisse des « *loan sharks*⁷ » de la période ségrégationniste (Bittmann 2019) ou des *subprimes* de l'époque contemporaine (Rugh et Massey 2010). De même, on pourra regretter que les auteurs ne croisent pas les trajectoires résidentielles postérieures à l'expropriation avec les caractéristiques des ménages, et s'interdisent ainsi de montrer d'éventuelles inégalités sociales de reclassement.

Ces quelques critiques n'enlèvent rien à la grande qualité de l'ouvrage, dont les analyses mais également les préconisations politiques finales (comme l'adoption d'un moratoire sur les saisies immobilières) entrent en résonance avec la crise sanitaire et économique actuelle (que faire face à l'augmentation attendue des impayés de crédit et de loyer des ménages privés de revenus pendant le confinement ?), et plus largement avec les réformes récentes du système de protection sociale qui, en faisant la part belle aux logiques d'épargne privée et de capitalisation individuelle, rendent ce dernier plus vulnérable aux aléas drastiques du marché.

⁷ Littéralement : les « prêts – et les prêteurs – requins », auxquels ont été associés les *subprimes* et les pratiques de prédation (*pretadory lending*) ayant permis à leur diffusion auprès de ménages peu solvables.

Bibliographie

- Bittmann, S. 2019. « De l'«usure» en Amérique. La transformation des politiques du crédit du progressisme au New Deal, 1903-1938 », *Genèses*, n° 117, p. 49-73. Disponible en ligne à l'URL suivant : www.cairn.info/revue-geneses-2019-4-page-49.html.
- Brender, A. et Pisani, F. 2009. *La Crise de la finance globalisée*, Paris : La Découverte.
- Purser, G. 2014. « The Circle of Dispossession: Evicting the Urban Poor in Baltimore », *Critical Sociology*, vol. 42, n° 3, p. 393-415.
- Rugh, J. S., et Massey, D. S. 2010. « Racial Segregation and the American Foreclosure Crisis », *American Sociological Review*, vol. 75, n° 5, p. 629-651.
- Vorms, B. 2009. « Les politiques d'aide à l'accession à la propriété à l'épreuve de la crise », *Informations sociales*, n° 155, p. 120-130. Disponible en ligne à l'URL suivant : www.cairn.info/revue-informations-sociales-2009-5-page-120.htm.

Agrégé de sciences sociales, **Camille François** est maître de conférences en sociologie à l'université Paris-1 Panthéon-Sorbonne, rattaché au laboratoire CESSP (Centre européen de sociologie et de science politique ; UMR CNRS 8209). Ses recherches, portant sur la rénovation urbaine et le contentieux des expulsions locatives, se situent à l'intersection de la sociologie urbaine, de la sociologie du droit et de la justice, et de la sociologie de l'État et de l'action publique. Il a publié « Disperser les ménages. Groupes résidentiels et familiaux à l'épreuve de la démolition d'un grand ensemble » (*Actes de la recherche en sciences sociales*, n° 204, 2014), « Une discrimination au délogement. Les procédures judiciaires d'expulsion locative des résidents de foyers de travailleurs migrants » (*Terrains & Travaux*, n° 29, 2016), et « Faire payer les femmes. Le sexe du recouvrement des dettes de loyer » (in C. Bonvalet, P. Dietrich-Ragon et A. Lambert, *Le Monde privé des femmes. Genre et habitat dans la société française*, INED Éditions, 2018).

Pour citer cet article :

Camille François, « La crise des *subprimes* : portrait social », *Métropolitiques*, 11 juin 2020.
URL : <https://www.metropolitiques.eu/La-crise-des-subprimes-portrait-social.html>.