

Les p'tits trucs pour comprendre

marjorie.galy@wanadoo.fr

Petit exemple simpliste et fictif pour comprendre pourquoi « l'inflation mange les dettes » (! ne jamais écrire cela dans une copie !) c'est-à-dire avantage les emprunteurs et pénalise les créanciers (ceux qui prêtent).

① Imaginons un ménage qui s'endette (en 2006) pour 1 an, à un taux d'intérêt (nominal) de 6% pour acheter une maison d'un montant de 100.000 €.

Un an après, à échéance du prêt, le ménage devra rembourser les 100.000 € prêtés + les intérêts ($0,06 \times 100.000 = 6000$ €) = 106.000 €.

En prêtant de l'argent la banque semble donc avoir gagné 6000 €.

② Imaginons que pendant ces 1 an l'inflation dans l'immobilier ait été de 4%, ce qui signifie que les prix moyens dans l'immobilier ont augmenté de 4%.

La maison qui valait 100.000 € en 2006 vaut en 2007 104.000 € (à cause des + 4% d'inflation).

③ Si le ménage revend la maison en 2007, finalement, l'opération ne lui aura pas coûté 6% mais 2% puisque :

Coût de l'emprunt	= - 6000 €
Gain revente maison	= + 4000 €

Solde de l'opération	= - 2000 €
----------------------	------------

$2000 / 100.000 = 0,2$

☛ Finalement l'achat de la maison à crédit lui aura réellement coûté 2% de la somme empruntée, c'est-à-dire

Taux d'intérêt nominal – taux d'inflation \approx taux d'intérêt réel

☛ Si la banque avait acheté la maison en 2006 pour la revendre en 2007, elle aurait réalisé un gain de 4000 € soit 4% du montant de la maison ; il s'agit bien de son manque à gagner (aussi appelé coût d'opportunité) pour avoir prêté 100.000 €. La banque a donc réellement gagné 2000 € ($6000 - 4000$), soit un taux d'intérêt réel de 2%.

Cette histoire, évidemment plus complexe dans la réalité (taux d'intérêt fixe ou variable), permet de comprendre comment et pourquoi le niveau de l'investissement des entreprises peut être stimulé dans les périodes de faible taux d'intérêt réel c'est-à-dire lorsque le taux d'intérêt nominal et le taux d'inflation se rapprochent. Le coût du financement étant faible voire même parfois nul (années 1970 en France), les entreprises peuvent « rentabiliser » leurs investissements (comparaison coût financement et profit attendu = profitabilité) à moindre frais ce qui peut les encourager à le faire au-delà des nécessités strictement économiques (demande et profit anticipés).

Vocabulaire (rappels) :

La banque est créancière lorsqu'elle accorde un prêt à un ménage qui est l'emprunteur (ou le débiteur).

La banque accorde un prêt au ménage (ou à l'entreprise) et le ménage contracte un emprunt à la banque.