

USA: mise sous tutelle des organismes de refinancement hypothécaire Freddie et Fannie

WASHINGTON (AFP) - Le Trésor américain a annoncé dimanche une mise sous tutelle gouvernementale des organismes de refinancement hypothécaire Freddie Mac et Fannie Mae, le temps que ceux-ci restructurent leurs finances mises à mal par la crise du crédit et de l'immobilier.



Le siège de Freddie Mac en 2003 à McLean, en Virginie. (© AFP/Getty Images/Archives - Stefan Zaklin)

Le plan prévoit que l'Etat fédéral pourra injecter jusqu'à 100 milliards de dollars dans chacune de ces sociétés pour les aider à accomplir leur mission.

Même s'il est probable que ces enveloppes ne seront pas intégralement consommées, le sauvetage de Fannie Mae et Freddie Mac s'annonce ainsi comme l'un des renflouements par les pouvoirs publics de sociétés privées les plus coûteux jamais menés dans l'histoire de la finance mondiale.

L'importance de la somme est destinée à montrer "le fort engagement" de l'Etat envers les créanciers et les investisseurs en titres de deux établissements, s'est défendu le secrétaire au Trésor Henry Paulson, dont le parti est a priori hostile au sauvetage de sociétés privées par l'Etat.

Lors d'une conférence de presse, M. Paulson a souligné que cette décision s'était imposée après "une analyse très approfondie de la situation financière actuelle" des deux sociétés.

Au début de l'été, l'Etat fédéral avait déjà apporté un soutien aux deux compagnies. Un soutien essentiellement verbal, que M. Paulson avait

comparé à un bazooka, qu'on montre mais dont on ne se sert pas. Mais, selon la presse, un examen approfondi des comptes de Freddie Mac, et dans une moindre mesure, de Fannie Mae, a révélé des irrégularités comptables et une situation financière plus précaire qu'estimée jusqu'ici.

M. Paulson a estimé que les deux compagnies, de statut privé mais exerçant des missions de service public, présentaient désormais un risque pour la solidité du système financier, qu'il appartenait à l'Etat fédéral de corriger, en raison des "ambiguïtés" de leur fonctionnement qu'il a longtemps tolérées.

Dans la limite des 100 milliards de dollars fixée pour chacune d'entre-elles, le Trésor apportera des capitaux frais aux deux institutions, au fur et à mesure, en fonction de leurs besoins. Cette formule "est le moyen le plus efficace pour éviter un risque systémique et contient des dispositions pour protéger le contribuable" en cas de faillite des deux entreprises.

Le Trésor sera ainsi prioritaire en cas de liquidation. Il recevra aussi immédiatement 1 milliard de dollar en titres préférentiels des deux compagnies, offrant un rendement élevé de 10% l'an, et des "warrants" qui lui permettront de revendiquer jusqu'à 79,9% de leur capital social.

Comme déjà annoncé en juillet, les deux sociétés pourront se refinancer auprès de la banque centrale, comme les banques commerciales.

Les directions respectives des deux compagnies ont été évincées et leur gestion sera désormais assurée par des dirigeants nommés par le régulateur.

En jouant de leur capacité à se refinancer à bon compte, Fannie Mae et Freddie Mac achètent aux banques les prêts immobiliers qu'elles ont consentis aux particuliers et les revendent ensuite à des investisseurs institutionnels. Les banques dégagent ainsi des liquidités qui leur permettent d'effectuer de nouveaux prêts, contribuant ainsi au dynamisme du marché immobilier.

Fannie Mae et Freddie Mac détiennent ou garantissent plus de 5.000 milliards de dollars de titres hypothécaires, soit plus de 40% de l'encours des prêts immobiliers accordés aux Etats-Unis.

Leur faillite aurait donc présenté un "risque inacceptable" pour l'économie du pays, a expliqué le président George W. Bush, en assurant que la mise sous tutelle des deux institutions n'était pas appeler à se prolonger.

Le directeur général du Fonds international Dominique Strauss-Kahn s'est félicité d'une décision qui devrait calmer les marchés financiers.

Le plan de M. Paulson prévoit une énorme cure d'amaigrissement pour les deux sociétés, qui devront réduire la taille de leur bilan de 10% par an à partir du 31 décembre 2009. Leurs prêts et leur portefeuille de titres obligataires, qui ne devra pas dépasser 850 milliards de dollars à cette date, devra dès lors baisser de 10% par an, pour revenir à 250 milliards de dollars.

Pendant la réforme des deux entreprises, le Trésor va acheter une partie des titres adossés à des créances hypothécaires que celles-ci émettent pour lever des fonds nouveaux. Le Trésor en attend une détente sur le marché du crédit hypothécaire, et par contre-coup, une relance du marché immobilier.

L'importance de ce programme de rachat, qui se terminera fin décembre 2009, sera dictée "par les développements sur les marchés des capitaux et de l'immobilier".

En dépit de la mise sous tutelle de Fannie Mae et Freddie Mac, qui conduit à pratiquement doubler la dette des Etats-Unis, les agences de notation Standard & Poor's et Fitch Ratings ont maintenu en l'état la note "AAA" (la meilleure possible) accordée à la première puissance économique mondiale.