

Note Technique

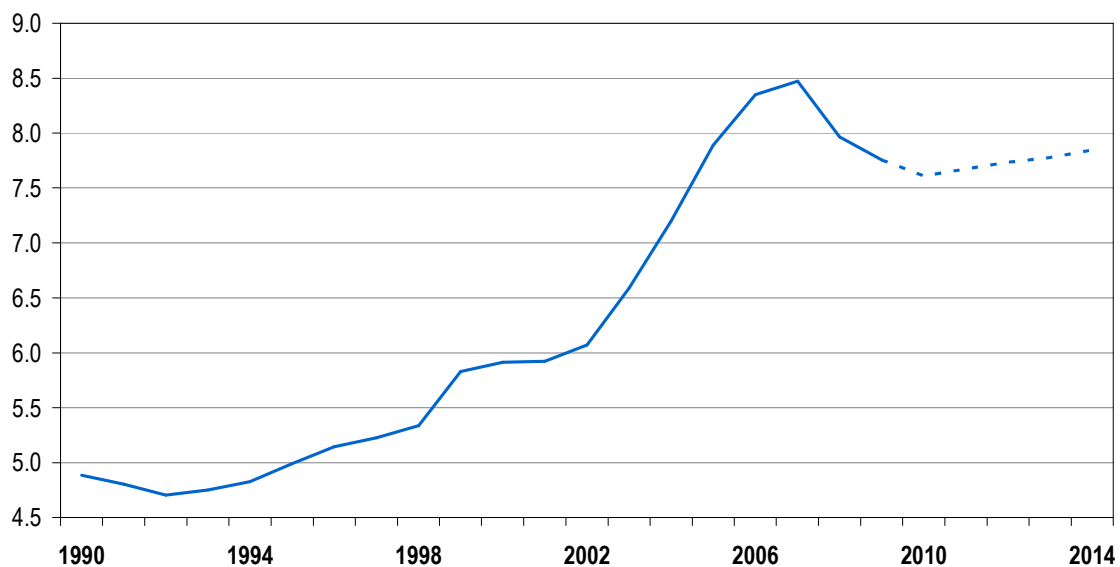
Lundi 7 Septembre 2009

Observatoire permanent des Marchés de l'Épargne et du Crédit

L'évolution du patrimoine des Français en longue période 1990-2010 : deux décennies et trois chocs patrimoniaux

Sur les 20 années 1990-2010, le patrimoine des Français à prix courants aura sans doute crû de près de 6% en moyenne annuelle. C'est beaucoup pour une période au cours de laquelle l'inflation est restée aux alentours de 2% par an. Le revenu disponible des ménages n'a augmenté, quant à lui, que 3,5 % par an, d'où, sur la période, une très forte croissance du rapport patrimoine/revenu, de moins 5 fin 1990 à 8,5 fin 2007, avant de redescendre au-dessous de 8 au cours des années suivantes (voir graphique 1).

Graphique 1 : Evolution du rapport patrimoine total/revenu des Français 1990-2014



Source : Banque de France, INSEE - Prévisions BIPE



Pourtant, au cours de ces deux décennies, la fortune des Français aura subi trois chocs significatifs, le dernier – celui de la crise « subprimes » - évidemment beaucoup plus violent que les deux précédents. Le début de la décennie 1990 s'ouvre sur une crise immobilière internationale ; les prix des logements anciens se tassent et le patrimoine des ménages croît alors moitié moins vite que sur l'ensemble de la période (quelque 3% par an contre environ 6%). Il faut attendre 1995 pour assister à une relance des patrimoines qui culmine en 1999 avec un taux de croissance à deux chiffres : celui-ci s'explique à la fois par une épargne élevée, des évolutions de prix favorables des biens immobiliers et des actions cotées et déjà un recours au crédit fort important cette année-là. Mais les arbres ne montent pas jusqu'au ciel : en 2001 survient l'éclatement de la bulle des NTIC ; toutefois les prix de l'immobilier continuent de croître et amortissent ainsi la contraction des patrimoines financiers. Le patrimoine global des ménages augmente encore de plus de 5% en 2001 et ré-accélère en 2002 au-dessus de 7%.

Suivent alors quatre années exceptionnelles (2003-2006) où le niveau des taux d'épargne, le recours accentué au crédit et les évolutions favorables des prix des actifs patrimoniaux se conjuguent pour déboucher sur des croissances annuelles du patrimoine global comprises en 11 et 14% ! Mais, dès 2007, on sent le vent tourner : la croissance des marchés boursiers est pratiquement stoppée, le cycle de l'immobilier commence à s'épuiser et le cycle d'activité (business cycle) lui-même s'est déjà retourné dans un grand pays comme les Etats-Unis. C'est dans ce contexte qu'éclate au milieu de l'année 2007 la crise dite des « subprimes » - terme de marketing désignant un segment d'emprunteurs plus risqués que le segment « prime ». Un an plus tard, la faillite de Lehman Brothers jette les marchés d'actifs dans un doute profond et provoque une crise de liquidité sans précédent. Partout les patrimoines se contractent en même temps que la croissance des crédits est brutalement ralentie. En France, à la différence des deux précédentes périodes de crise les deux années 2008 et 2009 seront des années, non pas de décélération de la croissance des patrimoines, mais bel et bien de recul, du jamais vu depuis la Seconde guerre mondiale. Quant à 2010, comme il est précisé dans le communiqué de presse, la croissance du patrimoine des Français pourrait être encore nulle, avant de retrouver une progression modérée au cours des années suivantes.

Du point de vue de la composition financière et non financière de ce patrimoine (voir graphique 2), la période fait apparaître une fluctuation de grande ampleur. En 1990, le patrimoine non financier des ménages (principalement immobilier bâti et non bâti) n'est pas éloigné de 70% du total ; puis, suite à la crise immobilière des premières années de la décennie et à l'« exubérance » boursière des années 1996-2000, la part du patrimoine immobilier se contracte jusqu'à atteindre moins de 55% du total à la fin de l'année 2000. Mais l'éclatement de la bulle NTIC et la forte progression des prix des logements anciens, soutenus par une vigoureuse croissance du crédit, viennent inverser ce mouvement au cours des années suivantes : fin 2008, le patrimoine non financier des Français s'est rapproché des deux tiers de leur patrimoine total.

Au-delà, la reprise boursière pourrait provoquer un léger tassement de la part du patrimoine non financier.

Graphique 2 : Evolution de la part du patrimoine non financier dans le patrimoine total 1990-2014

