États-Unis : Les saisies immobilières repartent de plus belle

29/12/2010 à 19h35

Le nombre de saisies immobilières aux États-Unis a bondi de 31% au troisième trimestre. Mais elles devraient avoir été moins nombreuses en fin d'année en raison de la polémique sur leur régularité.

L'accalmie n'aura été que de courte durée. Au troisième trimestre, le nombre de saisies immobilières aux États-Unis a bondi de 31% par rapport aux trois mois précédents, selon les chiffres publiés ce mercredi par les autorités américaines. 382.000 mauvais payeurs ont ainsi été délogés entre juillet et septembre. Et le nombre de procédures en cours fin septembre a progressé de 4,5%, pour atteindre 1,2 million.

> ***Selon Lender Processing Services, une société spécialisée dans les prêts immobiliers, 6,9 millions d'Américains présentaient encore un défaut de paiement sur leurs prêts hypothécaires fin novembre. En janvier, ils étaient 8,1 millions. Le Trésor américain a récemment appelé les banques à tout faire pour trouver des solutions et rééchelonner les échéances. Mais son objectif de 3 millions de prêts modifiés est encore très loin d'être atteint.***

Les saisies immobilières devraient cependant reculer au quatrième trimestre, en raison d'une polémique sur leur régularité. Les grandes banques américaines sont accusées au mieux de négligence, au pire de fausses déclarations lors du traitement de milliers de dossiers visant à déloger les mauvais payeurs.

Incapables de gérer l'avalanche des défauts de paiement, elles auraient notamment eu recours à des "*robot-signers*" (signataires automatiques) : des employés, souvent pas ou peu formés, qui paraphaient des centaines de dossiers par jour, sans prendre le temps de les vérifier.

Alors que les témoignages se multipliaient dans la presse, plusieurs établissements avaient suspendu temporairement toutes les procédures. Avant de les reprendre, à l'image de Bank of America qui assurait, après examen de l'ensemble de ses pratiques, être "*parvenue à la conclusion qu'elles étaient correctes.*" Tout juste a-t-elle admis quelques erreurs, tout en assurant par ailleurs n'avoir procédé à aucune saisie non fondée.

L'ampleur prise par ce scandale avait poussé les procureurs généraux des 50 États américains à ouvrir, mi-octobre, une enquête commune. Cette enquête se poursuit et pourrait aboutir sur un accord. Le mois dernier, CNBC affirmait que les deux parties étaient proches d'un terrain d'entente. "*Nous en sommes encore loin, avait rétorqué Tom Miller, le procureur général de l'Iowa. Nous raisonnons plus en termes de mois que d'années mais tout dépendra de l'ampleur des modifications que nous souhaitons.*"

Selon CNBC, Bank of America, JPMorgan et Wells Fargo, qui représentent à eux trois la moitié du marché du crédit hypothécaire aux Etats-Unis, auraient accepté d'approvisionner un fonds destiné à indemniser les propriétaires injustement expulsés. Les modalités de financement et le montant des réparations seraient toujours en négociation. L'ensemble des demandes d'indemnisation serait traitée par un médiateur indépendant, avançait la chaîne d'informations financières.

"*Notre enquête ne se limite pas au problème des signataires automatiques, expliquait mi-novembre Tom Miller au cours d'une audition devant la Commission bancaire du Sénat. La priorité, c'est de réparer le système de rééchelonnement des prêts*".

L’accord actuellement en négociation devrait ainsi prévoir qu’aucune procédure de saisie ne peut débuter avant que l’ensemble des options d’ajustement ne soient étudiées.

La Tribune