



Le mot
de l'Actu

BULLE SPÉCULATIVE

« *L'exubérance irrationnelle intensifie les valeurs des actifs* »

Alan Greenspan, ancien Président de la Réserve Fédérale, 1996

Il y a bulle spéculative lorsque le prix d'un actif **augmente en continu**, de manière **excessive**, de telle sorte qu'il s'éloigne de sa valeur réelle. Comme une bulle de savon qui s'élève puis éclate, le prix risque de chuter brutalement. La bulle est alimentée par des **comportements spéculatifs** : des individus investissent dans des actifs dont ils anticipent, de façon exagérément optimiste, que les prix vont continuer d'augmenter.

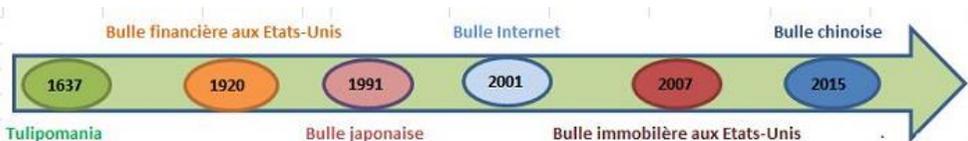
Une bulle peut se former sur n'importe quel marché si deux conditions sont réunies :

- la première est que la valeur de l'actif soit incertaine - par exemple, il est difficile de déterminer le prix exact d'une œuvre d'art, ou le potentiel de développement d'une nouvelle technologie ;
- la deuxième est que l'actif en question existe en quantité limitée, comme l'œuvre d'un peintre décédé, l'immobilier en centre-ville, ou les actions d'un secteur d'activité bien identifié, par exemple les valeurs bancaires ou pétrolières.

POURQUOI EN PARLE-T-ON ?

Les **opportunités de gains** rapides suscitent d'abord l'**enthousiasme**. Mais elles sont également un **facteur de risque** : lorsqu'une bulle éclate, à un moment généralement peu prévisible, cela provoque des pertes pour les investisseurs et les banques qui leur ont prêté, ce qui peut engendrer des crises majeures pour l'économie.

La formation de bulles, phénomène récurrent, est particulièrement surveillée par les institutions en charge de la **stabilité financière**. Ainsi, la Banque de France dispose d'outils d'analyse pour prévenir et tenter de corriger les effets négatifs des bulles.



1634-1637 : première bulle, la « tulipomanie »

Introduite en **Hollande** vers 1550, la tulipe, devenue symbole de luxe, suscita un engouement massif, atteignant des prix exorbitants (jusqu'à deux fois la valeur d'une maison pour un seul bulbe). Le 3 février 1637, une vente publique se solda par un prix très décoté. La confiance se brisa instantanément, la panique gagna l'ensemble du marché et les prix s'effondrèrent brutalement, provoquant la ruine des marchands et la récession du pays.

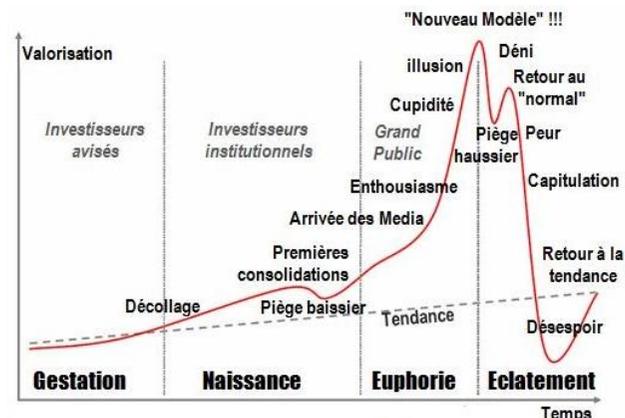
2007 : Éclatement de la bulle immobilière aux États-Unis et crise des « subprimes »

La formation de la bulle a résulté d'une hausse continue des prix de l'immobilier depuis 2001, alimentée par un recours massif à l'endettement (prêts à taux variables facilement accordés à des emprunteurs aux revenus modestes). La hausse des taux d'intérêt a placé de nombreux ménages dans l'incapacité de rembourser, entraînant ventes des biens sur saisie, effondrement des prix et faillite des banques.

COMMENT CELA FONCTIONNE ?

La bulle en quatre temps :

- ① **Gestation** : Le sentiment de confiance dans l'économie, l'optimisme des investisseurs avisés quant aux opportunités de profit offertes par un produit, provoquent une **hausse modérée du prix d'un actif**.
- ② **Naissance** et ③ **Euphorie** : Ce mouvement initial entraîne des **anticipations de hausses futures** qui, elles-mêmes, attirent de nouveaux investisseurs. Puis la bulle s'autoalimente, notamment grâce à l'endettement : le détenteur d'un actif dont le prix monte aura tendance à investir dans l'actif qui l'a enrichi. Plus il s'enrichit, plus il sera capable d'emprunter. La bulle grossit, entretenue par des **comportements « moutonniers »**.
- ④ **Éclatement** : À l'occasion d'un évènement (mauvaise statistique, faillite...), la bulle financière est suivie d'un **retournement des anticipations** et d'une chute brutale des prix.



Source : Jean-Paul RODRIGUE, HOFSTRA UNIV, NY

POUR ALLER PLUS LOIN

- [Évaluation des risques du système financier français](#), décembre 2015, Banque de France
- [Surévaluation et rentabilité des biens immobiliers en zone euro : l'apport des données en euros par mètre carré](#), 1er trim 2015, Bulletin de la Banque de France, n°199
- « Pourquoi les crises reviennent toujours », Paul Krugman, Editions du Seuil, Collection Points, 2014
- « Une brève histoire des crises financières. Des tulipes aux subprimes », Christian Chavagneux, La Découverte, 2011.
- [Stages in a bubble](#), J.P Rodrigue, Hofstra university



Retrouvez-nous
sur www.banque-france.fr,
rubrique **ABC de l'économie**