

# BULLE SPECULATIVE

## Définition

Une bulle spéculative correspond à une **augmentation de la valeur d'actifs sans lien avec leur valeur réelle**.

## Explications

Cette augmentation de la valeur des actifs est un phénomène purement financier détaché de leur valeur fondamentale telle qu'elle est déterminée par des facteurs objectifs. Par exemple, il peut exister une bulle spéculative des **actifs financiers** comme les actions lorsque le cours des actions ne correspond pas aux bénéfices raisonnablement attendus des entreprises.

Des bulles spéculatives sur le **marché du logement** peuvent se former lorsque les prix du logement sont beaucoup plus élevés que la somme des loyers qu'un propriétaire pourrait raisonnablement espérée.

## Tendances

Comme pour les **crises financières** dont certaines sont liées à la formation de bulles spéculatives, les bulles spéculatives les plus connues et les plus importantes se sont étalées dans le temps.

- Une importante crise financière a pris la forme d'une **spéculation sur les bulbes de tulipes** aux Pays-Bas au XVIIe siècle ! Au XIXe siècle, de nombreuses bulles spéculatives se sont formées.
- Mais les plus connues sont sans doute du XXe siècle avec la **crise de 1929** sur les marchés boursiers aux États-Unis mais aussi la **crise des valeurs technologiques** (dite « bulle internet ») en **2001-2002** aux États-Unis portant sur les entreprises de la « nouvelle économie » dans les nouvelles technologies de l'information et de la communication.
- Enfin, la crise financière de **2007-2008** (dite crise de « subprimes ») a eu pour base une bulle spéculative dans l'immobilier favorisée par les crédits excessifs accordés et vendus par diverses et nombreuses institutions financières aux États-Unis.

## Enjeux

La première difficulté est de déterminer s'il y a bulle spéculative lorsque les prix d'un actif augmente. Est-ce qu'une simple hausse importante du prix de ces actifs suffit à affirmer que se forme une bulle spéculative ? Il est sans doute nécessaire de mettre en évidence une hausse forte de ces prix en comparaison avec la hausse des revenus notamment que procurent ces actifs (intérêts, dividendes, loyers, rentes).

Certains économistes estiment que si ces prix augmentent c'est parce que des informations sur la rentabilité future de ces actifs arrivent aux épargnants : il n'y a pas de bulles spéculatives possibles puisque la hausse des prix s'explique par des facteurs objectifs. Toutefois, il semble que de nombreux épargnants achètent ces actifs non pas pour les utiliser (terrains, logements notamment) ni pour attendre une rémunération annuelle future (loyers, dividendes, intérêts) mais pour les revendre en espérant une plus-value : dans ce cas, le risque de bulles spéculatives est sans doute plus grand.

Face aux risques que courent les épargnants, il est nécessaire pour les établissements financiers qui placent l'argent des épargnants ou qui conseillent leurs clients de détecter la formation d'une bulle. Ils doivent donc être attentifs à toutes ces informations économiques et à repérer un éventuel écart entre le prix de ces actifs et les revenus qu'ils engendrent.

**Pour les économistes**, il s'agit de comprendre les raisons qui expliquent la formation de ces bulles et de comprendre les comportements des épargnants sur les marchés en question. **Il y a débat sur le caractère rationnel ou irrationnel des comportements des épargnants** et de ceux qui les conseillent voire les financent en leur prêtant des fonds à placer.

Les économistes qui mettent en avant les **comportements irrationnels** des épargnants font valoir que la valeur des actifs ne dépend plus des fondamentaux mais plutôt de rumeurs ou d'espoir de hausse selon des **comportements plus mimétiques que réfléchis** : la hausse des cours entraîne la hausse de manière cumulative et spéculative et sans lien avec les données fondamentales de l'actif en question. Lorsque les craintes de retournement apparaissent du fait d'une augmentation moindre des revenus apportés par ces actifs, des épargnants vendent ces actifs ce qui peut entraîner un retournement brusque, du fait de rumeurs de difficultés, de la valeur de ces actifs. Il peut s'ensuivre une baisse là aussi mimétique du prix des actifs.

D'autres économistes estiment que **les comportements des épargnants sont rationnels** bien qu'ils sachent que le prix des actifs en cause s'éloigne très vraisemblablement de leur valeur fondamentale. Mais pensant que les autres n'en ont pas conscience, ils pourront revendre suffisamment à l'avance leur actif avant que le prix ne s'effondre ; la baisse du prix des actifs induit de nouvelles ventes cumulatives de ces actifs entraînant une baisse de leur prix et un crash de la valeur de ces actifs.

Un dernier enjeu est celui de **l'action des pouvoirs publics pour faire à une crise financière** qu'annonce une bulle spéculative. Pour cela, il est possible d'augmenter les taux d'intérêt qui réduit les capacités d'emprunt et donc de financement des activités spéculatives. Toutefois, cette hausse des taux d'intérêt a une influence négative aussi sur la consommation et l'investissement productif.

## Indicateurs

Il n'existe pas d'indicateur simple de la formation d'une bulle financière.

Sur le **marché des actions**, l'augmentation bien plus forte du cours des actions par rapport aux bénéfices de ces entreprises peut être un indicateur de la formation d'une bulle spéculative.

De même **l'augmentation du prix des logements** bien plus élevée que celle des revenus des ménages ou des loyers versés peut être un indicateur de la formation d'une bulle spéculative sur ce marché.

Mais il est possible après coup de se rendre compte de la formation d'une bulle spéculative ... lorsqu'elle éclate. Ainsi, c'est la **forte hausse du prix d'un actif** (comme l'immobilier) **ou d'un ensemble d'actifs** (les indices boursiers) suivi d'une chute brusque et importante qui met en évidence la formation puis l'éclatement de cette bulle.

## Erreurs Fréquentes

- Il ne faut pas croire que les **bulles spéculatives** ne concerne que les **marchés financiers** : elles peuvent concerner d'autres actifs comme **les logements**.
- Il ne faut pas croire que les bulles spéculatives n'ont jamais de **conséquences sur l'économie réelle** : elles peuvent engendrer des difficultés de financement de l'économie réelle lorsqu'elles éclatent mais aussi du fait des **mesures prises par les banques centrales** (hausse des taux d'intérêt) **pour les stopper**.

Sources : d'après <http://ses.webclass.fr/> (+ mise à jour et modifications)