Ensemble

Presse coopérative et indépendante | www.journalensemble.coop | Vol. 04, N° 06 • Novembre 2013

Taux d'intérêt, endettement et coopération

Dossier

L'hypothèque équitable ?

Alphonse Desjardins a fondé les Caisses populaires au début du XX^e siècle, notamment pour permettre aux Québécois d'échapper aux usuriers qui pratiquaient des taux d'intérêt indécents. Aujourd'hui, en Suède, une coopérative offre une possibilité d'accéder à la propriété sans la payer deux fois en intérêts, mais plutôt en épargnant.

Coopérative financière Jord Arbete Kapital (JAK), en Suède

Rembourser ses dettes en épargnant

La coopérative financière Jord Arbete Kapital (JAK), de Suède, offre depuis près de 40 ans des services bancaires *« sans intérêts »*. Axé sur le développement social et l'entraide, son modèle a été reproduit dans plusieurs pays, dont l'Allemagne et le Danemark. Une coopérative JAK tente de s'établir actuellement en Italie. Serait-ce possible de contracter un prêt sans intérêts au Québec prochainement ?

Dominique Cambron-Goulet

L'accès à la propriété est en crise au Québec et ailleurs en Amérique du Nord. Pendant que l'étalement urbain se fait au prix d'une hausse vertigineuse de la valeur des propriétés, d'autres sont abandonnées dans les régions rurales.

Photo: Nicolas Falcimaigne

JAK ne perçoit aucun intérêt sur les prêts personnels et hypothèques qu'elle accorde, mais ne donne aucun intérêt sur les épargnes des clients non plus. C'est une vision plus idéologique que pragmatique. *« Nous considérons que les intérêts augmentent les inégalités dans la société »*, affirme le représentant des relations internationales à JAK, Miguel Ganzo. En supprimant les intérêts, la coopérative souhaite que les épargnants aient une gestion plus active de leur argent. *« Ceux qui ont beaucoup de liquidités s'assoient dessus en regardant entrer les intérêts plutôt que d'investir. Nous voulons éviter ce genre de comportement. »*

Comment ça marche ?

« Nous nous voyons comme sans intérêts, mais nos prêts ne sont pas gratuits. Ils ont un coût », explique Miguel Ganzo. Chaque prêt contracté engendre un frais annuel fixe de 3 % de la dette courante. « Au fur et à mesure que la dette est remboursée, le frais annuel diminue », précise M. Ganzo.

Encourager l'épargne

En plus de ce frais de gestion, l'épargnant doit pouvoir économiser un montant équivalent à celui de son prêt lors de la période d'emprunt. *« Pour chaque versement mensuel, nous demandons le même montant en épargne. Si vous remboursez 100 $ de votre prêt, vous devez déposer 100 $ également »*, détaille le représentant. Toutefois, ce montant ne peut être celui de votre compte courant. Il ne pourra être touché qu'un mois après le remboursement total du prêt. *« Après avoir remboursé votre 16 000 $ sur dix ans, vous n'avez plus dette, mais avez surtout un compte avec 16 000 $ que vous pouvez utiliser »*, souligne M. Ganzo.

Hypothèques

La coopérative n'offre pas que de petits prêts personnels. Elle a également les reins assez solides pour financer des hypothèques. *« Une très grande partie de nos prêts concerne des achats de maison »*, rappelle Miguel Ganzo.

Pour une hypothèque, un dépôt équivalent à 6 % de la valeur totale de l'emprunt est également exigé au départ. Ce dépôt est également remis au coopérant un mois après le remboursement total du prêt.

Faire de l'éducation

Ce modèle évite aux ménages d'être très endettés, car il oblige à économiser plutôt que de pénaliser les défauts de paiement.

SUITE EN PAGE 2

JAK

Prêt hypothécaire de 50 000 $ sur 10 ans (Canada) *

Mensualités = 572 $
Intérêts payés sur 10 ans = 18 609 $
Épargne sur 10 ans = 0 $

Prêt de 50 000 $ sur 10 ans (JAK)

Remboursement mensuel du prêt = 417 $
Dépôt obligatoire mensuel (épargne) = 417 $
Frais payés sur 10 ans = 7 556 $
Épargne sur 10 ans = 50 000 $

Frais de départ = 3 125$
Frais mensuel de 3 % au premier mois = 125 $
Première mensualité = 959 $
Frais mensuel de 3 % au début de la dernière année = 13,45 $
Mensualité au début de la dernière année = 847,45 $

* Selon le taux fixe de 6,75% offert par Desjardins, Banque Laurentienne, Banque Nationale, TD et CIBC

Votre équipe au service
des entreprises collectives depuis 40 ans
Plus de 2500 coops et associations nous font confiance :
Société de développement Angus, Maison du développement durable, Juripop, Renaissance, L'Annexe à Roland, Ex Machina, Coopérative funéraire des Deux Rives, Ambulance de l'Estrie

La passion des êtres
Desjardins
Caisse d'économie solidaire
www.caissesolidaire.coop

C'est votre abonnement qui rend possible

Nouveaux tarifs

Abonnement annuel électronique

- Individuel régulier : 45 $
- Individuel à revenu modeste : 30 $
- Corporatif régulier : 75 $
- Corporatif à but non lucratif : 70 $

Les abonné-e-s reçoivent aussi chaque édition papier (dossiers spéciaux) Tous ces tarifs incluent les taxes

Escompte de lancement

-10 $ ou 1 livre :

Abonnement en ligne :
coop.journalensemble.coop

Et enfin, vous pouvez commander votre gaminet (15 $)

Éditorial

S'inspirer

« *There is no alternative* », disait Margaret Thatcher, la *Dame de fer* aux commandes de l'Angleterre pendant les années 1980. « *Il n'y a pas d'alternative.* » Ce credo néolibéral allait présider l'écrasement du bloc communiste. Pour asseoir fermement la domination du modèle de l'économie de marché, on écrasa au passage l'idée qu'il existe des façons équitables de faire du commerce. Pourtant, en plaçant l'humain en priorité sur le capital, même une hypothèque peut cesser d'être injuste. C'est ce que démontre la coopérative JAK, un modèle qui devrait inspirer le Québec.

Nicolas Falcimaigne

Au moment d'acheter une maison, qui a déjà demandé, dans n'importe quelle coopérative financière d'Europe ou d'Amérique, s'il existe une alternative à l'hypothèque, a probablement eu droit à un sourire poli.

L'hypothèque incarne pourtant ce que le système néolibéral, spéculatif, a de plus injuste. Sur la durée totale, les intérêts représentent plus de la moitié du prêt consenti, et la priorité des paiements va aux intérêts.

Après que la moitié du délai d'amortissement s'est écoulée, c'est à peine un quart du capital qui a fondu. Et les intérêts continuent de se calculer sur ce capital. Dans ce modèle, l'humain est clairement au service du capital.

Jamais au Québec n'a-t-on apparemment remis en question ce système. En fondant les Caisses populaires, Alphonse Desjardins a pourtant voulu permettre aux Québécois d'échapper aux usuriers qui pratiquaient des taux d'intérêt indécents.

> **Si notre coopérative financière, Desjardins, offrait une telle alternative, elle démontrerait qu'elle incarne les valeurs coopératives qui ont présidé à sa naissance, elle contribuerait à diminuer considérablement l'endettement des ménages québécois et les protégerait encore davantage contre une crise comme celle qui s'est produite en 2008.**

Aujourd'hui, en Suède, une coopérative offre une possibilité d'accéder à la propriété sans la payer deux fois en intérêts, mais plutôt en épargnant. Elle a mis le capital au service de l'humain. Pourrait-on s'en inspirer ?

Pourquoi ne pas créer un produit financier similaire, et même encore plus adapté à notre réalité ?

Si notre coopérative financière, Desjardins, offrait une telle alternative, basée sur le juste prix, sur l'équité, sur la réponse aux besoins des membres, elle démontrerait qu'elle incarne les valeurs coopératives qui ont présidé à sa naissance.

Ce faisant, elle contribuerait à diminuer considérablement l'endettement des ménages québécois, et les protégerait encore davantage contre une crise comme celle qui s'est produite en 2008. Rappelons-le, ce jour-là, aux États-Unis, ce qui s'est effondré, c'est le marché ...hypothécaire.

Un jeune ménage qui fait l'acquisition, sous hypothèque, d'une maison à la mesure de ses moyens aura à peine payé le quart du capital au bout de la moitié de la durée d'amortissement. Pourtant, les intérêts se calculeront toujours sur les trois quarts du capital restant encore à payer. Photo: Nicolas Falcimaigne

SUITE DE LA UNE

JAK

« *C'est une façon qu'ils ont trouvé de sensibiliser au surendettement* », constate le directeur du Centre d'études sur les coopératives financières à HEC Montréal, Benoît Tremblay.

Malgré le fait que les ménages québécois aient atteint des taux d'endettement records, M. Tremblay ne croit pas que le modèle de JAK réponde à un besoin urgent de la société québécoise. « *Le problème, ce sont plutôt les cartes de crédit avec des taux de 18 ou 20 %. Le besoin d'agir est là, c'est sur le plastique qu'il faut éduquer* », martèle-t-il.

Taux fixe avantageux

En faisant quelques recherches à travers les différentes offres de prêt des institutions financières canadiennes, on constate que les frais de 3 % offerts par JAK sont inférieurs aux meilleurs taux fixes disponibles pour une durée supérieure à cinq ans. De plus, la coopérative suédoise permet d'amortir au même taux sur une période allant jusqu'à 30 ans, un produit introuvable au Canada.

Toutefois, les frais de prêt sont semblables (et parfois supérieurs) aux taux variables que l'on peut obtenir pour une période de trois à cinq ans dans la plupart des institutions financières canadiennes. « *Nous fixons nos frais par rapport à nos besoins puisqu'ils servent à payer les employés de la coopérative. Nous ne sommes pas arrimés au marché, ce qui fait qu'[en termes de mensualités] nous sommes plus chers que les autres banques suédoises* », explique Miguel Ganzo.

Exemples de taux fixes sur 10 ans

Banque Laurentienne : 6,75 %
Banque de Montréal : 4, 69 %
Banque Scotia : 4,39 %
Desjardins : 6,75 %
RBC : 4, 59 %

(Nov. 2013)

M. Tremblay croit que le contexte actuel ne favorise pas le modèle de JAK : « *Une initiative comme celle-là est bonne lorsque les taux d'intérêt sont très élevés, mais en ce moment ils sont très bas.* »

Le spécialiste croit donc que les prêts sans intérêts ont peu de chances de s'instaurer au Québec dans les prochaines années. « *C'est intéressant pour quelqu'un qui est à la fois emprunteur et épargnant. Donc quelqu'un d'âge moyen. Lorsque l'on est plus vieux, on économise davantage et on souhaite avoir un minimum de rendement sur notre épargne.* »

Avec le vieillissement de la population, il serait donc étonnant de voir un modèle sans intérêts devenir la norme. « *Vous n'avez qu'à regarder comment les gens sont préoccupés par le rendement de leur fonds de retraite* », note M. Tremblay.

Questionné à ce sujet, le Mouvement Desjardins a admis ne pas être au courant de l'existence du modèle de JAK et indiqué qu'aucun spécialiste ne pouvait se prononcer sur la question.

« *Ce n'est pas quelque chose qui est envisagé par Desjardins,* assure la conseillère aux relations de presse, Francine Blackburn. *Les seuls prêts sans intérêts que nous offrons sont du microcrédit, pour les besoins essentiels de personnes en difficulté.* »

JAK existe en Suède depuis les années 1970 et a obtenu sa licence de banque en 1998. Elle compte à l'heure actuelle plus de 39 000 membres pour un actif d'un peu plus de 200 millions $ canadiens.

La grande majorité de ses placements sont faits en bons du trésor du gouvernement suédois.

Les banques musulmanes

Si le modèle de coopérative financière sans intérêts existe de manière sporadique en Europe depuis quelques décennies, il s'agit d'un système beaucoup plus répandu dans le monde musulman. « *Il existe beaucoup de choses de ce type dans le monde arabe. Selon certaines interprétations du Coran, il est interdit de recevoir des intérêts* », rappelle Benoît Tremblay directeur du Centre d'études sur les coopératives financières à HEC Montréal.

La charia interdit donc aux banques de percevoir des intérêts. Toutefois, plusieurs techniques sont utilisées par les institutions financières islamiques pour se prémunir contre les défauts de paiement. La *mourabaha* en est un exemple. Dans celle-ci la banque achète le bien que le client veut obtenir (maison, voiture…) et lui revend à un prix majoré, échelonné sur plusieurs années.

+ Sur le web

La dette, la bulle et la crise [vidéo]

Afghanistan
Les valeurs de Kaboul

www.journalensemble.coop

Ensemble
Presse coopérative et indépendante www.journalensemble.coop

Coopérative de journalisme indépendant
86, Deuxième rang Est, Trois-Pistoles (Québec) G0L 4K0

Nicolas Falcimaigne, rédaction
418 860-1609 - redaction@journalensemble.coop

ISSN 1927-9221

Pour cette édition - Rédaction : Dominique Cambron-Goulet et Nicolas Falcimaigne, rédacteur en chef.
Photographie: Nicolas Falcimaigne. Révision : Christine Gilliet. Montage : Nicolas Falcimaigne.

Comité de rédaction: Nicolas Falcimaigne, Pascale Charlebois, Christine Gilliet, Charles Laviolette, Anouk Lebel, Michèle Marchand et Simon Van Vliet.

Conseil d'administration : Nicolas Falcimaigne, président, Dru Oja Jay, vice-président, Christine Gilliet, trésorière, Simon Van Vliet, secrétaire et Charles Laviolette, administrateur. Coprésidents d'honneur : Claude Béland et Raymond Corriveau.

Site Web : FairTradeMedia.com

Publicité: ***Poste affiché*** publicite@journalensemble.coop - Communiqués de presse: info@journalensemble.coop

Parce qu'ensemble, on va plus loin.