

**9<sup>e</sup> journée d'études de l'école doctorale EOS – Economie Organisations Sociétés**

**Banques et systèmes bancaires : histoire, économie, sociologie**

**Organisé par les UMR EconomiX et IDHE**

Patrice Baubeau – Michel Boutillier – Michel Lescure

**Université Paris Ouest Nanterre – 30 mars 2011**

**Bâtiment B – Salle des Colloques**

**Crises financières et crises immobilières : quelles relations ?**

La crise récente des *subprimes* a rappelé l'importance des liens existant entre les crises immobilières et les crises bancaires. Bien qu'il soit tentant depuis la faillite du Crédit Mobilier (1867), liée à l'échec des projets immobiliers des frères Pereire à Marseille, de souligner le rôle du secteur immobilier dans le déclenchement des crises bancaires, on ne saurait négliger le rôle des stratégies bancaires dans l'apparition des crises immobilières puis dans leur gestion.

Organisée au sein de l'école doctorale EOS associant historiens et sociologues, économistes et gestionnaires, et voulant donc s'appuyer sur la richesse de ces approches disciplinaires, la journée d'études a pour but d'analyser ce double rapport des institutions financières aux crises immobilières : leur rôle dans le déclenchement de ces crises (par l'impact direct de leur financement sur les déséquilibres du secteur ou de l'économie, par l'apparition de bulles spéculatives,...), leur gestion de la crise immobilière pour en réduire le coût individuel et collectif.

L'analyse de longue durée et l'approche comparative de ces relations doit permettre d'aborder la très grande diversité des situations de crise observées, que celles-ci viennent de la diversité des modes d'intervention des institutions financières sur le marché immobilier (promotion immobilière, crédit aux entreprises de promotion et de BTP, financement de l'accession à la propriété, financement du logement social,...) ou de leur mode de financement (intermédié ou non). Elle conduit enfin à s'interroger sur la segmentation du marché immobilier à travers le temps et l'espace, l'objet même de ce marché (les biens immobiliers) recouvrant des réalités mais aussi des symboliques historiquement et géographiquement situées.

**9h30 : Ouverture – Michel Boutillier, UPO – EconomiX**

**9h45 : Session 1 - Présidence : Bruno Lefebvre, UPO – EconomiX**

*10h00 : Michel Lescure : Système financier et crise immobilière : l'exemple de la grande dépression immobilière de la fin du XIXe siècle en France*

Michel Lescure, Professeur des Universités d'Histoire, Université Paris Ouest Nanterre, IDHE (UMR 8533).

Michel Lescure, « Le système bancaire français en perspective européenne comparée (1860-1913), in O. Feiertag et I. Lespinet-Moret, *L'économie faite homme. Hommage à Alain Plessis*, Genève, Droz, 2010.

*11h00 : Eugene White : Booms and Busts on 1920s U.S. Real Estate Market*

Professor of Economics, Department of Economics, Rutgers University (State University of New Jersey), NBER (Development of the American Economy Program).

Eugene White, "Lessons from the Great American Real Estate Boom and Bust of the 1920s", NBER WP n° 15573, Dec. 2009.

*12h00 : Georges Gallais-Hamonno : 100 ans de cotations de la Fourmi Immobilière*

Professeur émérite d'économie, Université d'Orléans – LEO.

Georges Gallais-Hamonno (dir.), *Le marché financier français au XIXe siècle*, Paris, Presses de la Sorbonne, 2007.

**13h00 : Buffet**

**14h30 : Session 2 – Présidence : Arnaud de Menibus, président de Yaminvest**

*14h45 : Nicolas Thouvenin - Le crédit immobilier et les crises en France*

Directeur général à la FNAIM, Université Paris Ouest Nanterre, EconomiX.

Michel Mouillart et Nicolas Thouvenin, « Bulle immobilière : spéculation ou réalité ? », *L'Observateur de l'immobilier*, n° 62-63, novembre 2004.

*15h45 : Jacques Friggit - Les prix des logements français sur le long terme*

Jacques Friggit, Ingénieur des Ponts, chargé de mission au Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD - 2ème section) – Ministère de l'Ecologie, Développement durable, des Transports et du Logement.

Jacques Friggit et Catherine Rougerie, « Prix des logements anciens. Dans les années 2000, ils ont augmenté beaucoup plus vite que les loyers et les revenus », *Insee Première*, n° 1297, mai 2010.

**Conclusions : Patrice Baubeau, UPO – IDHE**

# Plan du Campus Université Paris Ouest Nanterre La Défense

