

Effet de levier cœurs sensibles, s'abstenir

OBTENIR UN RENDEMENT ANNUEL de 30 %, au lieu de 10 %, simplement parce qu'on a emprunté 87 % du montant investi est certes une idée séduisante.

Pour multiplier ainsi le rendement, les investisseurs doivent utiliser l'« effet de levier », une stratégie qui repose sur un principe pouvant être formulé ainsi : « Il faut de l'argent pour faire de l'argent » ou « On peut faire de l'argent avec l'argent des autres ».

Les adeptes de cette stratégie avancent qu'un investisseur ayant 20 000 \$ à placer pourrait obtenir un prêt « 2 pour 1 » qui lui permettrait d'injecter 60 000 \$ (prêt de 40 000 \$) dans un fonds commun de placement avec un rendement, par exemple, de 10 % par an. Au bout d'un an, il dégagerait un gain brut (avant le coût d'emprunt) de 6000 \$ ($60\,000 \$ \times 10\%$).

Si l'emprunt était assorti d'un taux de 7 %, il devrait assumer une dépense en intérêts de 2800 \$ ($40\,000 \$ \times 7\%$). Le gain net après les frais d'intérêt serait donc de 3200 \$, ce qui représenterait un rendement de 16 % en regard des 20 000 \$ réellement investis. Le rendement de 10 % du fonds commun serait donc amplifié. En conséquence, plus on emprunte une grosse proportion de l'investissement, plus cet effet de levier est important.

Des exemples de ce genre, on en retrouve un peu partout. Le but de ceux qui les utilisent est fort simple : inciter des investisseurs à recourir à l'effet de levier. Il faut cependant savoir que la plupart des conseillers financiers sont rémunérés au moyen de commissions. Il est dès lors facile de comprendre qu'ils empocheront beaucoup plus s'ils parviennent à vous convaincre d'investir plusieurs fois la somme dont vous disposez. Comment ? Par le biais d'un prêt levier ! Par ailleurs, il est important de ne pas perdre de vue que l'établissement financier pour lequel ces « conseillers » travaillent empochera les intérêts que vous devrez payer sur l'emprunt.

Si ces commissions et ces intérêts sont assurés pour ceux qui vous « vendent » l'effet de levier, ce n'est pas du tout le cas du rendement sur vos investissements.

Aussi, méfiez-vous de ce genre de calculs qui semblent si simples et si beaux !

Il est vrai que, pour certaines personnes qui ont fait appel à cette stratégie, la manœuvre s'est avérée bénéfique. La plupart des propriétaires de maison y ont recours, souvent sans même le savoir. En effet, pour la majorité des gens, l'acquisition d'une première habitation se fait avec une mise de fonds variant de 5 % à 20 %. En pratique, ces nouveaux propriétaires empruntent de 80 % à 95 % de la valeur de leur propriété et profiteront de sa pleine appréciation.

Un exemple : vous achetez une maison au prix de 200 000 \$, avec une mise de fonds de 20 000 \$. Cinq ans plus tard, vous la revendez 240 000 \$, ce qui vous permet de réaliser un gain de 40 000 \$, en excluant les coûts de votre hypothèque. Cela représente une appréciation de 20 % par rapport au prix initial de la maison, et un gain de 200 % par rapport à la mise de fonds initiale.

Par contre, ce genre d'expérience a mal tourné pour d'autres personnes qui se sont contentées de suivre un « conseiller » mettant l'accent surtout sur les gros caractères du contrat pour leur vendre l'effet de levier et qui ont négligé, par le fait même, de prendre connaissance des petits caractères avant de signer.

Répercussions d'une dégelée

Que se serait-il passé, dans notre premier exemple, si le fonds n'avait pas connu un rendement de 10 % ? Pis encore, s'il avait chuté au lieu de progresser ?

À l'aide du même calcul, il est facile d'illustrer ce qui serait arrivé si l'investisseur avait vu la valeur de ses parts fondre de 10 % au cours de l'année : au lieu de dégager un gain de 6000 \$, il aurait perdu la même somme (6000 \$), à laquelle il faut ajouter les intérêts sur l'emprunt, soit 2800 \$ ($40\,000 \$ \times 7\%$). Cette perte totale de 8800 \$ est 4,4 fois plus élevée que la perte de 2000 \$ que l'investisseur aurait enregistrée en investissant seulement 20 000 \$. En pratique, l'investissement de 20 000 \$ ne vaudrait plus que 11 200 \$

(20 000 \$ – 8 800 \$), pour une perte de 44 %, alors que le fonds commun n'a chuté que de 10 % !

Il est donc primordial de ne jamais oublier qu'un effet de levier amplifie le mouvement des prix à la hausse comme à la baisse. On peut même affirmer qu'en raison des coûts d'emprunt qui y sont rattachés, cet effet accentue davantage les baisses. Voilà pour quoi il est fortement recommandé aux investisseurs de toujours emprunter un montant qu'ils peuvent rembourser aisément. De fait, toute personne qui décide d'utiliser cette stratégie devrait estimer au départ combien elle est prête à perdre advenant que le pire se produise, un scénario qui n'est pas qu'hypothétique !

Heureusement, bon nombre d'investisseurs limitent leur emprunt à 10 % ou à 20 % du capital investi. De cette façon, ils bénéficient de l'effet de levier sans trop s'exposer au risque de s'embourber dans des dettes.

Pour que cette stratégie soit envisageable, il faut que le rendement de l'investissement soit plus élevé que le taux d'intérêt sur l'emprunt. Cette condition signifie que vous devrez opter pour des investissements dont le risque est qualifié de « moyen » à « élevé », car les placements « conservateurs » ne produisent jamais des rendements plus élevés que le taux exigé sur l'emprunt. Or, qui dit « placements risqués » dit également « volatilité accrue des rendements ». Si l'on ajoute un effet de levier à cette combinaison, on se retrouve devant une recette assez explosive. Cœurs sensibles, s'abstenir !

Conditions d'emprunt

Tout investisseur avisé devrait acquérir un autre réflexe, soit celui de bien se renseigner sur les conditions d'emprunt. Quel est le taux d'intérêt ? Est-il fixe ou variable ? Dans ce dernier cas, il est primordial d'estimer les probabilités d'une hausse des taux d'intérêt, c'est-à-dire d'évaluer les pressions inflationnistes et la montée des taux d'intérêt pouvant en découler.

Il faut savoir également que certains prêts offerts par les sociétés financières sont qualifiés de « sur marge », en ce sens qu'ils peuvent enclencher un appel de marge. En clair, ces facilités de crédit permettent normalement d'emprunter jusqu'à 90 % de la valeur au marché libre d'un titre.

Si, par exemple, un investisseur achète 1000 titres de la société ABC à 80 \$ l'unité, en déposant une couverture (mise de fonds) de 8000 \$ dans son compte sur marge, il empruntera le reste, soit 72 000 \$ (80 000 \$ × 90 %).

Si, par la suite, le prix unitaire des titres d'ABC baissait à 77 \$, le compte serait déficitaire de 2700 \$, parce que le courtier ne pourrait prêter que 90 % de la valeur au marché, soit 69 300 \$ (77 000 \$ × 90 %). Puisqu'il aurait déjà prêté 72 000 \$, le courtier devrait récupérer cette différence de 2700 \$ (72 000 \$ – 69 300 \$). Si l'investisseur était incapable de lui remettre cette somme rapidement, les titres seraient alors vendus à leur valeur marchande, et l'investisseur subirait une perte de 3000 \$.

Déductibilité des intérêts : nuance !

On entend souvent que l'effet de levier procure un avantage fiscal intéressant, l'intérêt sur l'emprunt pouvant être déduit de l'impôt. Cette affirmation doit être nuancée, car elle omet une différence importante entre la fiscalité du Québec et celle du Canada. En effet, alors que la première permet de déduire les intérêts versés à des fins d'investissement uniquement du revenu d'investissement, la seconde permet de le faire des autres revenus. Cette différence n'est pas anodine puisqu'elle jette un doute sur la possibilité de bénéficier de cet avantage fiscal au Québec, en cas de placements non profitables.

En résumé, bien qu'il soit possible pour un investisseur aguerri ou fortuné de s'enrichir plus rapidement grâce à l'effet de levier, il est primordial de bien analyser tous les risques avant d'aller de l'avant, sans quoi cette aventure pourrait s'avérer catastrophique. 📉

1111-1440, rue Sainte-Catherine Ouest, Montréal (Québec) H3G 1R8

Téléphone : 514 868-2081 ou 1 888 542-8597 ;

télécopieur : 514 868-2088

740-2954, boul. Laurier, Québec (Québec) G1V 4T2

Téléphone : 418 657-5777 ou 1 877 323-5777 ;

télécopieur : 418 657-7418

Courriel : info@fondsfmoq.com

Site Internet : www.fondsfmoq.com

Lignes d'information automatisées :

514 868-2087 ou 1 800 641-9929