

Chronique

Par Sita Mazumder, professeure
et membre du comité de wipswiss



Réduire l'asymétrie d'information

L'asymétrie d'information sur les marchés permet certes un arbitrage, mais au final ce sont les prix qui en souffrent avec le développement d'un «lemons market», comme l'a expliqué George A. Akerlof, le célèbre Prix Nobel, en prenant l'exemple du marché des voitures d'occasion.

N'étant pas en mesure d'évaluer, ou du moins gratuitement, la qualité des voitures proposées, les acheteurs d'un marché où se côtoient aussi bien des bonnes voitures d'occasion que des mauvaises (appelées «lemons» en anglais) proposent un prix inférieur à celui des vendeurs de bonnes voitures («peaches»). Ces derniers, qui ne sont pas prêts à baisser leurs prix, quittent le marché ou se

mettent à proposer eux aussi une moins bonne qualité. Les vendeurs de bonnes voitures d'occasion sont donc systématiquement repoussés du marché, si bien qu'à la fin on ne vend plus que de mauvaises voitures d'occasion.

Le phénomène ici décrit s'applique à d'autres marchés, comme celui de l'immobilier. Il est donc essentiel que l'acheteur reçoive des informations aussi précises que possible afin de réduire l'asymétrie d'information entre vendeur et acheteur. La question ô combien épineuse est de savoir s'il faut recourir ou non à la régulation. En Suisse, l'autorégulation est un concept ancré traditionnellement qui entre en vigueur dès lors que le régulateur laisse une marge de

manœuvre. Cette approche est peu contestée lorsque la situation économique est bonne, mais remise en question par temps de crise. Du point de vue scientifique, rien ne démontre que l'une ou l'autre façon de faire est plus efficace. Le quotidien ne permet pas non plus de déduire si «on fait mieux ce que l'on fait de son plein gré» ou si «l'homme n'agit qu'à partir du moment où il y est contraint». Avec un marché de l'immobilier peu régulé à cet égard, des formations et des perfectionnements en commercialisation sont certainement les bienvenus car c'est justement au courtier de relayer les informations.

www.wipswiss.ch