

# JOURNAL DE LA SOCIÉTÉ STATISTIQUE DE PARIS

C. GIMEL

## **De la nouvelle évaluation du revenu foncier des propriétés non bâties**

*Journal de la société statistique de Paris*, tome 25 (1884), p. 299-323

[http://www.numdam.org/item?id=JSFS\\_1884\\_\\_25\\_\\_299\\_0](http://www.numdam.org/item?id=JSFS_1884__25__299_0)

© Société de statistique de Paris, 1884, tous droits réservés.

L'accès aux archives de la revue « Journal de la société statistique de Paris » (<http://publications-sfds.math.cnrs.fr/index.php/J-SFdS>) implique l'accord avec les conditions générales d'utilisation (<http://www.numdam.org/conditions>). Toute utilisation commerciale ou impression systématique est constitutive d'une infraction pénale. Toute copie ou impression de ce fichier doit contenir la présente mention de copyright.

NUMDAM

Article numérisé dans le cadre du programme  
Numérisation de documents anciens mathématiques  
<http://www.numdam.org/>

## II.

### DE LA NOUVELLE ÉVALUATION DU REVENU FONCIER DES PROPRIÉTÉS NON BATIES (1).

Messieurs,

Parmi les travaux statistiques de notre époque, l'un des plus considérables, le plus considérable à mes yeux, est la nouvelle évaluation des revenus territoriaux exécutée par l'administration des contributions directes, en conformité de la loi du 9 août 1879. Constaté dans les 36,000 communes de France, pour chaque nature de culture, dans l'ensemble et par hectare, avec les augmentations et diminutions survenues depuis trente ans et depuis l'origine du cadastre, la contenance imposable, le revenu cadastral, le revenu net, la valeur vénale, la contribution foncière en principal;

Dans les contrées atteintes par le phylloxera, déterminer l'étendue des vignes indemnes, de celles atteintes mais encore productives, de celles ne donnant plus de revenu, de celles plantées ou replantées;

Contrôler les estimations par la ventilation de plus de 500,000 actes authentiques embrassant près de 10 millions d'hectares;

Procéder à un dénombrement des propriétaires;

Résumer toutes ces données par commune, les récapituler par canton, par arrondissement, par département, et arriver par degrés jusqu'à la récapitulation générale pour la France; enfin, des résultats mis sous les yeux de l'administration centrale, attentivement vérifiés par ses directeurs locaux et par elle-même, déduire les données nouvelles et les grouper, à tous les points de vue, dans 87 tableaux spéciaux;

Telle est l'opération que l'on nomme *l'Évaluation des revenus territoriaux*. N'est-il pas vrai de dire qu'elle est des plus considérables?

Le Bureau de la Société de statistique a pensé que c'était là un sujet digne de ses conférences, et il m'a fait l'honneur de me charger de vous l'exposer. Je vais tâcher de répondre à sa confiance; mais avant tout, je vous demande la permission de m'en tenir à une causerie sans apprêt, simple comme le sujet le comporte.

Les listes imprimées des conférences ont intitulé celle-ci : *Les Revenus territoriaux de la France et le cadastre*. Ces expressions pourraient faire croire qu'il s'agissait d'évaluer les revenus et de traiter du cadastre. Je ne l'entendais point ainsi. Je me propose seulement de rendre compte du travail de *l'Évaluation nouvelle*. Si je suis amené à parler du cadastre, ce ne sera qu'au point de vue de ses rapports avec la répartition de l'impôt foncier. Il s'agit ici de statistique, non d'économie sociale.

\* \* \*

---

(1) Conférence faite à la Sorbonne le 23 janvier 1884, sous les auspices de la Société.

Lorsque le Gouvernement, pour faire face aux charges résultant de la guerre, voulut imposer des centimes additionnels à la contribution foncière, l'Assemblée nationale repoussa cette surtaxe. Mettant en avant les inégalités des contingents départementaux, les défenseurs des intérêts agricoles firent d'une nouvelle péréquation foncière la condition indispensable de tout rehaussement de la contribution. Le 15 juillet 1873, M. Feray et 34 de ses collègues déposèrent une proposition par laquelle ils demandaient qu'une commission fût nommée pour examiner la question de savoir s'il y avait lieu de reviser les évaluations cadastrales. Le 19 du même mois, M. Lanel proposa de rehausser la contribution des friches. Cette dernière proposition prit place dans l'article 9 de la loi du 21 mars 1874; celle de M. Feray dans l'article 2 de la loi du 5 août de la même année qui imposa au Gouvernement l'obligation de présenter, dans la loi de finances de 1876, un projet de nouvelle répartition du principal des contingents départementaux. En conformité de cette prescription, le ministre des finances déposa devant la Chambre, le 23 mars 1876, deux projets de loi ayant pour objet : 1° une nouvelle répartition entre les départements du principal de la contribution des propriétés non bâties; 2° le renouvellement des opérations cadastrales; 3° la séparation du contingent des propriétés bâties. Ces projets, reportés d'une Chambre à l'autre, après chaque élection générale, sont encore à l'étude. On en a seulement détaché les dispositions relatives à la séparation des deux contingents (propriété bâtie et propriété non bâtie) et à une nouvelle évaluation du revenu foncier des propriétés non bâties. A la suite d'une proposition en date du 19 mai, la loi du 9 août 1879 ordonna de procéder à cette évaluation et alloua au ministre le crédit nécessaire pour en couvrir les frais.

L'administration se mit aussitôt à l'œuvre. Entrepris dès le mois de novembre suivant, continué sans interruption, le travail était terminé en 1881; le volume qui en contient les résultats fut distribué aux Chambres en juin 1883; le voici. C'est du contenu de ce volume que je vais vous entretenir, et bien que je ne dispose que d'une heure, j'ose espérer pouvoir vous donner de ce qu'il contient d'essentiel une notion suffisante pour vous dispenser de l'étudier vous-mêmes.

Au préalable, il convient de rappeler les travaux de même nature exécutés antérieurement.

\* \* \*

La première évaluation générale des revenus territoriaux pour la rectification des contingents (je n'appelle pas de ce nom ce qui fut fait en 1790 pour l'établissement de la contribution foncière) est celle dont les résultats sont consignés dans le tableau C annexé à la loi du 31 juillet 1821. Cette évaluation eut pour bases les résultats du cadastre, les baux et les actes de vente. Le cadastre, fort peu avancé alors, ne fournit que des éléments très incomplets. On releva des baux et des actes de vente. Le prix des baux fut converti en revenu net en déduisant de ce prix les frais d'entretien; la somme restante fut divisée par le montant de la contribution foncière en principal, et le quotient fut multiplié par le contingent en principal de l'arrondissement. Le produit fut considéré comme l'expression du revenu net. Le prix des ventes fut converti en revenu net, d'après le taux commun de l'intérêt que produisaient alors les placements des capitaux en acquisition de biens-fonds et on opéra sur ce revenu comme sur le prix de ferme. La moyenne des trois résultats, cadastre, baux, ventes, a été considérée comme le revenu vrai. On voit qu'en 1821,

le revenu ne fut, en définitive, déterminé que par voie d'induction ; on procéda du connu à l'inconnu et le revenu fut établi en masse seulement, par arrondissement.

L'Évaluation de 1851 a été accomplie dans des conditions bien autrement certaines et sur des bases bien autrement propres à en assurer l'exactitude. D'abord le cadastre était terminé et fournissait partout un élément fixe en dehors de toute contestation. Les agents des contributions directes se sont rendus dans toutes les communes, ont interrogé la notoriété publique, consulté les notaires, les maires, les propriétaires et les cultivateurs les plus éclairés, sur les produits du sol, sur les frais de culture, sur la valeur locative des différentes espèces de biens-fonds. Ils sont arrivés ainsi à déterminer *directement* pour chaque commune, par nature de propriété, les revenus qui n'avaient été antérieurement déterminés qu'en masse et par voie d'induction. Cette évaluation *directe* a été contrôlée, au moyen des baux, des adjudications de coupes de bois et des actes de vente. Elle reposait donc sur deux bases au lieu d'une ; ce qui avait été la base unique de l'estimation en 1821 n'en fut, en 1851, que le contrôle. « On comprend la grande différence qui doit exister entre les résultats d'une évaluation faite en masse par arrondissement et ceux d'une évaluation détaillée de chaque espèce de propriété faite par commune. Dans la première, une simple erreur, même légère, dans la fixation du chiffre destiné à multiplier l'élément servant de point de départ pour la détermination du revenu, influe sur tout l'arrondissement et amène, en raison de l'étendue de l'élément, une différence considérable dans le produit ; tandis que les évaluations détaillées comportent des compensations au moyen desquelles les erreurs se neutralisent et n'existent plus dans le résultat. » (*Rapport de M. Vandal du 18 juin 1854.*)

L'opération de 1879 a été calquée sur celle de 1851. Comme celle-ci, elle a consisté dans une évaluation directe contrôlée par la ventilation d'actes authentiques. Il n'y a différence qu'en ce que, en 1851, l'évaluation avait embrassé la propriété bâtie et la non bâtie, et qu'en 1879, elle ne s'est occupée que de cette dernière.

On trouve dans maints documents, quelques-uns officiels, les travaux dont je viens de parler (1821, 1851), rangés sous une même rubrique avec ceux de 1862 et 1874. C'est mal à propos ou du moins cela demande quelque explication. Ce qui s'est fait en 1862 et en 1874 est fort inférieur. Il n'y a eu ni parcours des communes, ni évaluation directe, ni appréciation des propriétés louées ou vendues, rien de ce qui constitue le mérite des opérations de 1879, de 1851 et même de 1821. Voici ce qu'il y a eu : Une circulaire de décembre 1846, qui a introduit une réforme essentielle dans le service des mutations foncières en améliorant la forme des extraits des actes translatifs de propriété et en instituant des extraits semblables pour les baux et les ventes de coupes de bois, ouvrit en même temps deux petits registres où les Directeurs faisaient le dépouillement des actes ventilés, en mettant en regard du prix des baux et des ventes le revenu cadastral des biens loués ou vendus. « Ces registres, disait la circulaire, permettront à la Direction de constater, en tout temps, le rapport existant entre l'impôt et la valeur des propriétés. » En 1862 et 1874, les directeurs, dans leur bureau, ont additionné les colonnes de ces deux registres. Pure affaire d'écriture ! Non que je fasse fi de cette source d'information. Il y aurait, à mon humble avis, grand profit à en tirer. Mais il n'y a eu que cela, et vous voyez que cela ne peut être assimilé aux enquêtes de 1851 et de 1879. Arrivons à celle-ci.

L'objet et l'utilité de la nouvelle évaluation du revenu foncier des propriétés

non bâties ont été indiqués par le Gouvernement dans l'exposé des motifs du projet de loi portant ouverture au ministre des finances, sur l'exercice 1879, d'un crédit pour la mise à exécution de l'article 4 de la loi du 3 août 1875, relatif à une nouvelle répartition de la contribution foncière.

« Il s'agissait d'aviser aux moyens de répartir aussi exactement que possible l'impôt foncier en proportion des forces contributives, c'est-à-dire du revenu net foncier. Or, le Gouvernement ne possédait pas les éléments qui lui étaient indispensables pour se faire une idée exacte de l'état actuel de la répartition, les derniers travaux d'évaluation effectués remontant aux années 1851-1854, et les données ainsi recueillies depuis plus de 20 ans ne correspondant plus à la réalité des choses. De là, la nécessité, dans l'intérêt d'une juste répartition, de procéder directement sur les lieux à la constatation des forces contributives. » (*Nouv. Éval.*, p. 15.)

Les agents ont eu à se conformer, en ce qui concerne l'évaluation, aux dispositions de la loi du 3 frimaire an VII qui est, on le sait, comme la grande charte de notre impôt foncier. Les instructions particulières que l'Administration leur a données, notamment en septembre 1879, n'ont été que la reproduction de celles de 1851. La marche a été identique, avec un redoublement de précautions pour obtenir, de proche en proche, l'entente entre les directeurs, et arriver à ce que les évaluations ne présentent, les unes comparativement aux autres, que des différences pleinement justifiées. Au fur et à mesure que les contrôleurs avaient rédigé le tableau de la consistance territoriale et du revenu d'une commune, ils l'adressaient à la Direction qui le récapitulait et adressait à l'Administration la récapitulation, par canton d'abord, puis par arrondissement, enfin par département, et joignait à cette dernière un rapport circonstancié sur l'ensemble du travail. Toutes les récapitulations ont été successivement vérifiées dans les bureaux de la Direction générale. Les données y contenues ont été dépouillées et groupées dans des tableaux spéciaux au nombre de 87 qui composent le volume que je vous ai montré.

Ces tableaux sont divisés en quatre parties :

La première (tabl. 1 à 43) présente les résultats généraux de l'évaluation directe et la comparaison de ces résultats avec ceux de 1851.

La seconde (tabl. 44 à 68) indique les résultats des ventilations au moyen desquelles ont été contrôlés les chiffres de l'évaluation directe.

La troisième (tabl. 69 à 84) se rapporte à la répartition de l'impôt foncier.

On a réuni dans la quatrième et dernière (tabl. 85, 86, 87) quelques renseignements statistiques que le travail a donné l'occasion de recueillir.

Avant d'aborder le fond, il y a quelques remarques à faire sur la forme.

Disons tout de suite que cette quatrième partie aurait pu, semble-t-il, avec plus d'à-propos, être réduite aux proportions d'un simple appendice. Des trois tableaux dont elle se compose, deux relatifs au revenu net et à la valeur vénale, n'auraient pas été déplacés dans la première partie. Restait le 85<sup>e</sup> qui, tout précieux qu'il est, aurait mieux figuré comme *annexe*, n'ayant pas de rapport avec l'évaluation. On supprimait ainsi une partie. La simplification est une bonne chose, et trois parties sont plus simples que quatre.

L'économie du volume consiste à fournir, pour chaque partie, des tableaux de détail récapitulés dans des tableaux d'ensemble qui les précèdent. Cette disposition me suggère une petite critique de forme. N'est-ce pas un défaut de méthode de

mettre la récapitulation avant les choses récapitulées, la charrue avant les bœufs ? Pour récapituler des tableaux, il faut d'abord ces tableaux. Suivant la vieille manière, la récapitulation doit suivre ce qu'elle récapitule. Le tableau qui a reçu le numéro 1 aurait dû venir après le 15<sup>e</sup>; celui qui a reçu le numéro 22, après le 29<sup>e</sup>, etc. On se trouve toujours bien de se conformer, quand on le peut, à la logique. Cela dit pour l'acquit de ma conscience de critique, je prendrai le tableau 1 là où il est.

Il n'est pas un des tableaux sur lequel on ne trouvât matière à raisonner pendant une heure. Force m'est donc de faire un choix pour ménager votre temps et votre attention. Je le ferai avec cette pensée que ce que vous désirez, ce n'est pas d'entendre de menus détails, mais de retenir les points principaux. Suivrai-je les tableaux dans l'ordre du volume, et pour cela les prendrai-je un à un ? Ce ne serait guère le moyen d'abrèger. La seule lecture des titres absorberait le meilleur du temps que vous voulez bien m'accorder. J'adopterai une autre marche. Le travail d'évaluation constate, a-t-on dit :

La contenance,  
Le revenu cadastral,  
Le revenu net imposable,  
La valeur vénale,  
La contribution.

Tous les tableaux, en y ajoutant ceux relatifs aux ventilations et aux cotés foncières, se rapportent à l'un de ces objets. J'en ferai donc la synthèse, en suivant cette classification, et chercherai à dire de chacun de ces 5 objets ce qu'il importe d'en retenir (1). Bien que la 3<sup>e</sup> partie soit spécialement consacrée à rendre compte de l'état de la répartition de la contribution foncière, dix tableaux de la première partie ont aussi trait à cette contribution; et j'y puiserai parfois ce que j'ai à vous en dire.

Mais je sens que, pour bien formuler cette synthèse, il me manque un document important au sujet duquel j'ai un regret à exprimer. Le volume bleu, comme on appelle déjà l'ensemble des tableaux composant la Nouvelle Évaluation, ne contient pas un *Rapport* du genre de celui que le Directeur général des contributions directes adressa au ministre le 18 juin 1854, rapport qui a été la partie capitale de l'œuvre et lui a donné son plus grand intérêt. Par les ressources dont elle dispose, par la sagacité de ses investigations, la hauteur de ses vues, le désintéressement de ses appréciations, l'Administration centrale est placée mieux que personne pour bien remplir de pareilles tâches. Si un rapport tel que celui dont je regrette l'absence accompagnait ce volume, j'y aurais puisé à pleines mains, à votre très grand profit

---

(1) Pour faciliter la recherche des matières dans le volume officiel, on peut ranger les tableaux sous les rubriques suivantes :

Contenance, voir tableaux 1, 2, 4, 22 à 29, 80, 81.

Revenu cadastral, — tableaux 1, 3, 5.

Revenu net imposable, — tableaux 1, 6, 7, 14, 30, 31, 32, 33, 37 à 43, 82, 86.

Valeur vénale, — tableaux 1, 12, 13, 15, 30, 31, 32, 36 à 43, 87.

Contribution, — tableaux 1, 8, 9, 10, 11, 30, 31, 32, 34, 35, 69 à 79, 83, 84.

Vignes, — tableaux 16 à 21.

Ventilations, — tableaux 44 à 68.

Cotes foncières et propriétaires, — tableau 85.

et pour ma commodité. Que dis-je ? Vous l'auriez lu avec empressement et cette conférence n'avait plus de raison d'être. Consolons-nous par la pensée que ce qui est différé n'est peut-être pas perdu. Peut-être l'Administration attend-elle, pour le publier, que le travail ait reçu la consécration de la commission supérieure. S'il nous est donné de le lire un jour, la satisfaction que vous y trouverez encore vous rendra indulgents pour les imperfections de mon exposé, et moi je mettrai encore à profit les exemples des maîtres.

Je n'en ai pas fini avec les regrets. De nos jours, la statistique qui ne se fait pas graphique court risque de trouver peu d'adeptes. L'Administration l'a bien compris : elle prépare un atlas destiné à être le complément de son *volume bleu*. Malheureusement, la gravure n'en est pas terminée ; ce qui me prive aujourd'hui du secours de diagrammes qui auraient répandu la lumière sur mes chiffres et rendu mon exposé plus intelligible ! Il y a là encore une espérance à conserver et celle-ci sera réalisée à court terme.

### 1. — ÉVALUATION DIRECTE.

Pour une opération de la nature de notre évaluation, une condition indispensable est qu'elle prenne une date fixe. Aussi les instructions ont dit : « Les totaux de la contenance imposable, du revenu cadastral et de la contribution foncière devront reproduire les éléments des rôles de 1879. Les contrôleurs ont dû, par conséquent, se reporter pour leurs évaluations à l'époque du 1<sup>er</sup> janvier 1879 ; et c'est la situation de la propriété foncière non bâtie, à cette date, que présentent les résultats du travail. » (*Instr.*, p. 18.)

L'enquête de 1851 avait ouvert, pour les propriétés foncières, 7 groupes ou catégories de natures de culture. La même classification est conservée en 1879. A quatre reprises, dans le cours du volume, on rencontre des séries de 7 tableaux, un pour chaque nature de culture.

Les cinq objets désignés comme étant la matière de l'œuvre sont résumés de la manière suivante, dans le tableau n° 1, intitulé RÉCAPITULATION et qui, à ce titre, mérite d'être consigné ici.

Ce tableau contient, pour chaque nature de propriétés, les éléments d'évaluation fournis par le cadastre, en ce qui concerne la contenance imposable et le revenu cadastral, et en regard de cette première évaluation les résultats généraux et par hectare de la nouvelle évaluation, c'est-à-dire le revenu cadastral, le revenu net imposable, la contribution foncière en principal et la valeur vénale.

On y trouve enfin une série de rapports d'un grand intérêt.

C'est pour ainsi dire le résumé complet du travail.

**TABLEAU.**

*Récapitulation présentant les éléments d'évaluation fournis par le cadastre et les résultats généraux de l'évaluation.*

ÉLÉMENTS d'évaluation fournis par le cadastre.		RÉSULTATS GÉNÉRAUX DE L'ÉVALUATION.										
		Contenance imposable en 1879.	Revenu cadastral en 1879.	Contenance imposable		Contribution foncière en principal		Rapport de la contribution foncière au principal et imposable		Rapport du revenu net imposable à la contribution foncière		Rapport de la valeur vénale à la contribution principale ou valeur vénale pour l'impôt.
NATURE des propriétés.	Contenance	Revenu	Revenu net imposable		Contribution foncière en principal		Rapport de la contribution foncière au principal et imposable		Rapport du revenu net imposable à la contribution foncière		Rapport de la valeur vénale à la contribution principale ou valeur vénale pour l'impôt.	
	hectares.	francs.	francs.	fr. c.	francs.	fr. c.	fr. c.	fr. c.	fr. c.	fr. c.	fr. c.	fr. c.
1. Terrains de qualité supérieure (vergers, chênévrières, jardins, etc.) . . . . .	2	3	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2. Terres labourables et terrains évalués comme les terres (terres labourables, mares, terres plantées, sol des propriétés bâties, pièces d'eau, canaux, pépinières, chemins de fer, etc.) . . . . .	688,515	33,969,736	115,569,201	166 06	4,970,194	7 14	4.30	23 25	3,829,039,098	5,502 05	3.02	770 40
3. Prés et herbages (prés, prés plantés, etc.) . . . . .	25,452,452	457,978,758	1,485,097,569	56 74	68,860,153	2 63	4.64	21 57	57,514,810,648	2,197 43	2.58	885 24
4. Vignes . . . . .	4,804,410	152,343,639	483,159,306	96 67	22,610,216	4 58	4.69	21 84	14,799,518,127	2,960 92	3.26	653 68
5. Bois (bois, saussaies, etc.) . . . . .	2,109,250	56,782,048	301,545,815	129 95	8,907,188	3 84	2.95	33 85	6,887,902,398	2,968 24	4.38	773 50
6. Landes, pâtis ou pâtures, et autres terrains incultes (terres vagues, etc.) . . . . .	8,144,718	75,159,119	188,910,406	22 50	9,945,210	1 18	5.26	19 00	6,256,930,960	745 13	3.02	629 14
7. Cultures ne rentrant point dans l'énumération ci-dessus . . . . .	8,108,306	16,460,377	41,275,038	6 12	2,114,971	0 31	5.12	19 52	1,394,532,180	206 70	2.96	659 36
Totaux . . . . .	747,478	12,311,331	29,948,280	42 61	1,415,656	2 01	4.73	21 16	901,232,664	1,282 29	3.32	636 62
	50,035,159	805,035,008	2,645,505,565	52 87	118,853,588	2 38	4.49	22 26	91,563,966,075	1,580 39	2.89	770 56



**Contenance.** — La contenance est la base par excellence. Si l'on y ajoute l'indication de la qualité, on pourrait la considérer comme la base unique de l'impôt de la terre.

La contenance imposable de la France est de . . . . . 50,035,159 hectares,  
La superficie totale étant de . . . . . 52,857,199 (1) —  
il s'ensuit que l'étendue des objets non imposables est de . . . . . 2,862,040 —

On sait, en effet, que la surface des routes, rivières, etc., dépassait, en 1851. . . . . 1,500,000 —  
les forêts de l'État . . . . . 1,000,000 —  
plus quelques autres objets de moindre importance. Il n'est pas besoin de rappeler que les terrains sur lesquels sont emplantés les chemins de fer restent imposés comme ils l'étaient.

La Savoie nous a apporté . . . . . 465,486 hectares.  
La Haute-Savoie. . . . . 384,109 —  
Le comté de Nice . . . . . 242,282 (2) —  
1,091,877

L'enquête de 1879 fait figurer parmi les territoires venus en augmentation, depuis 1851, la Corse qui, à raison de l'inachèvement du cadastre, était restée en dehors de l'évaluation d'alors; mais elle ne le fait que pour mémoire; il n'y a pas là un accroissement effectif du territoire.

Nos pertes de 1870 ont été, savoir :

Bas-Rhin . . . . .	391,626	}	. . . . .	1,251,614 hectares.
Haut-Rhin . . . . .	317,533			
Moselle . . . . .	475,466			
Meurthe. . . . .	46,650			
Vosges . . . . .	20,339			

Les pertes dépassent les gains de . . . . . 159,737 (3) —

Nous trouverons un amoindrissement plus sensible au chapitre du *revenu* et de la *valeur vénale* par la raison que nos pertes de 1871 ne sont pas compensées aussi bien pour la richesse que pour l'étendue superficière par nos acquisitions de 1860.

\* \*

Voici la comparaison des 7 groupes de natures de culture à l'époque du cadastre et en 1879 :

	Au cadastre.		D'après l'évaluation de 1879.		Augmentation.	Diminution.
		p. 100.		p. 100.		
1° Terrains de qualité supér <sup>e</sup>	668,515	1.3	695,929	1.4	27,414	»
2° Terres labourables . . . .	25,452,452	50.9	26,173,657	52.3	721,205	»
3° Prés ou herbages . . . . .	4,804,440	9.6	4,998,280	10.0	193,840	»
4° Vignes . . . . .	2,109,250	4.2	2,320,533	4.6	211,283	»
5° Bois . . . . .	8,144,718	16.3	8,397,131	16.8	252,413	»
6° Landes et terrains incultes	8,108,306	16.2	6,746,800	13.5	»	1,361,506
7° Cultures autres. . . . .	747,478	1.5	702,829	1.4	»	44,649
	<u>50,035,159</u>	<u>100.0</u>	<u>50,035,159</u>	<u>100.0</u>	<u>1,406,155</u>	<u>1,406,155</u>

Ainsi, à l'époque actuelle, les terres labourables et terrains y assimilés occupent

(1) *Annuaire statistique de la France*, 1879.

(2) C'est la contenance du département des Alpes-Maritimes, moins l'arrondissement de Grasse détaché du Var.

(3) Nous négligeons de faire la balance des plus et des moins résultant des terrains imposables passés dans le fonds non imposable ou réciproquement.

52.3 p. 100 (c'est toujours en France la forte partie); les bois, 16.8 p. 100; les landes, 13.5 p. 100; les prés et herbages, 10 p. 100; les vignes, 4.6 p. 100; les terrains de qualité supérieure, 1.4 p. 100; les cultures diverses, 1.4 p. 100.

1,406,155 hectares, soit 2.8 p. 100, ont passé de la catégorie des landes et autres terrains inférieurs dans les catégories supérieures, c'est-à-dire parmi les terres mieux cultivées. Ces transformations constituent un des points de vue les plus intéressants de notre sujet; elles révèlent tout à la fois les besoins de l'agriculture et ses progrès. Il reste, en France, plus de 6 millions d'hectares de landes, friches, etc., c'est beaucoup encore, beaucoup plus qu'on ne voudrait en voir; mais du train dont ont marché les choses depuis trente et soixante ans, il restera, sans doute, bien peu de ces 6 millions d'hectares dans un siècle ou un siècle et demi. La France se trouvera-t-elle placée, dès lors, dans cet *état stationnaire*, dans cette *mer stagnante* que prévoyait John Stuart Mill et dont la perspective n'était pas dénuée de charmes à ses yeux? Je ne le pense pas; même s'il n'y avait plus de landes à défricher, il y aurait d'autres améliorations à réaliser, d'autres incorporations de capital à accomplir dans les terres cultivées. Toujours est-il que notre tableau des transformations réalisées dans les cultures montre le chemin parcouru, et ce chemin n'est pas fait pour conduire aux abîmes.

Si j'en avais le temps, je vous montrerais le tableau des départements rangés dans l'ordre des chiffres exprimant la part de chacun d'eux dans les différents groupes de culture; mais la décomposition de ce tableau nous mènerait trop loin.

\* \*

**Revenu cadastral.** — Le second élément d'évaluation fourni par le cadastre est le revenu cadastral.

Qu'est-ce que ce revenu?

Ainsi que je l'expliquerai tout à l'heure, les évaluations cadastrales, depuis 1821, expriment le revenu foncier, non pas au vrai, mais atténué dans une proportion qui a varié au gré des représentants de chaque commune; de telle sorte que l'on peut dire que le revenu cadastral est comme un *substratum* qui n'a pas de signification absolue par lui-même, mais qu'il peut servir de support à d'autres calculs, quand on établit la proportion de rehaussement à lui appliquer pour le ramener au vrai. Il n'y a donc pas de rapprochement ferme à établir, en matière d'évaluations, entre le revenu cadastral et le revenu réel; et les auteurs qui raisonnent sur le chiffre du premier ne se font pas des idées nettes de sa nature, de son caractère, de sa formation. Le revenu cadastral est invariable; une fois inscrit dans la matrice, il ne change plus jusqu'à renouvellement de cette matrice; bien entendu, le chiffre qui l'exprime s'accroît ou se réduit de la part afférente aux parties rendues à la culture ou cédées à la voirie et par suite d'autres faits analogues, mais cela ne détruit pas le principe de la fixité.

\* \*

**Revenu net.** — Nous arrivons au revenu net imposable (tableau 6). Dans le sujet qui nous occupe, c'est le point intéressant; celui qui importe surtout au propriétaire comme au contribuable, car c'est là ce qui réglera le bénéfice du premier, l'impôt du second. L'un et l'autre donneraient tous les autres pour celui-ci. La *contenance*, le contribuable n'en a cure; le *revenu cadastral* n'est qu'un *substratum*, avons-nous dit; la valeur vénale n'est la base de rien; mais le revenu net, voilà d'où dépendra le quantum du fermage et de la cotisation. *Hoc opus, hic labor.*

Avant d'aller plus loin, je me permets de relever une idée erronée dans l'article consacré par l'*Économiste français* à la nouvelle évaluation. On y lit : « On appelle « cela revenu net, parce que les frais d'exploitation en sont déduits ; mais, en « réalité, c'est encore là un revenu brut, parce qu'il en faut retrancher l'impôt « foncier, tant général que local, 250 millions en chiffres ronds, et à peu près « pareille somme pour réparations aux bâtiments. » Léonce de Lavergne, examinant un livre sur *la Ferme de Masny*, disait (*Revue des Deux-Mondes* du 15 mars 1868) : « Suivant l'auteur, il n'y a d'autre *produit net* que le bénéfice de l'exploitant. Ce « n'est pas ainsi que les économistes français du XVIII<sup>e</sup> siècle ont défini ce mot, dont « ils ont fait un grand usage. D'après eux, le produit net comprend, avec le bénéfice « de l'exploitant, la rente et l'impôt. Ce produit se partage en trois, parce que le « propriétaire, l'exploitant et l'État ont concouru à le former. L'auteur place la « rente et l'impôt dans ce qu'il appelle les *charges de l'agriculture*. Ce terme peut « être usité dans le langage courant, mais il n'exprime pas une idée juste. La rente « et l'impôt ne sont des charges qu'autant que le taux en est excessif ; dans une « juste proportion, ils ne constituent pas plus des charges que le bénéfice de l'ex- « ploitant. Supprimez la rente et l'impôt, le propriétaire ne supportera plus aucun « de ces frais qu'on appelle des *avances foncières*, l'État ne fera plus de travaux « publics et ne garantira plus justice et sécurité : tout s'arrêtera. »

Quand on jouit de l'autorité de M. Leroy-Beaulieu, il n'est pas permis de s'écarter du langage rigoureusement exact. Il excusera la liberté grande que je prends en m'abritant sous l'autorité respectée de Léonce de Lavergne.

L'évaluation nouvelle porte le revenu net des 50 millions d'hectares qui forment la superficie imposable de la France à 2,645,505,565 fr. Comparativement à 1851 et en restreignant la comparaison aux termes comparables, c'est-à-dire aux 83 départements qui faisaient partie de la France à cette époque et en font encore partie aujourd'hui (v. tabl. 30 reproduit plus loin), l'augmentation est de 764,189,386 fr., représentant 41.89 p. 100 du point de départ, soit 1.50 p. 100 par an. Le rapporteur de 1854 calculait à 1.79 p. 100 par an l'augmentation réalisée dans les trente années qui avaient précédé. L'infériorité de la proportion relative à la dernière période est assurément un premier indice de la modération des évaluations.

L'*Économiste* (23 juin 1883) que nous verrons tout à l'heure taxer l'évaluation d'exagérée, quant à la valeur vénale, admet l'exactitude de ce chiffre de 2 milliards 645 millions. Le doublement du revenu net rural depuis un demi-siècle n'a rien d'excessif à ses yeux. « Les propriétaires ruraux, dit-il, n'ont vu le revenu de leur classe doubler que parce que, depuis 50 ans, ils ont défriché, ils ont planté, ils ont bâti des granges, des greniers ; ils ont incorporé des capitaux considérables dans le sol, capitaux nouvellement immobilisés, qu'on peut certainement évaluer à 30 ou 40 milliards au moins pour ce dernier demi-siècle. »

On sait que Lavoisier, chargé, en 1790, de faire une évaluation du revenu foncier de la France, le porta à . . . . . 1,281 millions.  
 Le député Dedelay à . . . . . 1,100 —  
 Le député Aubry à . . . . . 1,600 —  
 L'Assemblée constituante à . . . . . 1,400 —  
 Le travail de 1821 à . . . . . 1,580 —  
 Celui de 1851 à . . . . . 2,643 —

Mais il n'y a pas à s'appesantir sur un rapprochement entre ces chiffres et celui

de 1879, d'abord parce que les termes à comparer ne sont plus identiques, par suite des changements survenus dans la consistance territoriale; puis les travaux antérieurs embrassaient l'ensemble des propriétés bâties et non bâties, tandis que l'évaluation nouvelle ne se rapporte qu'au non bâti.

La modération de l'évaluation nouvelle se démontre par des arguments pris dans la nature des choses. La somme de 2 milliards 645 millions représente seulement le prix de fermage à un taux normal, tel que les instructions administratives font aux agents le devoir de le caculer. Or, le fermage ne constitue pas l'intégralité du revenu net. Outre que ce revenu est moins de moitié du produit brut, il est notoirement inférieur à ce qui reste net à l'exploitant. L'administration disait, dans le rapport déjà cité du 18 juin 1854 :

« C'est un fait incontestable qu'en dehors du prix des baux, notamment en grande culture, il y a le bénéfice du fermier dont une partie devrait entrer dans le chiffre du revenu net. D'ailleurs, l'administration s'est toujours attachée à évaluer avec modération, et, en général, elle s'est tenue, pour la fixation définitive des évaluations par nature de propriété et par commune, plutôt au-dessous qu'au-dessus du revenu réel. »

Les notes consignées dans les colonnes d'observations de quelques tableaux démontrent la modération des évaluations (voir le tableau 44). Point n'est besoin, ce semble, de plus ample démonstration.

Maintenant à combien arbitrer cette part du produit net qui reste en dehors du fermage? Et cette question embrasse aussi les propriétés exploitées par leurs propriétaires. Il y aurait témérité à hasarder une affirmation. Toutefois, s'il fallait exprimer un avis, on ne s'avancerait pas trop en l'estimant à 1/6; ce qui porterait le revenu net de la France à 3 milliards. L'atténuation que l'administration reconnaissait pour les terres exploitées en grande culture s'étend à l'universalité des terres, le revenu une fois réglé sur des prix de fermage s'appliquant à l'ensemble des propriétés; autrement la proportionnalité serait détruite des unes aux autres.

Après avoir admis ce chiffre de 2 milliards 645 millions de francs, l'*Économiste* ajoute : « Qu'est-ce que ce revenu de 2 milliards 645 millions relativement à l'ensemble du revenu du peuple français? L'ensemble de ce revenu ne peut pas être évalué à moins de 25 ou 30 milliards de francs, plutôt le dernier chiffre que le premier. Le produit des propriétés rurales ne représente donc pour toute la France que la 12<sup>e</sup> ou la 13<sup>e</sup> partie environ de l'ensemble des revenus du pays. »

M. Cochut, dans un travail récent du plus haut intérêt sur l'*Enchérissement des marchandises et des services* (*Revue des Deux-Mondes*, 1<sup>er</sup> déc. 1883), estime le revenu français à 37 milliards 409 millions.

Ne nous arrêtons pas au tableau (le 6<sup>e</sup>) du revenu *total* de chaque département : l'élévation plus ou moins grande du chiffre pouvant tenir moins à la qualité et à l'estimation du sol qu'à l'étendue du département. Passons au tableau suivant (le 7<sup>e</sup>) qui nous offre le revenu net *par hectare*, pour chacun des 7 groupes et pour l'ensemble. Pour la France prise en bloc, ce revenu moyen ressort à 52 fr. 87 c.; il descend à 12 fr. 86 c. dans les Hautes-Alpes et s'élève à 362 fr. 85 c. dans la Seine. Voir à la page 322 la liste des 87 départements rangés dans l'ordre décroissant des revenus (col. 3). Ce classement répond assez bien à l'idée que l'on se fait de la richesse des différentes régions.

**Valeur vénale.** — C'est un autre gros article que la valeur en capital du sol de la France, même en la restreignant à la propriété non bâtie, à la propriété imposable. L'administration l'a constatée pour la première fois en 1851; aujourd'hui elle ressort à 91 milliards 583 millions détaillés par département au tableau 12. Sur ce point, l'*Économiste* est de moins bonne composition que sur le revenu; il déclare cette estimation beaucoup trop élevée et la réduit à 80, ou mieux à 75 milliards. Et pourquoi cela? Parce que le revenu net étant de 2 milliards 645 millions, le capital de 91 milliards correspond à une capitalisation à 2.89 p. 100, et il ajoute : « Il est loin de nous le temps où les terres se vendaient à 2 1/2 p. 100! (de 2.89 il déduit 10 p. 100 pour les frais, soit 0.29 : reste 2.60). Le publiciste suppose que, dans le travail d'évaluation, on a déterminé la valeur vénale par l'application d'un taux d'intérêt. Or, les choses ne se passent pas ainsi. Les deux valeurs, revenu et capital, ont été déterminées séparément, l'une par les baux, l'autre par les ventes. Que du rapprochement des deux il ressorte nécessairement un rapport qui représente le taux d'intérêt, ce n'est pas douteux. Mais ce taux sera ce qu'il sera. Je ne voudrais certes pas affirmer que l'on n'y recourre jamais; que quand les ventes font absolument défaut, par exemple, on n'y supplée pas en capitalisant le revenu, mais c'est l'exception; la règle est d'obtenir le revenu net par les baux, la valeur vénale par les ventes. Le taux d'intérêt est effet, non cause.

Pour me permettre une hypothèse impossible, mais qui rend bien ma pensée sous une forme vulgaire, je dirai : S'il m'était possible d'acquérir au prix de 91 milliards le sol imposable de la France, je ferais, je crois, une merveilleuse affaire; je réaliserais un bénéfice de bien des milliards.

On se rend mieux compte d'un prix de 1,830 fr. pour l'hectare que de celui de 91 milliards pour 50 millions d'hectares. Aussi ne vous arrêterai-je pas plus longtemps sur le prix total par département (tabl. 12) et j'arrive au tableau des départements rangés dans l'ordre croissant des prix de l'hectare (tabl. 13).

La valeur vénale par hectare, qui est de 1,830 fr. en moyenne pour la France entière, varie depuis 416 fr. jusqu'à 187,013 fr. Les 416 fr. se rapportent aux Hautes-Alpes, les 187,013 fr. à la Seine. Ce qui élève d'une façon tout à fait démesurée ce dernier chiffre, c'est le sol des propriétés bâties de la ville de Paris. La Seine mise à part, nous tombons du coup à 5,642 fr. pour le Nord, à 4,049 fr. pour le Pas-de-Calais : ce qui n'est plus guère que dix fois les chiffres des moins riches départements.

L'ordre est, à quelques exceptions près, le même pour les revenus et pour les valeurs vénales; les quelques écarts qui se remarquent entre les deux listes concernent les départements qui, comme l'Aude, ayant éprouvé un mouvement ascensionnel très brusque, ont atteint beaucoup plus haut pour le revenu que pour la valeur vénale. L'Aude est le 8<sup>e</sup> sur l'échelle des revenus et le 32<sup>e</sup> sur celle des valeurs vénales. Là, l'amélioration atteinte dans le revenu n'a pas encore pénétré le capital, ne s'est pas encore entièrement immobilisée.

Si du tableau n° 12 nous rapprochons le tableau n° 36 qui le complète, nous voyons que celui-ci, en passant dans le *Bulletin de statistique du ministère des finances*, s'est beaucoup amélioré par l'addition de deux colonnes où l'on a calculé les proportions des augmentations et des diminutions depuis 1851 et par l'adjonction d'un diagramme qui est un vrai bijou du genre.

Le classement des départements d'après les chiffres des valeurs vénales range

bien, d'un côté, les moins favorisés, par exemple les départements de montagnes tels que les Hautes et Basses-Alpes, la Corse, la Lozère, les Landes, les Basses-Pyrénées, la Creuse, les Alpes-Maritimes, la Corrèze, l'Aveyron, l'Ariège, le Cantal, la Savoie, etc., etc. De l'autre côté, Seine, Nord, Pas-de-Calais, Seine-Inférieure, Rhône, Calvados, Somme, Manche, Seine-et-Oise, Oise, Aisne, Eure, Maine-et-Loire, Mayenne, Orne, Seine-et-Marne, etc., etc.

Mais il faut distinguer les augmentations réalisées depuis 1851 et les situations anciennes auxquelles elles sont venues s'ajouter; on ne trouve point entre les deux ordres de faits une harmonie constante. En voyant Seine-et-Oise, l'Oise, l'Eure, Seine-et-Marne, qui sont au nombre des contrées où la terre a le plus de valeur, figurer parmi celles qui ont le moins progressé depuis 1851, on serait tenté de croire à un mouvement de convergence vers un but commun. Mais on aperçoit aussitôt des départements qui présentent l'inverse. Vous connaissez cette idée de Blanqui aîné que je cite de mémoire, sans répondre de l'exactitude des termes : Les pays s'appauvrissent d'autant plus qu'ils sont plus pauvres et s'enrichissent d'autant plus qu'ils sont plus riches. On trouve ici de nombreux exemples qui confirment cette pensée et de non moins nombreux qui la contredisent.

\*  
\* \*

La valeur vénale et le revenu nous amènent au taux de l'intérêt. Le tableau 14 le montre par département et pour chaque nature de culture. Voici les départements rangés à cet égard par régions. Les chiffres sont extraits du tableau inséré plus loin, p. 322.

*Taux de l'intérêt d'après la nouvelle évaluation de 1879.*

1. Nord-Ouest.		2. Ouest.		3. Nord.	
Calvados . . . . .	3.30	Côtes-du-Nord . . . . .	3.31	Aisne . . . . .	3.09
Eure . . . . .	3.05	Finistère . . . . .	3.38	Nord . . . . .	2.82
Eure-et-Loir . . . . .	3.15	<i>Ille-et-Vilaine</i> . . . . .	3.02	Pas-de-Calais . . . . .	2.78
Manche . . . . .	3.34	Morbihan . . . . .	3.28	Oise . . . . .	2.94
Seine-Inférieure . . . . .	2.74	Loire-Inférieure . . . . .	2.79	Seine-et-Marne . . . . .	3.46
Orne . . . . .	3.05	Maine-et-Loire . . . . .	3.02	<i>Somme</i> . . . . .	2.79
Sarthe . . . . .	2.90	Mayenne . . . . .	2.95	Seine-et-Oise . . . . .	3.22
	21.53		21.75	Seine . . . . .	0.19
					21.29
Moyenne . . . . .	3.07	Moyenne . . . . .	3.10	Moyenne . . . . .	2.66
4. Centre.		5. Nord-Est.		6. Est.	
<i>Cher</i> . . . . .	2.90	Ardennes . . . . .	3.01	Ain . . . . .	2.94
Indre . . . . .	3.11	Aube . . . . .	2.76	<i>Côte-d'Or</i> . . . . .	3.29
Indre-et-Loire . . . . .	3.11	Marne . . . . .	3.06	Doubs . . . . .	3.00
Loir-et-Cher . . . . .	3.27	Meuse . . . . .	2.78	Jura . . . . .	3.24
Loiret . . . . .	3.30	Vosges . . . . .	2.77	Saône-et-Loire . . . . .	3.50
Nièvre . . . . .	3.02	<i>Haute-Marne</i> . . . . .	3.25	Yonne . . . . .	3.13
Allier . . . . .	2.96	Meurthe-et-Moselle . . . . .	2.90	Haute-Saône . . . . .	3.19
	21.67		20.53		21.29
Moyenne . . . . .	3.09	Moyenne . . . . .	2.93	Moyenne . . . . .	3.08

7. Ouest central.		8. Sud-Ouest.		9. Sud central.	
<i>Charente</i> . . . . .	3.05	<i>Ariège</i> . . . . .	3.03	<i>Aveyron.</i> . . . . .	3.10
<i>Charente-Inférieure.</i>	3.14	<i>Haute-Garonne.</i> . . .	3.57	<i>Cantal</i> . . . . .	2.89
<i>Dordogne</i> . . . . .	3.26	<i>Gers</i> . . . . .	3.28	<i>Creuse</i> . . . . .	2.61
<i>Vendée.</i> . . . . .	2.87	<i>Lot-et-Garonne</i> . . .	3.24	<i>Lot.</i> . . . . .	3.03
<i>Gironde.</i> . . . . .	3.29	<i>Basses-Pyrénées</i> . . .	3.16	<i>Corrèze.</i> . . . . .	2.59
<i>Deux-Sèvres.</i> . . . . .	2.72	<i>Hautes-Pyrénées.</i> . .	3.33	<i>Tarn</i> . . . . .	3.41
<i>Haute-Vienne</i> . . . . .	2.94	<i>Landes</i> . . . . .	3.59	<i>Tarn-et-Garonne</i> . . .	3.12
<i>Vienne</i> . . . . .	2.92				
	<u>24.19</u>		<u>23.20</u>		<u>20.75</u>
<b>Moyenne.</b> . . . .	<b>3.02</b>	<b>Moyenne.</b> . . . .	<b>3.31</b>	<b>Moyenne.</b> . . . .	<b>2.96</b>
<b>10. Est central.</b>		<b>11. Sud.</b>		<b>12. Sud-Est.</b>	
<i>Ardèche.</i> . . . . .	3.49	<i>Aude.</i> . . . . .	5.41	<i>Basses-Alpes.</i> . . . .	3.10
<i>Loire.</i> . . . . .	2.79	<i>Corse.</i> . . . . .	4.22	<i>Hautes-Alpes</i> . . . .	3.09
<i>Haute-Loire</i> . . . . .	2.79	<i>Var.</i> . . . . .	3.47	<i>Drôme</i> . . . . .	3.01
<i>Lozère</i> . . . . .	3.05	<i>Alpes-Maritimes</i> . . .	3.15	<i>Isère.</i> . . . . .	2.95
<i>Puy-de-Dôme</i> . . . . .	2.56	<i>Bouches-du-Rhône</i> . .	3.33	<i>Savoie</i> . . . . .	2.89
<i>Rhône</i> . . . . .	2.91	<i>Gard</i> . . . . .	3.34	<i>Haute-Savoie</i> . . . .	3.12
	<u>17.59</u>	<i>Hérault.</i> . . . . .	4.93	<i>Vaucluse</i> . . . . .	3.66
		<i>Pyrénées-Orientales.</i>	4.59		<u>21.82</u>
			<u>32.44</u>		
<b>Moyenne.</b> . . . .	<b>2.93</b>	<b>Moyenne.</b> . . . .	<b>4.05</b>	<b>Moyenne.</b> . . . .	<b>3.12</b>

Si nous relevons les régions dans l'ordre décroissant de leurs chiffres respectifs, voici comment elles se classent :

<i>Sud.</i> . . . . .	4.05	} 10.48 dont $\frac{1}{3}$ = 3.49 Sud.
<i>Sud-Ouest</i> . . . . .	3.31	
<i>Sud-Est.</i> . . . . .	3.12	
<i>Ouest</i> . . . . .	3.10	} 18.32 — $\frac{1}{3}$ = 3.05
<i>Centre.</i> . . . . .	3.09	
<i>Est</i> . . . . .	3.08	
<i>Nord-Ouest</i> . . . . .	3.07	
<i>Ouest central.</i> . . . .	3.02	
<i>Sud central.</i> . . . . .	2.96	
<i>Est central.</i> . . . . .	2.93	} 8.52 — $\frac{1}{3}$ = 2.84 Nord.
<i>Nord-Est</i> . . . . .	2.93	
<i>Nord</i> . . . . .	2.66	

Au haut de l'échelle, trois groupes représentant le Sud avec 3.49 p. 100.

Au bas, trois groupes représentant le Nord avec 2.84 p. 100.

Les autres régions occupent tous les rangs intermédiaires.

D'où la conclusion que, dans le Sud, l'intérêt est plus élevé que dans le Nord; ce qui revient à dire que le Nord possède plus de capital que le Midi. On n'énonce là qu'un fait connu. Ajoutons toutefois que les groupes du Centre accusent un taux à peu près égal à celui du Nord; et que le Nord ne descend à 2.66 p. 100 que par suite de l'influence exceptionnelle qu'exerce la Seine, sans laquelle le taux resterait à 3.02 p. 100.

C'est là un sujet intéressant à scruter; mais il exigerait à lui seul une conférence entière.

**Par nature de culture :**

4.38	p. 100	pour les vignes.
3.32	—	— cultures diverses.
3.26	—	— prés et herbages.
3.02	—	— terrains de qualité supérieure.
3.02	—	— bois.
2.96	—	— landes.
2.58	—	— terres labourables.
<u>2.89</u>	—	sur le bloc.

Le taux général se rapproche de celui des terres labourables par la raison qu'il est assurément superflu d'énoncer que cette nature de propriété, par l'immense étendue qu'elle occupe, exerce toujours sur la proportion générale, une influence prépondérante. Répondant à des besoins plus généraux, elle est plus demandée et sa valeur se capitalise plus chèrement.

L'intérêt, disons-nous, est plus élevé  
dans le Sud que dans le Nord,  
pour les vignes que pour les labours.

Si l'évaluation de 1879 avait embrassé la propriété bâtie, elle nous montrerait l'intérêt plus élevé dans les villes que dans les campagnes.

\*  
\* \*

Un chapitre spécial a été consacré aux *vignes*. En présence de la situation faite à la culture de la vigne par les ravages du phylloxera, l'administration a pensé qu'il convenait de procéder à une double évaluation du revenu net de cette nature de culture, d'après la situation actuelle et d'après la moyenne des dix années antérieures à l'invasion du fléau. Sans entrer dans les menus détails, notons les points suivants :

	CONTENANCE.	PAR HECTARE.	
		Valeur vénale.	Revenu.
Résultats généraux pour la France. . . . .	2,320,533 <sup>4</sup>	2,968 <sup>f</sup> » <sup>c</sup>	129 <sup>f</sup> 95 <sup>•</sup>
Vignes ne donnant plus de revenu. . . . .	231,762	1,637 53	56 18
Vignes encore productives. . . . .	338,168		
Vignes indemnes dans l'ensemble de la France . . . .	1,750,603 <sup>f</sup>		

Quand nous aurons ajouté que, dans les communes où sont situés les 569,000 hectares atteints plus ou moins par le fléau, il y a 230,490 hectares restés indemnes, et 23,148 hectares, plantés ou replantés, nous aurons mentionné, je crois, ce qu'il convient de retenir de ce chapitre.

Après avoir montré les résultats d'ensemble des cinq objets de l'Évaluation, il n'est pas sans utilité d'en placer ici le détail par départements. En voici le tableau (1) :

---

(1) Ce tableau devait renfermer la contenance, le revenu cadastral, le revenu net, la valeur vénale et la contribution ; mais le défaut d'espace a forcé d'en supprimer la contenance et le revenu cadastral que l'on trouvera, d'ailleurs, dans l'*Annuaire statistique de la France*.





## II. — VENTILATIONS.

Me voici parvenu au terme de la première partie, laquelle, au fait, est toute l'évaluation. Mais, je vous l'ai dit, l'opération dont je vous rends compte consiste en une évaluation directe contrôlée au moyen de ventilations d'actes authentiques. Ces ventilations forment l'objet de la seconde partie.

Ventiler, c'est évaluer une ou plusieurs portions d'un tout; au figuré, examiner, discuter une affaire. Ventiler un bail, c'est examiner les conditions de ce bail, les objets qui en font partie. On a donc contrôlé l'évaluation directe par les baux.

Les ventilations se sont étendues (tabl. 45) à . . . .

{	404,981 baux,
	18,689 déclarations de locations verbales,
	52,855 ventes,
	55,877 baux à portions de fruits.

24 tableaux (n<sup>os</sup> 44 à 68) présentent les ventilations, savoir : après les résultats d'ensemble (tabl. 44 à 46) :

- 1<sup>o</sup> Par natures de culture (47 à 54);
- 2<sup>o</sup> Par natures d'actes [baux, locations, ventes] (55 à 64);
- 3<sup>o</sup> Par catégories de prix (65 à 66);
- 4<sup>o</sup> Par périodes ou époques (67 à 68).

Par *natures de culture* (tabl. 44) : les ventilations font ressortir les proportions suivantes entre le revenu et l'impôt. Pour 1 franc d'impôt, le revenu est de

18'39°	pour les bois,
21 96	— prés et herbages,
22 11	— cultures diverses,
23 78	— terres labourables,
28 45	— landes,
34 70	— terrains de qualité supérieure,
45 75	— vignes,
23 07	dans l'ensemble,

21'27° pour les corps de ferme comprenant plusieurs natures de culture.

D'après cela, les vignes sont les moins imposées, les bois le sont le plus. Les corps de ferme ressortent à 21.27, d'où l'on peut conclure que cette catégorie de biens atteint des prix de location moins élevés que les autres. Entre les vignes et les bois, l'écart peut provenir et de l'immense accroissement du produit des premières et de la surcharge d'impôt des secondes.

Par *natures d'actes* (tabl. 55) : le taux de l'impôt ressort à 21.51 dans les baux réels, à 22.23 dans les baux fictifs. Dans ces derniers, le revenu pour 1 fr. d'impôt dépasse de 72 centimes le taux des premiers : ce qui pourrait laisser supposer que, dans les baux réels, quelque portion du prix est encore dissimulée.

Par *catégories de prix* (tabl. 65) : les baux réels de corps de ferme ou de domaines présentent les résultats suivants :

	PRIX MOYEN par hectare.	PRIX DE FERMAGE pour 1 fr. d'impôt.	
		1879.	1851.
		De 500 fr. et au-dessous . . .	55'67 <sup>c</sup>
501 à 1,000 fr. . . . .	57 16	22 64	15 94
1,001 à 2,000 . . . . .	56 83	21 59	15 52
2,001 à 3,000 . . . . .	60 28	21 14	14 76
3,001 à 5,000 . . . . .	63 96	20 46	14 56
5,001 à 10,000 . . . . .	68 02	19 81	14 45
10,001 et au-dessus . . . . .	74 61	19 89	14 22
	60 67	21 27	15 25

Le prix de fermage est en raison inverse de l'étendue des exploitations; la progression est constante (sauf la légère différence du dernier échelon à laquelle il n'y a pas à s'arrêter). En 1851, même constatation avait eu lieu et avait donné les mêmes résultats avec la progression la plus invariable.

Le tableau ci-dessus permet, jusqu'à un certain point, d'apprécier la différence des taux de location en grande, moyenne et petite culture.

On ne saurait négliger de remarquer que le prix de fermage ressort à 60 fr. 67 c. par hectare, tandis que nous avons vu, au 1<sup>er</sup> tableau, que le revenu net par hectare est estimé, en moyenne, pour la France à 52 fr. 87 c. Il n'est pas besoin de rappeler que les baux ne comprennent à peu près que des biens susceptibles de culture, tandis que la moyenne de 52 fr. 87 c. embrasse aussi bien les étendues de montagnes, de dunes, de landes que les terres à chanvre et les jardins. On comprend que lorsqu'un département renferme 155,000 hectares de montagnes, comme l'Isère, ou 255,000 hectares de dunes, comme le Finistère, la moyenne doit en être singulièrement abaissée. Il est permis d'admettre que les 60 fr. 67 c. de revenu accusé par les baux représentent mieux la valeur du sol cultivé que les 52 fr. 87 c. du tableau général par natures de culture.

*Par époques* : les ventilations offrent un autre résultat économique d'un véritable intérêt; c'est ce que l'on a nommé la loi de progression des valeurs immobilières. D'après le tableau 67, le revenu net pour 1 fr. d'impôt a été, dans la dernière période décennale, savoir :

1869. . . . .	20'46 <sup>c</sup>	
		+ 0.57
1870. . . . .	21 03	
		— 0.30
1871. . . . .	20.73	
		+ 0.47
1872. . . . .	21 20	
		+ 0.30
1873. . . . .	21 50	
		+ 0.15
1874. . . . .	21 65	
		+ 0.23
1875. . . . .	21 88	
		+ 0.12
1876. . . . .	22 00	
		+ 0.30
1877. . . . .	22 30	
		— 0.47
1878. . . . .	21 83	
Moyenne . . . . .	21'51 <sup>c</sup>	

Sauf deux interruptions, en 1871 et en 1878, la progression a été constante. Pour 1871, les causes sont trop connues ; pour 1878, était-ce le commencement de la période calamiteuse dont se plaignent les agriculteurs ? L'information est trop circonscrite pour autoriser une conclusion affirmative.

A cet égard on peut regretter encore l'absence d'un rapport d'ensemble de la direction générale des contributions directes. On trouve dans celui de 1854, un tableau où étaient mis en regard, pour les 12 dernières années (1839-1850), les prix de fermage, les valeurs vénales et le taux de l'intérêt. On y voyait que les prix de fermage et les valeurs vénales avaient suivi une progression croissante ; que, toutefois, les valeurs vénales avaient augmenté dans une proportion plus forte que les prix de fermage ; d'où cette conséquence que le taux de l'intérêt s'abaisse nonobstant l'accroissement continu de la valeur locative. C'est là un des faits les plus intéressants à mettre constamment en lumière.

### III. — CONTRIBUTION FONCIÈRE.

Je ne vous retiendrai pas longtemps sur les tableaux concernant la répartition de la contribution foncière dont l'intérêt est tout financier ; ils forment la troisième partie de notre volume.

Le principal de la contribution foncière, pour chaque nature de propriété, ressort, savoir :

	1879.		1851.
Vignes . . . . .	2 <sup>c</sup> ,95	par franc de revenu.	6 <sup>c</sup> ,01
Terrains de q. supér. .	4,30	— —	6,07
Terres labourables . .	4,64	— —	6,39
Prés et herbages . . .	4,69	— —	6,47
Cultures diverses . . .	4,73	— —	5,34
Landes . . . . .	5,12	— —	6,72
Bois . . . . .	5,26	— —	6,74
	<u>4<sup>c</sup>,49</u>		<u>6<sup>c</sup>,38</u>

Les vignes, par suite de l'accroissement récent de leur produit, ne paient que 2,95 par franc de ce produit, tandis que les bois paient 5,26.

L'ordre dans lequel les 7 groupes prennent rang sur cette échelle est resté le même qu'en 1851, à une exception près touchant les cultures diverses. Elles payaient le moins alors et se placent aujourd'hui entre les prés et les landes. Comme en 1851, les bois, les landes et les prés sont les plus imposés ; les vignes et les terrains de qualité supérieure le sont le moins, les terres labourables rentrent dans la proportion moyenne : pour mieux dire, elles la font.

Le rapport de la contribution au revenu net, ou taux de l'impôt, est, en moyenne pour la France, de 4.49 p. 100. Il descend à 95 c. pour la Corse et s'élève à 7.21 pour les Hautes-Alpes. La liste des départements rangés dans l'ordre croissant de ces chiffres fait l'objet du tableau n° 10.

Le montant des centimes additionnels représentant 50 p. 100 du principal pour toute la France, on peut dire que l'impôt foncier en masse, abstraction faite des inégalités de détail, équivaut environ à 9 p. 100 du revenu net.

Quelques tableaux sont consacrés à indiquer les minima et maxima du taux de l'impôt. Les noms des communes où ces extrêmes se produisent seraient ici sans intérêt.

Enfin, le tableau 78 présente les contingents qui résulteraient de la répartition faite au centime le franc du revenu net constaté en 1879.

\*  
\* \*

Je ne veux pas omettre de produire un des renseignements les plus intéressants : à savoir la comparaison des résultats constatés en 1851 avec ceux de 1879. Le tableau 30 la présente dans toute son éloquente concision.

*Comparaison des résultats de 1851 et de 1879.*

	REVENU NET imposable.		CONTRIBUTION FONCIÈRE en principal.		Valeur VÉNALE.	
	1851.	1879.	1851.	1879.	1851.	1879.
	francs.	francs.	francs.	francs.	francs.	francs.
Anciens départem <sup>ts</sup> moins la Corse . . . . .	1,824,186,240	2,588,375,635	117,395,562	117,849,181	61,189,030,452	89,848,101,805
Augmentation . . . . .	764,189,386		. . . . .		28,659,071,353	
— p. 100 . . . . .	41.89		. . . . .		46.84	
Rapport de la contribution au revenu . . . . .	. . . . .		6.11	4.35	. . . . .	
Alpes-Maritimes, Corse, Savoie et Haute-Savoie . . . . .	57,129,930		1,504,407		1,735,864,270	
	1,824,186,240	2,045,505,565	117,395,562	118,853,588	61,189,030,452	91,583,966,075

\*  
\* \*

Messieurs, je ne fais pas une étude d'économie politique ou sociale, mais seulement un chapitre de statistique; je dois donc résister à la tentation de me permettre une excursion dans le domaine économique pour montrer les points de contact qui existent entre notre sujet et l'une des plus grosses questions de la science sociale, la question de la rente de la terre, pierre angulaire de la théorie de Ricardo. Le temps nous presse et les minutes que nous donnerions à cette excursion nous manqueraient pour compléter les parties essentielles de l'exposé que je me suis chargé de faire.

Tant que l'impôt foncier existe, la justice distributive veut qu'il soit réparti par égalité proportionnelle. La Constitution fait une obligation de cette égalité. Lorsque je me chargeai de présenter un compte rendu de la nouvelle évaluation des revenus territoriaux, une petite brochure de 30 pages avait paru en province sous ce titre : *L'Égalité proportionnelle n'existe pas en matière de contribution directe*. Ne croirait-on pas entendre comme un écho des premiers accents de 1789? Depuis l'apparition de cette brochure, les choses ont pris une face nouvelle. Un amendement présenté le 19 décembre dernier par M. Bisseuil et voté par la Chambre des députés, prescrit de répartir l'impôt foncier des propriétés non bâties entre les départements proportionnellement au revenu net imposable de ces propriétés, tel qu'il est établi dans le travail que je viens d'analyser tant bien que mal. Cette répartition est très clairement présentée dans le tableau 78.

Le rapport moyen de l'impôt au revenu est, pour la France, en 1879, de 4.49 p. 100.

41 départements sont imposés au-dessous.

46 — — — au-dessus.

La somme à déplacer pour rétablir la proportionnalité est de 11,157,454 fr.

M. Bisseuil a proposé de décharger de cette somme les 46 départements surchargés et de la reporter sur les 41 autres. Aux raisons produites par l'auteur de l'amendement, le sous-secrétaire d'État des finances a répondu : « Le Trésor est désintéressé dans la question, puisque l'amendement ne demande pas un dégrèvement, mais seulement une péréquation; le travail de l'administration des contributions directes, quoique excellent, est encore sujet à révision; le ministère désire présenter à la Chambre un travail définitif, qui se terminera pour 1885, si c'est possible, mais le Gouvernement ne saurait s'y engager; il ne faut pas lui imposer une tâche qu'il ne pourrait pas remplir dans le délai imparti; la portée politique de l'amendement ne saurait être contestée, car même dans les départements dont l'ensemble est favorisé, il y a des communes surtaxées; les départements qui seraient dégrevés en ressentiraient faiblement le bienfait, tandis que les départements rehaussés se plaindraient hautement; d'ailleurs, le but cherché par M. Bisseuil ne serait pas atteint, ce but étant la péréquation de l'impôt et la péréquation ne pouvant être réalisée que par un nouveau cadastre, celui qui existe, vieux de 40 ans au moins, étant très défectueux. » Cette argumentation m'amène, comme je l'ai annoncé, à dire quelques mots du cadastre.

Dans les premières années de sa confection, le cadastre avait pour visée d'atteindre la réalité des revenus et par suite pouvait et devait servir à la détermination des contingents. Mais ce système ayant soulevé des plaintes, le Gouvernement de la Restauration renonça à mettre à découvert la réalité des revenus fonciers. D'après la loi du 31 juillet 1821, les estimations cadastrales ne doivent servir qu'à rectifier la répartition individuelle... « il suffit qu'elles soient proportionnelles dans l'intérieur de chaque commune. » Il s'ensuit que les revenus cadastraux diffèrent de commune à commune et ne sauraient donner, dans l'ensemble, une idée exacte du revenu net imposable (tabl. 3, col. II).

Faut-il s'étonner que l'administration ait fait bon marché de la vérité des revenus matriciels? Nullement. En laissant aux représentants des localités la faculté de déterminer les chiffres des tarifs d'évaluations, on évitait de les inquiéter; ils n'avaient plus intérêt à dissimuler les revenus et, dans ce but, à altérer la proportionnalité des évaluations. Ils les atténuaient, mais l'administration savait y parer; il suffisait de constater, au moyen de baux ou autres actes, la proportion dans laquelle les revenus étaient atténués (et cette constatation fut, à partir de 1821, une des préoccupations de l'expertise cadastrale), une simple multiplication convertissait l'allivrement cadastral en revenu vrai. On comprend, d'après ce qui précède, pourquoi les revenus cadastraux diffèrent de commune à commune. « Ce renseignement duquel on peut tirer d'utiles inductions pour l'appréciation ou le contrôle du revenu net des propriétés, lorsqu'on opère par commune, n'offre plus le même avantage, quand il s'agit d'un département, d'un arrondissement, d'un canton. » (*Rapport de M. Vandal.*)

Dans ce système, le cadastre n'est donc destiné à réaliser la répartition de l'impôt foncier qu'au quatrième degré, c'est-à-dire de contribuable à contribuable, celles des trois premiers degrés (départements, arrondissements, communes) s'obtiennent par un autre procédé. Cet autre procédé, c'est l'évaluation telle qu'elle est consignée dans ce volume. Le Gouvernement ne se soucie pas d'en faire l'application, parce qu'il trouve la mesure impolitique : je le comprends, mais c'est là un côté de la question que je n'ai pas à discuter ici. Le sous-secrétaire d'État proclame

le travail de 1879 *excellent*. Cependant il voudrait en ajourner l'application, pour le retoucher. Pourquoi le retoucher s'il est excellent ?

Ce n'est pas seulement le sous-secrétaire d'État qui a combattu l'amendement Bisseuil ; les journaux les plus graves ont déclaré la mesure inapplicable dans les termes où elle a été formulée. « On avait dans les projets du Gouvernement, a dit « le *Journal des Débats*, considéré comme un axiome que les statistiques ne pou-  
« vant pas donner des résultats absolus, pouvaient bien servir de base à des degré-  
« vements, mais qu'il serait absolument injuste d'en tirer des bases d'aggravation  
« d'impôt. La Chambre des députés a oublié cet axiome : c'est au Sénat qu'il ap-  
« partiendra de le lui rappeler. »

C'était le prendre bien haut ! Impolitique, soit ; mais inapplicable, pourquoi ? De quelle nature seront les travaux auxquels on conférera le privilège de fournir des *bases d'aggravation* d'impôt ? Que comporteront-ils de plus que celui de 1879 ? On l'appelle une statistique : je le veux bien, mais une statistique ainsi faite est surtout une évaluation. Pour la répartition au premier degré, vous ne ferez rien de plus. La rectification des contingents indiquée dans le tableau 78 n'est-elle pas justifiée ? Est-il preuve plus évidente de la possibilité de rectifier les contingents *départementaux* sans refaire le cadastre ! On n'a pas touché au cadastre et cette répartition est prête.

L'administration des contributions directes a, en ce moment, un malheur ; c'est de s'être trop bien acquittée de sa tâche, d'avoir exécuté un travail irréprochable, de l'avoir trop bien mis à l'abri de la critique. M'est avis que le Gouvernement serait fort aise que de sérieuses déficiences y fussent découvertes. Je me rappelle involontairement à ce propos l'exclamation de M. de Villèle après les travaux de 1821 : « On ne m'y reprendra plus à faire des répartitions foncières ! »

De ce que l'on ne peut pas rectifier immédiatement la répartition au quatrième degré, est-ce une raison pour ne pas la rectifier dans les trois premiers ? autant vaudrait déclarer qu'on ne fera jamais rien. La réfection complète du cadastre exigera toujours trente ans, un peu plus ou un peu moins. Au bout de ce laps de temps, les cantons par lesquels on aura commencé réclameront un autre renouvellement. Véritable œuvre de Pénélope !

Nous sommes en possession d'un travail considérable et de très grande importance. Le temps ne m'a pas permis de développer chaque tableau, d'en faire ressortir toute la signification ; mais on peut avancer avec assurance que jamais opération de même genre n'a été conduite à meilleure fin, avec plus de garanties d'exactitude et de publicité. Je me persuade que, malgré les lacunes de mon exposé, c'est l'impression qui ressort du volume mis sous vos yeux. Or, un pareil travail n'a pas été exécuté, je suppose, pour la satisfaction platonique de la curiosité des dilettante financiers. Ne serait-il pas regrettable qu'il restât lettre morte ?

Arrêtons-nous et concluons.

L'enquête de 1879 qui, dans l'ordre économique, a mis en relief un fait très satisfaisant, à savoir l'accroissement notable du revenu national, signale des irrégularités profondes dans la répartition de l'impôt. N'y aurait-il pas imprévoyance à se désintéresser d'une réforme devenue nécessaire, à ne donner aucune satisfaction aux revendications qui se font entendre ? Alors même que le Gouvernement, adoptant la doctrine de l'école économique qui nie l'inégalité en fait d'impôt territorial, serait disposé à repousser tout projet de péréquation, la politique ne lui ferait-elle

pas une nécessité de donner satisfaction aux plaintes qui s'élèvent? Tant que ces plaintes n'avaient où se prendre, tant que les inégalités de la répartition n'étaient que soupçonnées, il pouvait, à la rigueur, rester dans l'inaction. Mais aujourd'hui qu'un travail exécuté de ses propres mains a mis à découvert les vices de la répartition, il ne peut pas se soustraire à l'obligation de rentrer dans la Constitution. « L'égalité proportionnelle n'existe pas en matière d'impôt foncier! » Ces paroles sont pour préoccuper les gouvernants; *Caveant consules!*

L'amendement Bisseuil tend à faire reporter de 46 départements taxés au-dessus de la moyenne à 41 départements taxés au-dessous, une somme de 11,157,454 fr. Il y aurait une autre mesure à prendre.

Dans l'un des tableaux mis sous vos yeux, on voit quatre départements qui paient moins de 3 p. 100 du revenu net. Ces quatre départements (la Corse, l'Aude, la Haute-Savoie et la Seine) sont dans des conditions exceptionnelles qui permettent assurément de leur appliquer un traitement spécial. Les 83 autres paient de 3.02 à 7.21 p. 100. Ils éprouveraient tous un allègement si on leur appliquait uniformément le taux moyen de 3 p. 100. Cette mesure entraînerait pour le Trésor une perte, non de 11 millions, mais de 40, perte qu'il ne peut pas supporter en ce moment. En attendant qu'il le puisse, il y pourvoirait, dans la mesure des nécessités budgétaires, par des centimes additionnels généraux. Obtenir l'égalité proportionnelle dans les contingents départementaux me paraît être un résultat tellement important qu'en vue de l'obtenir peut-être le Gouvernement se déciderait à faire un sacrifice.

Mais, j'ai presque glissé sur le terrain de la politique. Je ne voudrais pas finir par là. Pour laisser le mot de la fin à la statistique, permettez-moi d'ajouter encore un rapprochement.

#### IV. — RENSEIGNEMENTS STATISTIQUES.

Suivant ce que je vous ai dit, en commençant, de la quatrième partie, elle ne contient plus qu'un seul tableau : celui des cotes foncières et des propriétaires. Après l'exposé que j'ai fait l'an dernier sur cette matière, je me suis abstenu de m'y arrêter aujourd'hui. Je ne saurais cependant me dispenser d'une observation. Notre tableau 85 se rapporte à l'année 1879. Depuis lors, le *Bulletin de statistique du ministère des finances* nous a fait connaître le nombre des cotes des années ultérieures. Jusqu'ici, quand les documents annuels indiquaient une diminution dans le nombre des cotes, on pouvait, à coup sûr, l'imputer à une erreur de copiste. Maintenant, 1882 nous a montré 26 départements en décroissance, 1883 en montre 47.

En disposant le tableau 85 dans l'ordre croissant des chiffres, on voit ce fait étrange que, dans 57 départements, le nombre des propriétaires est inférieur à celui des feux : il descend jusqu'à 128 pour mille ; dans les 30 autres, il le dépasse et monte jusqu'à 1,539 pour mille.

TABLEAU.

\*\*



*Nombre de propriétaires par 1,000 feux en 1879.*

1. Seine . . . . .	128	45. Haute-Saône . . . . .	957
2. Seine-Inférieure. . . . .	384	46. Tarn-et-Garonne. . . . .	957
3. Mayenne . . . . .	525	47. Deux-Sèvres . . . . .	961
4. Landes . . . . .	534	48. Haute-Vienne. . . . .	968
5. Bouches-du-Rhône. . . . .	539	49. Vosges. . . . .	973
6. Rhône . . . . .	596	50. Côte-d'Or . . . . .	974
7. Nord . . . . .	612	51. Gard . . . . .	983
8. Finistère. . . . .	621	52. Haute-Marne . . . . .	986
9. Seine-et-Oise. . . . .	631	53. Ardennes . . . . .	989
10. Loire . . . . .	643	54. Charente. . . . .	992
11. Allier . . . . .	672	55. Somme . . . . .	993
12. Sarthe . . . . .	684	56. Ardèche . . . . .	994
13. Gironde . . . . .	749	57. Manche . . . . .	999
14. Calvados . . . . .	773	58. Ain . . . . .	1,020
15. Maine-et-Loire . . . . .	776	59. Meuse . . . . .	1,024
16. Seine-et-Marne . . . . .	780	60. Basses-Pyrénées. . . . .	1,039
17. Aisne . . . . .	781	61. Isère . . . . .	1,046
18. Marne . . . . .	801	62. Dordogne . . . . .	1,050
19. Eure . . . . .	805	63. Drôme. . . . .	1,054
20. Vienne. . . . .	809	64. Haute-Loire . . . . .	1,064
21. Nièvre. . . . .	823	65. Pyrénées-Orientales . . . . .	1,065
22. Hérault . . . . .	827	66. Haute-Garonne . . . . .	1,068
23. Eure-et-Loir . . . . .	832	67. Aude . . . . .	1,084
24. Cher . . . . .	841	68. Charente-Inférieure . . . . .	1,097
25. Oise. . . . .	858	69. Tarn. . . . .	1,101
26. Loirêt . . . . .	862	70. Jura. . . . .	1,116
27. Orne . . . . .	865	71. Corrèze . . . . .	1,127
28. Pas-de-Calais . . . . .	869	72. Morbihan. . . . .	1,165
29. Meurthe-et-Moselle. . . . .	887	73. Corse . . . . .	1,190
30. Doubs . . . . .	888	74. Indre . . . . .	1,248
31. Indre-et-Loire . . . . .	893	75. Aveyron . . . . .	1,257
32. Saône-et-Loire . . . . .	898	76. Basses-Alpes . . . . .	1,353
33. Alpes-Maritimes. . . . .	901	77. Cantal. . . . .	1,364
34. Vendée . . . . .	905	78. Lozère. . . . .	1,373
35. Var . . . . .	906	79. Hautes-Pyrénées. . . . .	1,386
36. Côtes-du-Nord . . . . .	912	80. Lot . . . . .	1,388
37. Vaucluse . . . . .	918	81. Puy-de-Dôme. . . . .	1,398
38. Lot-et-Garonne . . . . .	919	82. Creuse. . . . .	1,418
39. Yonne. . . . .	921	83. Savoie. . . . .	1,419
40. Loir-et-Cher . . . . .	922	84. Haute-Savoie . . . . .	1,427
41. Belfort (territoire de) . . . . .	928	85. Gers . . . . .	1,444
42. Loire-Inférieure. . . . .	929	86. Hautes-Alpes . . . . .	1,458
43. Ille-et-Vilaine . . . . .	940	87. Ariège. . . . .	1,539
44. Aube . . . . .	953		

Le temps ne me permet pas de faire le commentaire de ces chiffres et de ceux que l'on trouverait dans d'autres colonnes du même tableau ; je me borne aujourd'hui à les signaler à vos réflexions comme aux investigations administratives.

Le tableau des cotes foncières et des propriétaires a du prix, mais il en acquerra bien davantage, quand les éléments, au lieu d'en être puisés dans les cotes de la *contribution*, auront pour base la *contenance*. Je saisis l'occasion qui m'est offerte de vous faire partager l'espoir donné à la Société de statistique de posséder bientôt un document aussi précieux. Le concours de l'Administration est d'ores et déjà assuré à cette œuvre. Le *Relevé des cotes de la contenance* que nous appelons de nos vœux sera l'annexe naturelle du 85<sup>e</sup> tableau du volume bleu. Avec le renouvellement décennal de ce relevé, la statistique de la division de la propriété foncière serait véritablement fondée (1).

\*  
\* \*

*Post-scriptum.* — Depuis le 23 janvier, des faits nouveaux se sont produits relativement à l'évaluation des revenus fonciers. Elle a rencontré des adversaires au Sénat, où l'amendement Bisseuil, adopté par la Chambre des députés, a été repoussé. Les arguments mis en avant paraissent contestables. Mais nous n'avons pas à les discuter à cette place, où nous devons nous borner à reproduire l'exposé fait à la Sorbonne devant la Société de statistique.

C. GIMEL.

---

(1) Ce qui n'était qu'un vœu à la date du 23 janvier, est aujourd'hui un fait accompli. En se reportant, en effet, au procès-verbal inséré en tête de ce numéro, on peut voir que M. le Directeur général des contributions directes a communiqué à la Société un tableau que nous nous sommes empressés de publier, contenant les résultats sommaires du *Relevé des contenances* exécuté en 1884. Il y a lieu d'espérer que le *Bulletin de statistique du Ministère des finances* publiera bientôt les résultats par département.

(Note de la Rédaction.)

---