

# JOURNAL DE LA SOCIÉTÉ STATISTIQUE DE PARIS

LÉON SALEFRANQUE

## **Les mutations immobilières à titre onéreux de 1826 à 1895**

*Journal de la société statistique de Paris*, tome 39 (1898), p. 48-63

[http://www.numdam.org/item?id=JSFS\\_1898\\_\\_39\\_\\_48\\_0](http://www.numdam.org/item?id=JSFS_1898__39__48_0)

© Société de statistique de Paris, 1898, 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/>

### III.

## LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES A TITRE ONÉREUX DE 1826 A 1895 (1).

### I.

Les *Comptes définitifs des recettes*, annuellement rendus par le Ministre des finances, fournissent, pour chaque exercice, le détail des droits constatés, au profit du Trésor, sur les différentes catégories de mutations immobilières à titre onéreux.

La nomenclature en usage de 1826 à 1895, que vient de modifier la loi du 24 décembre 1896 (2), contenait, en ce qui concerne ces mutations, les rubriques suivantes.

---

(1) Communication faite à la Société de statistique de Paris dans la séance du 16 juin 1897.

(2) Élaborées uniquement en vue de rendre compte des produits constatés et recouvrés par l'administration de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre, sur les impôts dont le recouvrement lui est confié, les nomenclatures jusqu'ici en usage reposaient sur des distinctions trop exclusivement fiscales. Elles se trouvaient en outre compliquées par des additions successives effectuées, dans la plupart des cas, sans méthode aucune, au fur et à mesure qu'intervenaient des dispositions législatives nouvelles rendant nécessaire la création de rubriques non prévues.

Ces nomenclatures ne permettaient pas, dans ces conditions, de dégager la matière imposable, d'en constater l'importance, d'en suivre le mouvement, de l'étudier, enfin, dans ses rapports avec l'impôt qui la frappe. Il convenait, par suite, de les remanier, tant pour y introduire la clarté nécessaire que pour obtenir, par des groupements rationnels, tous les renseignements utiles que les *Comptes* sont susceptibles de fournir par eux-mêmes, soit au point de vue économique, soit au point de vue fiscal, et sans qu'il soit besoin, pour en faire apparaître les résultats, de statistiques spéciales.

C'est en s'inspirant de ces considérations que le Parlement a été amené à remanier, d'après un plan d'ensemble, que consacre la loi du 24 décembre 1896, les nomenclatures des produits de l'*Enregistrement*, du *Timbre*, de l'*Impôt sur les opérations de Bourse* et de la *Taxe sur le revenu des valeurs mobilières et les revenus de certaines collectivités*.

	Quotité des droits en principal (1).
	P. 100.
1. <i>Ventes ordinaires</i> . . . . .	5,50
2. <i>Ventes antérieures à la loi du 28 avril 1816.</i> . . . . .	4,00
3. <i>Licitations et soultes de partages entre cohéritiers et copropriétaires au même titre et soultes de distributions de biens.</i> . . . . .	4,00
4. <i>Ventes de domaines de l'État</i> . . . . .	2,50
5. <i>Ventes de biens étrangers et coloniaux, successivement assujettis à un droit fixe de 10 fr.; à un droit gradué de 5 fr. par 5 000 fr., 10 fr. par 10 000 fr., et 20 fr. par 20 000 fr. ou fraction de 20 000 fr.; et, depuis 1893, à</i> . . . . .	0,15
6. <i>Résolutions de contrats de ventes par jugements</i> . . . . .	4,00
7. <i>Échanges ordinaires, tarifés à 2,50, puis à</i> . . . . .	3,50
8. <i>Échanges de biens contigus. — Tarif de 1870.</i> . . . . .	0,20
9. <i>Échanges d'immeubles ruraux situés dans la même commune ou dans des communes limitrophes. — Tarif de 1884</i> . . . . .	0,20
10. <i>Échanges d'immeubles ruraux contigus. — Tarif de 1824, 1 fr. fixe (jusqu'en 1834); — Tarif de 1884</i> . . . . .	0,20
11. <i>Retours ou plus-values dans les échanges. — Tarif pour les échanges autres que ceux tarifés à 0,20 par la loi de 1870.</i> . . . . .	5,50
Et pour ces derniers. . . . .	1,00

De plus, quelques autres rubriques apparaissent dans certains comptes, faisant au contraire défaut dans d'autres. Tel est le cas des droits de transcription perçus isolément qu'on rencontre à diverses dates jusqu'en 1872 :

	Pour 100.
1. Réunion de l'usufruit à la nue propriété par cession, lorsque le droit de transcription n'a pas été perçu lors de la transmission de la propriété . . . . .	1,50
2. Adjudications d'immeubles dépendant de successions, sous bénéfice d'inventaire, au profit des héritiers . . . . .	1,50
3. Apports immobiliers dans les sociétés . . . . .	1,50

Depuis l'année 1873, ces différentes perceptions forment un paragraphe unique de la section des « Droits d'hypothèques ».

Les agents de recette classent, sous les rubriques que nous venons d'énumérer, les droits encaissés par eux. Les résultats annuels sont successivement centralisés par département, dans chaque direction; pour l'ensemble des départements, par la Direction générale de la Comptabilité publique au Ministère des finances. Ce sont ces chiffres d'ensemble qui sont inscrits dans les *Comptes définitifs des recettes*, avec la mention corrélatrice des capitaux taxés.

La détermination de ces capitaux ne résulte pas, il est essentiel de le remarquer, d'un recensement direct de la matière imposable dont l'importance est fixée, après coup, par un simple calcul effectué, d'après la quotité correspondante du tarif, sur le bloc de l'impôt perçu.

Ces renseignements nous ont paru néanmoins susceptibles d'être utilisés en vue de suivre le mouvement de la propriété immobilière depuis 1826, époque à laquelle apparaissent pour la première fois, dans les *Comptes*, les chiffres de détail.

---

(1) Au principal de l'impôt seul inscrit jusqu'ici dans les lois de tarifs, sont venus s'ajouter des décimes qui ont varié avec les époques. Ces décimes sont actuellement au nombre de deux et demi, soit un quart du principal.

C'est d'après les données de ces *Comptes* que nous avons dressé les tableaux d'ensemble que nous publions en annexes et dont nous analyserons ici les principaux résultats (1).

..... II. ....

Les mutations immobilières à titre onéreux accusent, dans leur ensemble, par période décennale, le mouvement suivant :

Périodes.	Résultats globaux.	Année de chaque période	
		la plus forte.	la plus faible.
	Millions de francs.	Millions de francs	Millions de francs.
1826-1835. . .	11 785,7	1833. . . 1 272,3	1831. . . 1 087,0
1836-1845. . .	15 063,2	1844. . . 1 683,6	1836. . . 1 337,4
1846-1855. . .	14 847,5	1855. . . 1 873,0	1848. . . 970,0
1856-1865. . .	20 137,0	1862. . . 2 187,4	1859. . . 1 808,8
1866-1875. . .	21 573,9	1872. . . 2 400,4	1871. . . 1 478,7
1876-1885. . .	24 401,1	1880. . . 2 613,0	1885. . . 2 148,4
1886-1895. . .	21 073,5	1891. . . 2 224,4	1893. . . 2 078,0

Les transmissions d'immeubles à titre onéreux portant, en 1826, sur un capital de 1 milliard 100 millions, atteignent 1 milliard 500 millions en 1841, dépassent 2 milliards en 1860. L'année 1869 accuse 2 milliards 400 millions, chiffre obtenu à nouveau en 1872. En 1879, on dépasse 2 milliards 500 millions et, en 1881, on atteint 2 milliards 872 millions; c'est le chiffre le plus élevé. Depuis cette époque, le décroissement s'accroît d'année en année pour clôturer, avec 1895, à 2 milliards 100 millions; c'est le chiffre de 1860.

La situation présentée par la dernière période décennale est singulièrement défavorable. Après une série de périodes toujours en accroissement, la période 1886-1895 accuse, en effet, un mouvement de recul d'autant plus remarquable que ces résultats ne se trouvent affectés par aucune année exceptionnellement mauvaise, comme cela s'était produit pour 1846-1855 avec 1848 et pour 1866-1875 avec 1870 et 1871 (2).

III.

Le mouvement des mutations immobilières à titre onéreux constaté dans ses résultats généraux, nous voudrions procéder au même examen pour chacune des catégories entre lesquelles se répartissent les chiffres globaux que nous avons donnés. L'insuffisance des statistiques anciennes, basées sur des distinctions exclusivement fiscales, ne nous permettra pas de pousser cet examen aussi loin que nous l'aurions désiré; nous essaierons toutefois de dégager des chiffres de détail que

(1) Pour obtenir des chiffres comparables, nous avons dû éliminer les droits de transcription de toutes catégories isolément perçus; — les droits afférents aux ventes d'immeubles coloniaux et étrangers; — diverses perceptions sans importance figurant accidentellement dans certains *Comptes*

(2) Le point de départ du décroissement que nous constatons coïncide tant avec le krach de 1882 qu'avec l'orientation nouvelle donnée à notre régime économique. Quelle relation y a-t-il entre ces différents ordres de faits? Ce serait là, semble-t-il, une question de nature à attirer l'attention des économistes.

nous accordent ces statistiques les indications utiles qu'elles renferment et que nous grouperons en deux séries correspondant aux deux modalités entre lesquelles se partagent les mutations à titre onéreux, les ventes et les échanges.

#### IV.

Dans la série des ventes, nous rencontrons quelques catégories sans aucun intérêt au point de vue spécial qui nous occupe; nous les mentionnerons rapidement sans nous y arrêter.

Tel est le cas des *ventes antérieures à la loi du 28 avril 1816*, auxquelles la nomenclature consacre un article spécial à raison du tarif particulier qu'elles supportent (1). La moyenne annuelle des capitaux qui ont fait l'objet de ces ventes était de 1,9 million de 1826 à 1835; elle n'est plus que de 160 000 fr. de 1886 à 1895.

Il en est de même des *aliénations de domaines de l'État*. Ces mutations n'obéissent à aucune règle; elles subissent des fluctuations spéciales résultant d'opérations extraordinaires effectuées de loin en loin. La moyenne annuelle des aliénations de l'espèce est actuellement inférieure à 2 millions.

Quant aux *licitations et soultes de partages entre cohéritiers et copropriétaires au même titre* et aux *soultes de distribution de biens*, elles se distinguent des ventes ordinaires en ce qu'au lieu de résulter uniquement de la volonté des contractants, elles dépendent le plus souvent, au contraire, d'événements indépendants de cette volonté, l'ouverture des successions. Elles doivent être, par suite, l'objet d'un examen séparé.

Ces mutations figurent dans les *Comptes* tantôt réunies, tantôt scindées; les comparaisons ne peuvent porter que sur les résultats qu'elles accusent ensemble pour la succession des périodes considérées.

Les capitaux taxés se rapportant à ces différentes opérations présentent, par période décennale, la situation suivante :

Périodes.	Résultats globaux. — Millions de francs.	Année de chaque période	
		la plus forte.	la plus faible.
		Millions de francs.	Millions de francs.
1826-1835. . .	718,2	1826. . . 85,6	1831. . . 62,1
1836-1845. . .	923,2	1838. . . 103,4	1837. . . 85,8
1846-1855. . .	1 034,5	1855. . . 147,0	1848. . . 64,2
1856-1865. . .	1 564,9	1865. . . 174,3	1857. . . 135,8
1866-1875. . .	1 937,4	1872. . . 228,9	1870. . . 159,0
1876-1885. . .	2 246,7	1885. . . 265,0	1877. . . 195,7
1886-1895. . .	2 236,8	1892. . . 237,5	1888. . . 206,4

La dernière période décennale accuse un léger recul; mais on ne saurait atta-

(1) Par son article 54, la loi du 28 avril 1816 a prescrit la perception simultanée du *droit de transcription* (1,50 p. 100) et du *droit de mutation* (4 p. 100) lors de la présentation à la formalité de l'enregistrement des actes passibles de l'un et l'autre droits. Les ventes antérieures ont continué à supporter seulement, au moment de l'enregistrement, le droit de mutation; celui de transcription n'étant exigé que lorsque cette dernière formalité est requise à la conservation des hypothèques.

C'est à raison de cette distinction que les *Comptes* ont jusqu'ici distingué entre les ventes antérieures à la loi de 1816. assujetties au seul droit de 4 p. 100, et les ventes postérieures à cette loi, assujetties au droit global de 5,50 p. 100.

cher à ce fait une grande importance, la période précédente se trouvant sensiblement majorée par les résultats exceptionnels de l'année 1885.

V.

Ces différentes catégories mises à part, nous arrivons aux *ventes ordinaires*.

Procédons d'abord par périodes décennales, ainsi que nous l'avons fait pour les mutations à titre onéreux, en général, et les transmissions déjà examinées. Voici les chiffres :

Périodes.	Résultats globaux.	Année de chaque période	
		la plus forte.	la plus faible.
	Millions de francs.	Millions de francs.	Millions de francs.
1826-1835. . .	10 628,9	1833. . . 1 149,2	1831. . . 972,2
1836-1845. . .	13 600,4	1844. . . 1 520,4	1836. . . 1 214,3
1846-1855. . .	13 270,6	1855. . . 1 648,0	1848. . . 866,0
1856-1865. . .	17 878,2	1862. . . 1 945,7	1859. . . 1 600,8
1866-1875. . .	18 506,7	1872. . . 2 114,1	1871. . . 1 278,8
1876-1885. . .	21 557,2	1881. . . 2 590,9	1885. . . 1 832,6
1886-1895. . .	18 448,6	1891. . . 1 954,9	1889. . . 1 766,2

Le décroissement de la dernière période décennale est, on le voit, très sensible, et ce recul ne paraît pas en voie de disparaître ou même de s'atténuer. Les dernières années connues oscillent en effet, sans grande amplitude, autour de la moyenne de 18 milliards et demi que fournit cette période.

On jugera mieux, d'ailleurs, de l'importance de ce recul en remontant au point de départ que nous fixent les *Comptes*. En 1826, les capitaux mis en mouvement par les ventes ordinaires sont à peine supérieurs à un milliard; on dépasse, pour la première fois, un milliard et demi en 1844, deux milliards en 1868 et deux milliards et demi en 1881, année qui fournit le maximum avec 2 590 millions. En 1844, on redescend au-dessous de deux milliards, chiffre qui n'est plus obtenu depuis, et on clôture, avec 1895, à 1 839 millions.

Ces différents échelons ne sont évidemment pas demeurés définitivement acquis une fois atteints. Le mouvement ascendant des transmissions immobilières accuse, en dehors même des années de grandes commotions comme 1848 et 1870-1871, des oscillations plus ou moins amples dont il est intéressant d'étudier la marche.

Ces oscillations sont-elles gouvernées par les crises économiques ou, du moins, nettement influencées par celles-ci? Les rapprochements que nous avons pu effectuer à cet égard nous engageraient à l'affirmer; mais nous préférons nous en tenir à une indication plutôt qu'à une affirmation, à raison des difficultés qu'on rencontre pour élucider exactement cette intéressante question.

On ne saurait évidemment s'attendre à rencontrer un parallélisme complet entre les crises économiques et celles qui ont pesé sur les transmissions immobilières, des facteurs nouveaux exerçant sur ces dernières une action qui leur est spéciale. Mais l'examen des oscillations constatées, et par suite les comparaisons, sont rendus particulièrement délicats, dans l'espèce, par les résultats complexes qu'elles représentent.

Certains phénomènes, en effet, agissent à la fois sur les transmissions immobi-

lières dans des sens opposés, les oscillations sont la résultante de ces divers courants. Un plus grand nombre de débiteurs, ce qui est le cas en temps de crise, se trouvent-ils, par exemple, dans la nécessité de liquider leur situation ? Plus importantes et plus nombreuses sont les réalisations, un afflux nouveau est apporté aux transmissions normales, les capitaux mis en mouvement devront s'élever en conséquence ; mais, en même temps, l'ensemble des transactions subira une atténuation ou même une vileté dans les prix par suite de l'augmentation de l'offre, les capitaux en mouvement s'en trouveront amoindris. Cette baisse des prix ne fera-t-elle pas, à son tour, remonter la demande, modifiant une fois encore les résultats complexes dont l'oscillation correspondante ne nous révélera pas l'importance relative, mais se fixera dans une résultante qui nous empêchera, au contraire, de l'apprécier.

Il nous faudrait, pour y parvenir et effectuer des comparaisons sûres, des statistiques plus complètes.

Si nous nous en tenons aux amplitudes extrêmes, nous rencontrons, comme années de minimum et de maximum d'importance des capitaux mis en mouvement par les ventes ordinaires, celles ci-après :

Années de minimum.	Capitaux mis en mouvement.	Années de maximum.	Capitaux mis en mouvement.
—	—	—	—
	Millions de francs.		Millions de francs.
1826 . . .	1 004,1	1829 . . .	1 097,6
1831 . . .	972,2	1833 . . .	1 149,2
1835 . . .	1 109,9	1844 . . .	1 520,4
1848 . . .	866,0	1856 . . .	1 729,9
1860 . . .	1 877,7	1862 . . .	1 945,7
1865 . . .	1 760,1	1869 . . .	2 156,0
1871 . . .	1 278,8	1872 . . .	2 114,1
1874 . . .	1 827,8	1881 . . .	2 590,9
1889 . . .	1 766,2	1890 . . .	1 946,1
1893 . . .	1 815,3		

Pour la même période, M. Juglar note, comme années de crises financières et économiques, 1826, 1830, 1836, 1847, 1857, 1864, 1873, 1882, et, comme années de liquidations, 1828, 1832, 1841, 1849, 1859, 1862, 1865, 1870, 1874 et 1886.

## VI.

Les *résolutions de contrats de vente par jugements* qui figurent distinctement dans la statistique fiscale, sont uniquement celles prononcées à raison de nullité radicale ou de défaut de paiement du prix et ayant donné lieu, en conséquence, au seul droit de mutation de 4 p. 100.

Ces résolutions accusent, pour chacune des périodes considérées, les capitaux taxés suivants (voir p. 54).

La période 1876-1885 accuse ainsi, pour les résolutions de contrats de vente par jugement, le maximum que nous avons déjà constaté pour les ventes elles-mêmes.

Périodes.	Résultats globaux.	Année de chaque période			
		la plus forte.		la plus faible.	
		Millions de francs		Millions de francs.	
1826-1835. . .	25,4	1832. . .	3,2	1826. . .	1,7
1836-1845. . .	29,2	1840. . .	3,3	1837. . .	2,4
1846-1855. . .	34,2	1850. . .	4,2	1855. . .	2,4
1856-1865. . .	22,5	1859. . .	3,0	1861. . .	1,5
1866-1875. . .	22,7	1873. . .	3,8	1871. . .	1,3
1876-1885. . .	36,9	1877. . .	8,2	1878. . .	2,2
1886-1895. . .	24,9	1886. . .	3,3	1895. . .	1,4

Il eût été intéressant, pour en apprécier l'importance relative, de mettre en regard de l'ensemble des ventes l'ensemble des résolutions. Les données dont nous disposons ne nous le permettent pas. Ce rapprochement effectué pour celles des résolutions auxquelles s'appliquent les chiffres que nous venons de mentionner fournit, pour chaque période décennale, sur le rapport successif des capitaux mis en mouvement par les ventes volontaires et les résolutions dont il s'agit, les résultats suivants :

**Rapport des résolutions prononcées par jugement pour cause de nullité radicale ou de défaut de paiement du prix avec l'ensemble des ventes.**

Périodes.	Pour 100	Périodes.	Pour 100
1826-1835. . .	2,15	1866-1875. . .	1,05
1836-1845. . .	1,94	1876-1885. . .	1,51
1846-1855. . .	2,30	1886-1895. . .	1,11
1856-1865. . .	1,12		

Ce ne sont là, malheureusement, que des résultats partiels.

## VII.

Les transmissions à titre onéreux que nous avons successivement examinées jusqu'ici nous ont donné des chiffres absolus; les capitaux dont nous avons noté l'importance représentaient la valeur vénale des biens transmis, inscrite dans les actes ou les déclarations. Les échanges, dont nous avons maintenant à nous occuper, ne nous fournissent, au contraire, que la valeur forfaitaire qui sert de base à la perception.

C'est, en effet, le revenu capitalisé des biens échangés qui est taxé par la loi fiscale. Cette capitalisation, qui était uniformément effectuée au denier 20, tant pour les immeubles urbains que pour les immeubles ruraux, jusqu'en 1875, est calculée au denier 25 pour ces derniers depuis la mise en vigueur de la loi du 21 juin 1875.

D'un autre côté, dans le système des *Comptes définitifs des recettes*, une des parts seulement étant soumise aux droits, les capitaux que ces *Comptes* font ressortir sont des capitaux taxés, ils ne représentent que la moitié de la valeur des biens que l'échange a mis en mouvement. Nous dresserons, à ce double point de vue des capitaux taxés et des capitaux réels, le tableau des résultats afférents aux périodes décennales déjà considérées pour les autres mutations.



Périodes.	Résultats globaux.		Année de la période					
	Capitaux taxés.	Capitaux réels.	la plus forte.		la plus faible.			
			Capitaux taxés.	Capitaux réels.	Capitaux taxés.	Capitaux réels.		
	Millions de francs.		Millions de francs.		Millions de francs.			
1826-1835. . .	168,2	336,4	1835. . .	25,9	51,8	1830. . .	14,7	29,4
1836-1845. . .	345,5	691,0	1844. . .	41,1	82,2	1836. . .	28,7	57,4
1846-1855. . .	314,5	629,0	1855. . .	43,4	86,8	1848. . .	23,9	47,8
1856-1865. . .	417,5	835,0	1860. . .	49,7	99,4	1859. . .	35,2	70,4
1866-1875. . .	411,0	822,0	1875. . .	64,9	129,8	1871. . .	23,0	46,0
1876-1885. . .	370,0	740,0	1877. . .	40,1	80,2	1882. . .	35,2	70,4
1886-1895. . .	272,3	544,6	1888. . .	31,5	63,0	1895. . .	23,4	46,8

Les résultats de la période 1826-1835 ne représentent pas, comme ceux des autres périodes, le total des échanges effectués et ils doivent être laissés en dehors des comparaisons. Aux termes, en effet, de la loi du 16 juin 1824, les échanges d'immeubles ruraux contigus ont subi, de 1824 à 1834, le seul droit fixe d'un franc et, de ce fait, les capitaux mis en mouvement par les 40 000 échanges annuels de cette catégorie ne figurent pas dans les chiffres inscrits dans les *Comptes*.

Le mouvement ascensionnel des échanges atteint son maximum réel, en 1874, avec 56 millions 5 en capitaux taxés et 113 millions en capitaux réels. L'année 1875 accuse bien, en effet, un total de capitaux de 64 millions 9 taxés ou 129,8 réels; mais cette augmentation provient du changement apporté au taux de capitalisation par la loi du 21 juin 1875. Il en faut tenir compte dans la comparaison des chiffres.

Depuis cette époque, malgré le rehaussement du taux de capitalisation, malgré aussi le régime de faveur fait aux échanges d'immeubles ruraux par le législateur de 1884, le décroissement est continu et il va s'accroissant d'année en année pour tomber, en 1895, à 23 millions 4 en capitaux taxés ou 46 millions 8 en capitaux réels. Depuis 1835, une seule année accuse des résultats inférieurs : c'est 1848, avec 23 millions taxés ou 46 millions réels, mais au taux unique de capitalisation au denier 20. En réalité, les résultats de 1895 sont moins importants que ceux de 1826. On achète, on n'échange plus.

### VIII.

Nous noterons, pour ordre, les chiffres que nous fournit la statistique fiscale sur les *soules, retours ou plus-values dans les échanges*, pour chacune des périodes considérées :

Périodes.	Résultats globaux.	Année de chaque période			
		la plus forte.	la plus faible.		
			Millions de francs.	Millions de francs.	Millions de francs.
1826-1835. . .	73,1	1831. . .	8,1	1829. . .	6,7
1836-1845. . .	112,8	1844. . .	13,9	1836. . .	8,0
1846-1855. . .	112,2	1846. . .	15,0	1851. . .	8,3
1856-1865. . .	162,6	1861. . .	19,1	1859. . .	14,3
1866-1875. . .	153,5	1868. . .	18,4	1871. . .	9,6
1876-1885. . .	120,7	1877. . .	13,9	1885. . .	10,4
1886-1895. . .	70,7	1886. . .	9,5	1892. . .	6,0

Les résultats des dernières années sont ici, encore, au dessous de ceux de la période initiale de nos comparaisons :

Années.	Millions de francs.	Années.	Millions de francs.
1892 . . .	6,0	1894 . . .	6,8
1893 . . .	6,4	1895 . . .	6,1

Pour retrouver une année inférieure à 7 millions, il faut remonter jusqu'à 1829, qui accuse 6 millions 8. Ce décroissement est d'ailleurs corrélatif à celui des échanges eux-mêmes.

Il est regrettable qu'en confondant jusqu'ici des opérations d'ordre très différent, les *Comptes* ne nous permettent pas d'utiliser les indications qu'ils contiennent sur cette catégorie de transmissions. Les soultes représentent, en effet, les capitaux payés à un des échangistes par son coéchangiste, à raison de la plus grande valeur des biens reçus par lui; ce sont des capitaux réels. Les plus-values, au contraire, représentent purement et simplement la différence existant, pour l'application de l'impôt, entre la valeur forfaitaire de chacun des lots; ce sont, le plus souvent, des capitaux fictifs, en tout cas, d'une autre nature (1).

## IX.

Si nous avons négligé dans notre examen le *nombre* des transmissions dont il eût été intéressant d'étudier la marche concurremment avec celle des capitaux mis en mouvement par ces transmissions, c'est parce que cet élément nous faisait défaut pour la plus grande partie de la période examinée. C'est seulement, en effet, depuis 1878 qu'on en rencontre l'indication dans les *Comptes*.

Nous nous bornerons à donner, à cet égard, pour les différentes catégories de mutations, les deux années extrêmes connues, et, entre ces deux termes, la plus forte et la plus faible, de manière à ne pas allonger inutilement cet article.

Voici les chiffres :

### TABLEAU.

(1) Un exemple permettra de saisir plus exactement la distinction entre les soultes et les plus-values :

Deux coéchangistes font échange de biens de même nature et d'un égal revenu, mais ils estiment qu'un des lots a une valeur supérieure à celle de l'autre. En conséquence, ils stipulent une soulte. Il y a, dans cette convention, échange pour partie, vente pour le surplus, dont la soulte est le prix. C'est un capital réel.

Deux coéchangistes font échange, au contraire, de biens d'une égale valeur et auxquels ils attribuent un égal revenu; mais l'un des lots est composé d'immeubles urbains, l'autre d'immeubles ruraux. Par suite de l'application du taux de capitalisation, 20 dans le premier cas, 25 dans le second, la valeur forfaitaire de l'un des lots est supérieure d'un cinquième à celle de l'autre; la différence est considérée comme une plus-value. C'est un capital fictif.

C'est donc à tort que les *Comptes définitifs des recettes* ont jusqu'ici confondu ces deux catégories de capitaux.

Désignation des catégories de mutations (1).	Années extrêmes connues.		Année intermédiaire			
	1878.	1895.	la plus forte.		la plus faible.	
	Nombre.	Nombre.	Nombre.		Nombre.	
Licitations et soultes de partage entre cohéritiers et copropriétaires au même titre et soultes de distribution de biens . . . . .	95 706	88 510	1880.	99 404	1890.	70 091
Ventes ordinaires. . . . .	873 355	715 913	1878.	873 355	1890.	599 664 (1)
Résolutions de contrats de vente par jugement. . . . .	663	358	1882.	937	1895.	358
Échanges. . . . .	39 887	30 587	1884.	40 723	1890.	24 774
Retours ou plus-values dans les échanges . . . . .	9 097	4 755	1884.	8 818	1895.	4 755
<i>Toutes catégories réunies. . . . .</i>	<i>1 018 708</i>	<i>840 123</i>	<i>1878.</i>	<i>1 017 707</i>	<i>1890.</i>	<i>699 740 (1)</i>

Il suit de là que, de 1878 à 1895, le nombre des transmissions s'est, par un mouvement continu, abaissé dans une proportion considérable.

Les licitations et soultes de partages accusent une différence en moins de.	7,5 p. 100.
Les ventes ordinaires, de . . . . .	18,0 —
Les résolutions de contrats de vente par jugement, de. . . . .	46,0 —
Les échanges, de. . . . .	23,3 —
Les retours ou plus-values dans les échanges, de. . . . .	47,7 —
Enfin, sur l'ensemble, la moins-value se chiffre à. . . . .	17,6 —

Si, pour ces mêmes catégories et pour les deux années considérées, on rapproche le nombre des mutations des capitaux que ces mutations ont mis en mouvement, on obtient les résultats suivants sur l'importance moyenne des transmissions aux deux époques extrêmes connues :

Désignation des catégories de mutations (2).	Importance moyenne des mutations.		Différence pour 100 par rapport à 1895.	
	1878.	1895	En plus.	En moins.
Licitations et soultes de partages entre cohéritiers et copropriétaires au même titre et soultes de distribution de biens. . .	2 200	2 650	450	»
Ventes ordinaires. . . . .	2 350	2 550	200	»
Résolutions de contrats de vente par jugement . . . . .	3 300	3 100	»	200
Échanges . . . . .	950	750	»	200
Retours ou plus-values dans les échanges . . . . .	1 350	1 300	»	50
<i>Toutes catégories réunies . . . . .</i>	<i>2 300</i>	<i>2 500</i>	<i>200</i>	<i>»</i>

Il suit de là que l'importance relative des transmissions de toute nature a très légèrement augmenté de 1878 à 1895, cette augmentation, toutes compensations faites, étant seulement de 8 p. 100.

(1) Nous laissons en dehors de ces rapprochements les *ventes antérieures à la loi de 1816* et les *ventes de domaines de l'État*, qui fausseraient les résultats (voir *suprà*).

(2) Ces chiffres, qui s'éloignent beaucoup de ceux des années voisines, alors que les capitaux sont supérieurs, ne nous paraissent pas certains.

X.

Nous venons de constater successivement, en ce qui concerne les ventes ordinaires, que, de 1878 à 1895, les capitaux qu'elles ont mis en mouvement sont descendus de 2 110 millions 9 à 1 839 millions 6, soit 12,8 p. 100, et leur nombre de 873 355 à 715 913, soit 21,9 p. 100; par contre, leur importance relative est passée de 2 350 fr. à 2 550 fr., soit une augmentation de 7,8 p. 100.

Il nous reste à examiner la répartition de ces ventes par catégorie d'importance.

Les *Comptes définitifs des recettes* ne renferment aucune indication sur ce point. Nous n'avons à notre disposition que les résultats de deux enquêtes effectuées, l'une pour 1841, — les chiffres en ont été donnés par M. de Foville dans son étude sur *le Morcellement*, — l'autre pour 1894; l'administration de l'Enregistrement en a récemment publié les constatations (1).

L'enquête de 1841 ne comprenait que trois tranches; elle distinguait entre les ventes de 600 fr. et au-dessous; de 600 à 1 200 fr.; au-dessus de 1 200 fr., savoir :

Catégories de ventes	Nombre de ventes	Proportions correspondantes	Prix de vente	Proportions correspondantes
		Pour 100	Francs	Pour 100
600 fr. et au-dessous. . .	701 024	66,2	169 207 728	12,2
600 fr. à 1 200 fr. . . .	162 503	15,3	141 845 741	10,3
Plus de 1 200 fr. . . . .	195 917	18,5	1 071 365 021	77,5
Ensemble . . . . .	1 059 441	100,0	1 382 418 490	100,0

L'enquête de 1894 est beaucoup plus complète. Elle comprend, en effet, 29 tranches; mais il faut regretter que tout en adoptant les échelons par 500 et par 1 000 fr. on n'ait pas également admis en même temps, comme échelons intermédiaires indispensables à la comparaison, ceux qui avaient été adoptés pour l'enquête de 1841.

Nous avons groupé, dans un tableau annexe, les résultats de l'enquête de 1894; nous nous bornerons à noter ici les chiffres qui peuvent être mis le plus utilement en regard des résultats de l'enquête de 1841.

Catégories de ventes	Nombre de ventes.	Proportions correspondantes	Prix de vente.	Proportions correspondantes.
		Pour 100	Francs.	Pour 100.
500 fr. et au-dessous. . .	354 143	49,6	69 494 500	12,6
500 fr. à 1 000 fr. . . .	123 087	17,1	85 847 100	4,5
Plus de 1 000 fr. . . . .	236 374	33,3	169 484 500	82,9
Ensemble . . . . .	713 604	100,0	1 894 326 100	100,0

Ces chiffres sont les seuls que nous possédions depuis 1841, encore ne sont-ils pas comparables ainsi que nous venons de le faire remarquer. Il serait donc vivement

(1) *Bulletin de statistique et de législation comparée de l'administration de l'Enregistrement*, 1897, tome 1<sup>er</sup>, page 213.

à désirer qu'il fût procédé sur ce point à des constatations périodiques, soit tous les cinq ans, soit tous les dix ans, de manière à pouvoir retirer, des comparaisons qu'il serait alors facile d'établir, des indications qu'il n'est pas possible, en l'état, de faire apparaître.

XI.

Nous donnerons, en terminant, quelques indications sur les charges que supportent, dans leur ensemble, les mutations à titre onéreux.

Les *Comptes définitifs* ne permettent de déterminer ces charges qu'en ce qui concerne les droits de mutation, les seuls qui soient proportionnels. Nous en indiquerons le quantum par périodes décennales :

Périodes.	Resultats	Charges
	globaux	par rapport à l'ensemble des capitaux taxes
	Millions de francs	Pour 100
1826-1835 . . .	691,1	5,9
1836-1845. . . .	882,8	5,2
1846-1855. . . .	873,1	5,8
1856-1865 . . .	1 222,3	6,1
1866-1875. . . .	1 301,0	6,3
1876-1885. . . .	1 620,9	6,6
1886-1895 . . .	1 395,4	6,6
Soit, entre les deux périodes extrêmes, une différence de .		0,7

correspondant à une surcharge de 10,5 p. 100.

Mais ce ne sont pas là les seules charges grevant les mutations immobilières à titre onéreux. A ces droits proportionnels viennent s'ajouter des droits fixes qui viennent majorer, dans une proportion considérable, les frais des ventes de minime importance.

Nous en donnerons quelques exemples :

Importance des ventes	Charges fiscales sur les ventes réalisées par actes notariés				Charges fiscales sur les ventes réalisées par actes sous seings privés.			
	Droits proportionnels.	Droits fixes	Total	Pour 100	Droits proportionnels	Droits fixes	Total	Pour 100
	Fr c	Fr c	Fr c		Fr c	Fr c.	Fr c	
100 fr. . .	6,88	10,49	17,37	17,37	6,88	8,09	14,97	14,97.
200 fr. . .	13,75	10,49	24,24	12,12	13,75	8,09	21,84	10,92.
300 fr. . .	20,63	10,49	31,12	10,37	20,63	8,09	28,72	9,57.
400 fr. . .	27,50	10,49	37,99	9,49	27,50	8,09	35,59	8,89.
500 fr . .	34,38	10,49	44,87	8,97	34,38	8,09	42,47	8,49.
1 000 fr. . .	68,75	10,49	84,94	8,49	68,75	11,99	80,74	8,07.
5 000 fr . .	343,75	10,49	359,90	7,20	343,75	11,99	355,74	7,11.

Ainsi, tandis qu'une vente de 5 000 fr. paie au Trésor 7,20 p. 100 si elle est notariée et 7,11 p. 100 si elle est sous seings privés, une vente de 100 fr. paie, dans les mêmes conditions, 17,37 p. 100 ou 14,97 p. 100.

Nous ne saurions trop le répéter, il n'y a qu'un moyen de faire disparaître des anomalies aussi déplorables, sans que le budget ait à faire les frais de la réforme : faire masse de tous les droits qui frappent les mutations et inscrire au tarif un

taxe unique dont la quotité sera calculée de manière à fournir au Trésor les mêmes résultats financiers (1).

Léon SALEFRANQUE.

**TABEAU I. Les mutations immobilières à titre onéreux**

D'après les *Comptes définitifs des recettes* rendus annuellement par le Ministre des finances.

Années.	Capitaux taxés.							Total.	Droits perçus par le Trésor sur l'ensemble de ces mutations.
	Ventes ordinaires.	Ventes antérieures à la loi du 28 avril 1816.	Licitations et soultes de partages ou de distributions de biens.	Ventes de domaines de l'État.	Résolutions de contrats de ventes par jugements.	Échanges.	Retours ou plus-values dans les échanges.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Millions de francs.									
1826. . .	1 004,4	3,2	85,6	2,2	1,7	15,4	7,3	1 119,5	65,7
1827. . .	1 006,5	5,4	83,7	1,1	2,2	15,4	7,0	1 121,3	65,8
1828. . .	1 053,9	4,9	76,6	2,0	2,8	16,6	7,7	1 164,5	68,7
1829. . .	1 097,6	4,0	69,6	1,9	2,0	15,9	6,7	1 197,7	70,7
1830. . .	1 045,6	4,1	67,0	7,5	2,7	14,7	7,0	1 148,6	67,6
1831. . .	972,2	6,0	62,1	20,6	2,5	15,5	8,1	1 087,0	63,4
1832. . .	1 077,4	2,1	67,0	37,5	3,2	17,3	7,8	1 212,3	70,1
1833. . .	1 149,2	2,5	67,9	25,6	3,2	16,6	7,3	1 272,3	74,3
1834. . .	1 112,5	3,8	68,3	16,4	2,7	14,9	7,2	1 225,8	72,8
1835. . .	1 109,9	2,3	70,4	18,8	2,4	25,9	7,0	1 236,7	72,0
1836. . .	1 214,3	2,8	79,2	1,9	2,5	28,7	8,0	1 337,4	78,5
1837. . .	1 218,4	2,4	85,8	2,0	2,4	29,4	9,2	1 349,6	79,1
1838. . .	1 307,2	3,4	103,4	1,2	3,0	31,8	9,9	1 459,9	85,4
1839. . .	1 299,9	1,3	87,2	0,7	2,8	32,6	11,1	1 435,6	84,2
1840. . .	1 327,1	1,9	86,5	1,8	3,3	34,3	12,3	1 467,2	86,1
1841. . .	1 360,0	2,1	87,6	2,3	3,1	38,2	11,2	1 504,5	89,2
1842. . .	1 413,4	1,9	95,6	1,9	3,0	35,1	11,4	1 562,3	91,7
1843. . .	1 452,4	1,4	102,4	10,9	3,0	35,5	12,4	1 618,0	94,5
1844. . .	1 520,4	1,5	101,4	2,2	3,1	41,1	13,9	1 683,6	98,7
1845. . .	1 487,3	1,5	94,1	7,0	3,0	38,8	13,4	1 645,1	96,4
1846. . .	1 503,4	0,8	93,7	0,6	3,3	40,7	15,0	1 657,5	98,3
1847. . .	1 471,9	2,0	98,0	0,5	3,3	37,7	13,8	1 627,2	95,5
1848. . .	866,0	3,6	64,2	0,5	3,0	23,9	8,8	970,0	56,7
1849. . .	1 135,1	5,0	75,7	0,7	4,2	24,4	9,3	1 254,4	78,7
1850. . .	1 225,6	1,4	97,4	1,5	4,2	27,2	9,8	1 367,1	80,1
1851. . .	1 124,9	1,5	97,4	1,3	3,7	25,8	8,3	1 262,9	74,3
1852. . .	1 334,9	1,6	103,2	9,4	3,5	27,4	9,1	1 494,1	87,9
1853. . .	1 552,3	2,1	122,4	19,2	3,5	31,1	12,1	1 742,7	101,9
1854. . .	1 408,5	2,0	130,5	9,6	3,1	32,9	12,0	1 598,6	99,0
1855. . .	1 648,0	2,9	147,0	15,3	2,4	43,4	14,0	1 873,0	113,7
1856. . .	1 729,9	1,5	141,4	10,9	2,3	40,1	16,1	1 942,2	123,7
1857. . .	1 647,1	2,7	135,8	3,2	2,7	39,1	14,5	1 845,1	117,7
1858. . .	1 719,1	2,3	145,9	3,3	2,2	40,1	15,8	1 928,7	119,8
1859. . .	1 600,8	4,8	145,1	5,6	3,0	35,2	14,3	1 808,8	105,5
1860. . .	1 877,7	2,7	159,9	4,7	2,0	49,7	15,8	2 112,5	123,3

(1) Voir notamment, dans la « Revue politique et parlementaire », notre article *Mutations et dégrèvements*, tome III, page 112.

Capitaux taxés.									
Années.	Ventes ordinaires.	Ventes antérieures à la loi du 28 avril 1816.	Licitations et soultes de partages ou de distributions de biens	Ventes de domaines de l'État.	Résolutions de contrats de ventes par jugements.	Échanges.	Retours ou plus-values dans les échanges.	Total.	Droits perçus par le Trésor sur l'ensemble de ces mutations.
Millions de francs.									
1861. . .	1 920,8	1,8	159,0	4,2	1,5	43,7	19,1	2 150,1	125,8
1862. . .	1 945,7	2,5	168,0	8,3	2,8	43,0	17,1	2 187,4	133,6
1863. . .	1 888,9	2,7	162,8	8,1	2,1	42,8	17,5	2 124,9	135,4
1864. . .	1 788,1	2,9	172,7	8,3	1,9	45,0	17,0	2 035,9	129,8
1865. . .	1 760,1	1,0	174,3	9,8	2,0	38,8	15,4	2 001,4	121,7
1866. . .	1 900,4	2,0	181,7	7,6	2,0	36,2	15,1	2 145,0	130,9
1867. . .	1 953,1	8,0	185,7	3,4	2,2	39,6	16,9	2 207,9	128,7
1868. . .	2 097,4	3,6	195,5	4,0	2,2	38,6	18,4	2 319,7	138,0
1869. . .	2 156,0	4,3	198,6	3,3	1,8	42,8	17,7	2 424,5	141,8
1870. . .	1 475,6	3,5	159,0	1,9	1,9	29,1	11,8	1 682,8	98,1
1871. . .	1 278,8	4,5	160,9	0,6	1,3	23,0	9,6	1 478,7	88,0
1872. . .	2 114,1	1,8	228,9	1,0	2,3	36,7	15,6	2 400,4	140,1
1873. . .	1 843,1	227,5	208,9	2,6	3,8	44,6	17,5	2 348,0	145,2
1874. . .	1 827,8	110,4	208,2	6,8	3,0	56,5	15,3	2 228,0	144,1
1875. . .	1 860,4	141,5	210,0	4,3	2,2	64,9	15,6	2 298,9	148,2
1876. . .	1 988,8	16,4	199,2	10,0	2,8	40,1	13,8	2 271,1	150,4
1877. . .	2 045,9	5,3	195,7	5,3	8,2	40,1	13,9	2 314,4	153,8
1878. . .	2 110,9	1,4	214,1	2,6	2,2	38,4	12,4	2 332,0	158,4
1879. . .	2 236,1	2,8	223,5	1,7	2,6	38,3	11,9	2 516,9	167,4
1880. . .	2 329,2	2,0	229,5	2,3	3,2	35,2	11,6	2 613,0	174,1
1881. . .	2 590,9	2,4	227,2	2,0	2,9	35,3	11,4	2 872,1	191,9
1882. . .	2 310,8	3,9	238,0	1,6	2,7	35,2	11,2	2 603,4	173,3
1883. . .	2 147,4	3,5	226,3	2,2	4,6	35,6	11,6	2 431,2	161,6
1884. . .	1 964,6	0,2	228,2	2,4	4,8	35,9	12,5	2 248,6	148,9
1885. . .	1 832,6	0,4	265,0	1,2	2,9	35,9	10,4	2 148,4	141,1
1886. . .	1 837,4	0,7	220,3	1,0	3,3	34,2	9,5	2 103,4	139,0
1887. . .	1 774,6	0,06	214,7	1,1	2,8	31,1	7,2	2 031,6	134,2
1888. . .	1 771,4	0,06	206,4	1,4	2,9	31,5	7,8	2 021,5	133,6
1889. . .	1 766,2	0,06	208,8	1,6	2,6	25,5	6,7	2 011,5	133,1
1890. . .	1 946,1	0,4	222,0	2,3	2,5	26,0	7,1	2 206,4	147,5
1891. . .	1 951,9	0,05	230,0	2,8	2,4	27,1	7,1	2 224,4	147,2
1892. . .	1 852,3	0,03	237,5	1,6	2,5	25,0	6,0	2 124,9	140,3
1893. . .	1 815,3	0,04	226,6	0,8	2,4	26,5	6,4	2 078,0	137,3
1894. . .	1 890,6	0,03	236,1	1,5	2,1	25,0	6,8	2 162,1	142,9
1895. . .	1 839,6	0,3	234,4	4,8	1,1	23,4	6,1	2 109,7	139,3

**TABLEAU.**

**TABLEAU II.**

**Les ventes immobilières, classées d'après**

NUMÉROS D'ORDRE.	IMPORTANCE DES VENTES.	VENTES D'IMMEUBLES URBAINS.			VEN D'IMMEUBLES	
		NOMBRE.	TOTAL des prix.	DROITS de mutation perçus par le Trésor.	NOMBRE.	TOTAL des prix
1	2		Francs	Francs		Francs.
<i>Enquête de</i>						
1	De 600 <sup>f</sup> et au-dessous . . . . .	"	"	"	"	"
2	De 600 à 1 200 <sup>f</sup> . . . . .	"	"	"	"	"
3	De 1 200 et au-dessus . . . . .	"	"	"	"	"
4	Totaux . . . . .	"	"	"	"	"
<i>Enquête de 1895 — Ventes enregistrés</i>						
5	De 500 <sup>f</sup> et au-dessous . . . . .	23 905	5 509 100	378 750	325 162	62 492 600
6	De 500 à 1 000 <sup>f</sup> . . . . .	17 166	12 442 900	855 450	100 763	69 626 900
7	De 1 000 à 5 000 . . . . .	40 583	98 125 200	6 746 110	118 977	245 233 100
8	De 5 000 à 10 000 . . . . .	13 598	93 448 500	6 424 580	17 985	115 932 900
9	De 10 000 à 20 000 . . . . .	8 768	122 897 400	8 449 200	6 953	95 858 900
10	De 20 000 à 50 000 . . . . .	5 596	161 116 800	11 076 780	3 288	96 626 100
11	De 50 000 à 100 000 . . . . .	1 572	107 808 900	7 411 860	727	48 976 100
12	De 100 000 à 200 000 . . . . .	771	105 764 900	7 271 340	242	32 906 700
13	De 200 000 à 300 000 . . . . .	261	61 036 000	4 196 220	50	12 457 800
14	De 300 000 à 400 000 . . . . .	99	35 144 300	2 416 170	13	4 311 400
15	De 400 000 à 500 000 . . . . .	61	27 227 300	1 871 880	8	3 622 900
16	De 500 000 à 600 000 . . . . .	40	21 740 200	1 494 640	3	1 634 300
17	De 600 000 à 700 000 . . . . .	28	18 119 500	1 245 710	2	1 252 000
18	De 700 000 à 800 000 . . . . .	18	13 697 700	941 720	1	734 000
19	De 800 000 à 900 000 . . . . .	9	7 050 600	525 980	1	809 000
20	De 900 000 à 1 000 000 . . . . .	8	7 712 000	530 200	"	"
21	De 1 000 000 à 1 100 000 . . . . .	6	6 252 000	429 830	"	"
22	De 1 100 000 à 1 200 000 . . . . .	4	4 485 700	308 390	"	"
23	De 1 200 000 à 1 300 000 . . . . .	2	2 500 000	171 880	"	"
24	De 1 300 000 à 1 400 000 . . . . .	3	3 923 700	269 750	"	"
25	De 1 400 000 à 1 500 000 . . . . .	1	1 413 800	97 200	"	"
26	De 1 500 000 à 1 600 000 . . . . .	1	1 550 000	106 560	"	"
27	De 1 600 000 à 1 700 000 . . . . .	"	"	"	"	"
28	De 1 700 000 à 1 800 000 . . . . .	2	3 530 000	242 690	"	"
29	De 1 800 000 à 1 900 000 . . . . .	4	7 463 200	513 090	"	"
30	De 1 900 000 à 2 000 000 . . . . .	2	3 940 000	270 870	"	"
31	De 2 000 000 à 2 500 000 . . . . .	(3) 3	7 555 800	450 710	"	"
32	De 2 500 000 à 3 000 000 . . . . .	1	2 873 900	197 580	"	"
33	De 3 000 000 et au-dessus . . . . .	1	3 083 900	212 020	"	"
34	Totaux . . . . .	112 513	947 013 500	65 107 160	574 173	792 494 700

(1) Chiffres cités par M. de Foville, dans son volume sur *le Morcellement*. — Nous avons calculé les droits de mutation sur les capitaux indiqués  
 (2) D'après les chiffres publiés par l'administration de l'Enregistrement. — V. *Bulletin de statistique et de législation comparée de l'administration*  
 (3) Deux ventes de 2 000 000 à 2 100 000 fr. pour 4 091 200 fr. ayant donné lieu à la perception de 281 270 fr. et une vente de 2 464 600 fr.



leur importance (années 1841 et 1894).

TES BUREAUX	VENTES CUMULATIVES D'IMMEUBLES URBAINS ET BUREAUX consenties moyennant un prix unique.			TOUTES VENTES RÉUNIES.			RAPPEL des NUMÉROS d'ordre. 15	
	DROITS de mutation perçus par le Trésor. 8	NOMBRE. 9	TOTAL des prix. 10	DROITS de mutation perçus par le Trésor. 11	NOMBRE. 12	TOTAL des prix. 13		DROITS de mutation perçus par le Trésor. 14
<b>1841 (1).</b>								
"	"	"	"	"	701 021	169 207 700	10 237 100	1
"	"	"	"	"	162 503	141 845 800	8 581 670	2
"	"	"	"	"	195 917	1 071 365 000	64 817 580	3
"	"	"	"	"	1 059 441	1 382 418 500	83 636 350	4
<b>trées pendant l'année 1894 (2).</b>								
4 296 370	5 076	1 492 800	102 630	354 143	69 494 500	4 777 750	5	
4 786 850	5 153	3 777 300	259 690	123 087	85 847 100	5 901 990	6	
16 859 770	10 815	26 552 700	1 825 500	170 375	369 911 000	25 431 380	7	
7 970 400	2 851	19 794 600	1 360 880	34 434	229 176 000	15 755 860	8	
6 590 300	1 602	20 743 800	1 426 140	17 323	239 500 100	16 465 640	9	
3 643 040	977	27 792 800	1 910 750	9 861	235 535 700	19 630 570	10	
2 367 100	274	18 300 300	1 258 150	2 573	175 085 300	12 037 110	11	
2 262 340	115	15 839 800	1 088 990	1 128	154 511 400	10 622 670	12	
856 480	23	5 244 900	360 590	334	78 738 700	5 413 290	13	
296 400	9	2 953 600	203 400	121	42 434 300	2 915 970	14	
249 070	6	2 606 200	179 170	75	33 456 400	2 300 120	15	
113 730	3	1 723 000	118 800	40	25 122 700	1 727 170	16	
86 080	3	1 877 900	129 100	33	21 249 400	1 460 890	17	
50 460	1	800 000	55 000	20	15 231 700	1 047 180	18	
55 620	"	"	"	10	7 859 600	581 600	19	
"	"	"	"	8	7 712 000	530 200	20	
"	"	"	"	6	6 252 000	429 830	21	
"	1	1 109 900	76 300	5	5 595 600	384 990	22	
"	"	"	"	2	2 500 000	171 880	23	
"	"	"	"	3	3 923 700	269 750	24	
"	"	"	"	1	1 413 800	97 200	25	
"	"	"	"	1	1 550 000	106 560	26	
"	"	"	"	"	"	"	27	
"	"	"	"	2	3 530 000	242 690	28	
"	"	"	"	4	7 468 200	513 090	29	
"	1	2 000 000	137 500	3	5 940 000	408 370	30	
"	1	2 198 500	151 150	4	9 764 300	601 860	31	
"	"	"	"	1	2 873 900	197 580	32	
"	"	"	"	1	3 083 900	212 020	33	
54 484 010	26 916	154 818 100	10 643 740	713 604	1 894 326 100	130 234 910	34	

d'après les tarifs alors en vigueur.  
de l'Enregistrement, 1897, tome Ier, page 213.  
ayant donné lieu à la perception de 169 440 fr.