

JOURNAL DE LA SOCIÉTÉ STATISTIQUE DE PARIS

LÉON VACHER

Du poids comparatif des charges fiscales qui pèsent, en France, sur la propriété immobilière et sur les valeurs mobilières

Journal de la société statistique de Paris, tome 44 (1903), p. 403-415

http://www.numdam.org/item?id=JSFS_1903__44__403_0

© Société de statistique de Paris, 1903, 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/>

V.

DU POIDS COMPARATIF DES CHARGES FISCALES QUI PÈSENT, EN FRANCE,
SUR LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE ET SUR LES VALEURS MOBILIÈRES.

Notre numéro de novembre renfermait un compte rendu des travaux de la session tenue à Berlin, du 20 au 25 septembre dernier, par l'Institut international de statistique. Parmi les noms des savants français présents à cette session ne figurait pas, pour la première fois peut-être, celui du D^r Vacher, un de nos anciens présidents, membre dudit Institut depuis 1887, et décédé il y a cinq mois. Le Mémoire ci-dessous, présenté par lui à l'avant-dernière session de l'Institut international de statistique à Buda-Pesth, en 1901, avait attiré l'attention. Nous le publions ici comme un dernier hommage rendu à sa mémoire.

(N. de la R.)

Je reprends aujourd'hui devant l'Institut international, cette fois avec des faits précis et des données plus complètes, la question que j'ai soulevée, il y a douze ans, devant la *Société de statistique* de Paris, du poids comparatif des charges fiscales qui pèsent sur la propriété immobilière et sur la richesse mobilière de la France.

Dans tous les pays, excepté peut-être les États-Unis, où il existe un budget régulier, ces deux éléments de la fortune publique fournissent au Trésor deux contingents de recettes des plus importants, à l'aide des impôts établis soit à raison de leur existence, soit à raison de leur transmission. Mais du côté des propriétaires fonciers, comme du côté des détenteurs de la fortune mobilière, il y a des plaintes très vives sur l'inégale répartition de la charge fiscale entre les deux catégories de propriétés. Il y a donc un intérêt véritable à rechercher la nature et le montant des charges supportées par chacune d'elles, et à rapprocher le chiffre de ces charges de ceux qui expriment la force contributive de ces deux formes de la propriété.

Mais, pour établir cette comparaison, nous devons d'abord procéder à l'évaluation de la fortune immobilière et mobilière, en déterminant la nature et la consistance des éléments dont elles se composent, leurs revenus et leur valeur en capital; c'est ce que nous allons faire.

I.

PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE.

En France, comme d'ailleurs dans tous les pays, il y a à examiner sous ce chef la propriété non bâtie et la propriété bâtie; elles ont été chez nous, à diverses époques, l'objet de grandes enquêtes, dont les plus récentes, celle de 1879 à 1881 pour la propriété non bâtie, celle de 1887 à 1889 pour la propriété bâtie, ont été faites par les soins de l'administration des contributions directes.

A) *Propriété non bâtie*. — L'enquête de 1881 a révélé une contenance imposable de 50 035 159 hectares de terres, prés, vignes, bois, landes et cultures diverses, d'un revenu net imposable de 2 645 505 565 fr., et d'une valeur vénale de 91 573 967 075 fr.; une enquête antérieure, faite en 1851, avait fourni pour la valeur

vénale des terres un chiffre de 63 696 660 000 fr. et un revenu net imposable de 1 905 622 436 fr.

Depuis vingt ans, on table en France sur ce chiffre de 91 milliards et demi, admis par le législateur et les économistes comme représentant la valeur vénale du sol français. Mais l'Enquête agricole décennale de 1892, établie avec soin par le Ministère de l'agriculture et dont les résultats ont été publiés récemment, fait ressortir, dans l'évaluation de la propriété non bâtie en 1881, une diminution sensible, qu'il importe de faire connaître et dont il importe surtout de tenir compte. « L'Enquête agricole décennale de 1892, lisons-nous dans le volume publié par le Ministère de l'agriculture (page 422), a permis de constater une baisse de 15 p. 100 sur les évaluations de 1882; on a cru devoir abaisser de 15 p. 100 le chiffre ci-dessus mentionné de la valeur du capital foncier et le ramener pour 1892 à 77 847 millions de francs.

C'est là une constatation bien établie et dont il n'a pas été tenu compte dans les évaluations comparées de la propriété immobilière et mobilière, le capital de cette dernière ne cessant pas de s'accroître depuis vingt ans.

Cette diminution de la valeur vénale de la propriété foncière depuis l'enquête administrative de 1881 est mise hors de doute par les données fournies par le *Compte définitif des recettes*, à propos des mutations immobilières à titre onéreux.

Le *Bulletin de statistique et de législation comparée* (1), donnant les relevés des ventes d'immeubles faites de 1881 à 1900, constate que de 1881 à 1885, le fisc a perçu sur les ventes un ensemble de droits s'élevant à 139 223 500 fr., pour les ventes immobilières de toutes catégories. Dans la période de 1886 à 1890, les droits fiscaux sont tombés à 93 510 640 fr.; ils se sont un peu relevés dans la période de 1896 à 1900, mais sans remonter au chiffre global de la première période, puisqu'ils ne sont encore que de 117 681 120 fr.

Or, il est bien évident que le nombre des ventes immobilières ne change pas sensiblement d'une année à l'autre dans une période de vingt ans. En 1881, on a compté 1 116 164 ventes d'immeubles; en 1899, il y en a eu 1 086 947 (2). La diminution de 15 p. 100 accusée par l'Enquête agricole ne peut s'expliquer que par la diminution de la valeur vénale de la propriété.

Ce résultat, bien fait pour retenir l'attention des économistes, du législateur et du fisc, qui suivent les mouvements de la matière imposable, a été attribué au krach qui éclata en 1881 sur le marché financier de Paris et qui aurait eu, par ricochet, son contre-coup sur la propriété foncière. Il est possible qu'il en soit ainsi dans une certaine mesure. Mais ce n'est pas la seule cause, ni la plus importante de la dépréciation subie par la valeur des immeubles, et la preuve c'est que cette moins-value persiste encore, quoique les effets du krach financier aient disparu depuis longtemps: le montant moyen des droits de vente des propriétés immobilières, qui était de 1881 à 1886 de 28 millions de francs, est encore de 22 millions en 1899 et 1900.

La vraie cause, la principale cause de la dépréciation persistante de la propriété immobilière, c'est que les ressources de l'épargne française se portent et ont une tendance de plus en plus marquée à se porter de préférence sur les valeurs mobi-

(1) Numéro de juillet 1901, page 53.

(2) *Documents statistiques relatifs aux contributions directes*, page 36. Paris, 1900.

lières, plus faciles à acquérir ou à vendre, mais surtout qui sont transmissibles à de moindres frais. Les notaires se plaignent et non sans raison qu'ils font moins d'actes d'achats et de ventes de propriétés immobilières. Le notaire est de plus en plus remplacé par l'agent de change, ou même simplement par le chef de gare de la station la plus proche qui délivre à vue et sans frais à son guichet les obligations de chemins de fer, dont le nombre dépasse 40 millions et le capital plus de 20 milliards. Le montant des ventes immobilières à titre onéreux faites en 1881 (1) était de 2 591 000 000 fr. ; en 1899 il n'est plus que de 1 805 602 544 fr. (2).

Cette diminution dans la valeur de la propriété foncière a été constatée également en Angleterre, en suivant la marche de la production agricole. La Grande-Bretagne produisait 40 millions d'hectolitres de froment vers 1860, le rendement n'était plus que de 33 millions dans la période de 1877 à 1882 ; il est tombé à 21 millions dans la période 1894-1899 (3). Il est vrai que la production en têtes de bétail a augmenté, mais pas assez pour compenser la perte faite sur la production céréale, en sorte que le revenu territorial de l'Angleterre a en définitive subi une diminution.

Tout porte à croire que, la richesse mobilière continuant à se développer, la propriété immobilière perdra encore de la valeur. Nous devons dire cependant que deux causes à effet lent, mais persistant, contribueront à limiter et à restreindre la dépréciation de la propriété foncière, résultat de la faveur accordée aux valeurs mobilières. C'est d'abord l'accroissement de la production territoriale, et de la plus importante de toutes, la production céréale, par suite de l'introduction de méthodes de culture perfectionnées succédant à la routine, et de la consommation plus grande des engrais plus facilement transportables, grâce à l'extension du réseau ferré.

En 1815, la terre en France ne donnait que 9 hectolitres par hectare :

Dans la période	1816-1835 ,	elle donnait	11,50	hectolitres.
—	1835-1855	—	13,30	—
—	1856-1876	—	14,58	—
—	1877-1897	—	15,47	—
—	1897-1899	—	18,10	—

La seconde raison qui contribue à relever la valeur de la propriété foncière, c'est que la terre tend à passer de plus en plus aux mains du cultivateur, du paysan. Le mouvement a commencé dans notre pays il y a un siècle, à la suite de la vente des biens nationaux par la Révolution. « Le paysan, dit Michelet, achètera, quoi qu'il arrive, les événements n'y font rien : on déclare la guerre, il achète ; le trône tombe, il achète ; l'ennemi passe la frontière, nulle émotion, il achète sans sourciller. » Le mouvement se continue sous nos yeux, le paysan poursuit sa conquête de la terre ; il achète les parcelles du bourgeois, comme ses ancêtres de 1789 achetaient les domaines du seigneur, les biens nationaux : il y paraît bien quelque chose. D'après un livre terrier de ma commune de Treignac antérieur à la Révolution de 1789, les 150 métairies de la paroisse appartenaient à des nobles ou bourgeois, qui faisaient valoir par des métayers : à l'heure qu'il est, ces propriétés rurales appar-

(1) *Bulletin de statistique et de législation comparée*, numéro de février 1899, page 157.

(2) *Bulletin de statistique et de législation comparée*, numéro de novembre 1900, page 445.

(3) *Bulletin du Ministère de l'agriculture*, 1900, n° 4, page 796.

tiennent à des paysans cultivant eux-mêmes. Ils sont maîtres des deux tiers de la terre, et dans cinquante ans, la terre leur appartiendra tout entière.

C'est une révolution pacifique qui est en train de se réaliser. Il n'y a pas à le regretter; il y a accroissement de la production et du revenu (1), la terre étant mieux cultivée par le propriétaire exploitant lui-même. En outre, l'accession à la propriété d'un plus grand nombre de travailleurs est un gage de sécurité et une garantie sociale, qui défie les menaces du collectivisme révolutionnaire contre la propriété privée.

B) *Propriété bâtie*. — L'enquête faite en 1887-1889 par la direction des contributions directes, accuse pour la valeur vénale des immeubles bâtis, un capital de 49 320 984 314 fr. et un revenu net imposable de 2 090 081 970 fr.; l'enquête de 1851 avait donné les chiffres de 20 047 120 080 pour le capital et de 737 743 280 fr. pour le revenu net imposable.

Ainsi en trente-six ans, la valeur de la propriété bâtie en France s'est accrue de 146 p. 100, soit 4 p. 100 par an; c'est un accroissement énorme, surtout si on le compare au mouvement de la propriété non bâtie, qui, ainsi que nous venons de l'indiquer, présente un recul marqué dans ces vingt dernières années.

Cet accroissement prodigieux de la valeur de la propriété bâtie, et qui se continue sous nos yeux, pendant que la terre suit un mouvement inverse, s'explique par ce fait, que la propriété bâtie donne, surtout dans les villes, un revenu plus élevé que la terre, et qu'elle est d'une gestion plus facile. A Paris, les 83 296 maisons d'habitation (non compris les usines) ont une valeur vénale de 13 milliards. Elles présentent en 1899 une valeur locative de 808 028 292 fr., correspondant à un revenu net de 605 916 710 fr. C'est un revenu brut de 6,20 p. 100 et un revenu net de 4,60 p. 100, que l'impôt nouveau du revenu établi en remplacement des taxes d'octroi laisse encore à 4,50 p. 100, ce qui explique le goût du public pour la propriété bâtie.

II.

FORTUNE MOBILIÈRE.

La fortune mobilière se compose de ces innombrables valeurs connues sous le nom de titres de rente, actions, obligations, parts d'intérêts ou de bénéfices, etc. On est convenu d'en exclure les meubles corporels et le numéraire, bien qu'ils figurent dans les mutations par décès de valeur mobilières, en sorte qu'on ne retient sous ce titre que celles de ces valeurs négociables soit en bourse, soit en coulisse, que les négociations se fassent au comptant ou à terme.

Au point de vue de leur nature, ces valeurs se classent en plusieurs groupes distincts : les fonds d'État français et étrangers; les emprunts des villes, provinces et départements; les assurances contre l'incendie, les risques agricoles, les accidents, sur la vie, les transports, etc.; les banques et établissements de crédit; les chemins

(1) J'en trouve la preuve précisément dans cette commune de Treignac que je viens de citer. Les *Archives nationales* de Paris contiennent une pièce (*papiers* de la famille de Boisse séquestrés révolutionnairement) d'après laquelle le domaine de Choumeil tenu par trois metayers donnait au marquis de Boisse un revenu annuel de 400 livres. Aujourd'hui le même domaine, possédé et travaillé par trois cultivateurs ruraux, rapporte 2 800 fr., sept fois plus qu'avant la Révolution.

de fer, tramways et paquebots; les eaux, le gaz, l'électricité employée comme force motrice et lumière, les fonderies, mines et houillères; enfin les valeurs diverses comprenant un très grand nombre de sociétés industrielles, commerciales, financières ou autres.

La richesse mobilière, sauf les rentes d'État, était à peu près inconnue au commencement du XIX^e siècle; elle n'a commencé à se développer qu'à partir de 1850 : à l'heure qu'il est, son développement est tel, qu'il atteint et dépasse même, comme nous allons le voir, le capital de la propriété non bâtie.

Ces valeurs mobilières sont la représentation figurée de capitaux, d'entreprises industrielles et commerciales. Elles constituent tantôt un élément de richesse indépendant, créé de toutes pièces, tantôt une transformation de richesse. Les fonds d'État français ou étranger représentent une dette du pays qui les inscrit à son budget, mais pour les rentiers qui les possèdent, ils constituent une richesse créée par leurs économies.

Donnons quelques exemples de ces valeurs diverses.

Les chemins de fer, qui représentent dans notre pays, rien que pour les six grandes compagnies et les lignes secondaires qui s'y rattachent, un capital de 20 milliards réparti entre 40 millions d'actions et d'obligations, constituent une richesse créée de toutes pièces, sans rien emprunter aux voies de transport par routes et par eau, puisque les routes nationales, les rivières et les canaux ont conservé en trafic le tonnage qu'ils avaient au moment de la création des voies ferrées.

On en pourrait dire autant de ces usines électriques qui se créent partout au voisinage des cours d'eau, pour fournir la force motrice ou l'éclairage aux agglomérations : là aussi il y a création de richesse mobilière sous forme d'actions et d'obligations.

Mais voici d'autres formes de cette richesse.

Pour subvenir à la consommation en lait de Paris, laquelle atteint 500 000 litres par jour, il s'est formé plusieurs sociétés de laiterie, ayant pour objet la vente du lait et de ses dérivés, la *Société générale de laiterie*, la *Laiterie des fermiers réunis*, etc. Elles se sont constituées en sociétés par actions donnant un revenu de 5 à 6 p. 100.

Ici il y a transformation de richesse. Avant la création des sociétés industrielles, les fermiers vendaient individuellement leurs produits et en percevaient les revenus. La formation de compagnies leur a permis de diminuer leurs frais généraux et d'accroître leurs revenus. Il y a eu à la fois transformation et accroissement de richesse, mais du même coup l'État a trouvé le moyen d'en retirer un profit; l'impôt seul, 4 p. 100 sur ces valeurs mobilières, lui procure un revenu de 24 000 fr. Il y a à noter ici que la création de ces sociétés est une des formes de la mobilisation de la fortune foncière, des produits de la terre.

Mais l'élément le plus considérable de la fortune mobilière, en France comme à l'étranger, en dehors des rentes d'État, ce sont les titres émis par ces innombrables sociétés industrielles, commerciales, civiles, financières (il en existe chez nous plus de 9 000), qui se constituent par une émission d'actions, lesquelles trouvent toujours des preneurs, quand l'entreprise donne des revenus, ou même quand elle est bien lancée par la presse; c'est un restaurant bien achalandé (les établissements Duval, les restaurants Paillard-Maire, etc.), c'est un journal politique ou économique (le *Temps*, le *Petit Journal*, le *Figaro*, l'*Économiste*, etc.); c'est une indus-

trie du bâtiment (la briqueterie de Vaugirard au capital de 14 600 000 fr. répartis entre 29 200 actions), etc., etc.

Évaluation du capital mobilier. — Nous allons maintenant procéder pour la fortune mobilière comme nous l'avons fait pour la propriété immobilière, et en faire l'évaluation en capital. La question s'est posée plusieurs fois dans notre pays; au sein de la *Société de statistique de Paris*, en 1882, à propos de la durée des générations, j'ai été amené à fixer à 58 milliards le capital de la fortune mobilière de la France.

Les vingt années écoulées depuis cette époque ont notablement modifié ce capital, par la création d'éléments nouveaux de cette richesse, mais surtout par l'infiltration lente, mais continue de valeurs mobilières étrangères. La Russie seule, par ses dix emprunts contractés depuis 1889 et ses obligations de chemins de fer rachetés par l'État, a jeté sur le marché français 7 à 8 milliards de valeurs, de premier ordre du reste.

Pour évaluer le capital mobilier existant en France, je rappellerai que la loi a soumis à la taxe annuelle de 4 p. 100 une catégorie de valeurs, les intérêts, dividendes, revenus des actions de toutes natures, les arrrages et intérêts annuels des emprunts et obligations des communes, départements, des sociétés et compagnies, et qu'elle a exonéré de cette taxe les rentes françaises et effets publics des gouvernements étrangers.

Nous allons examiner séparément chacune de ces catégories de valeurs.

A) *Actions, obligations, parts d'intérêts.* — L'évaluation en est facile, grâce au rendement annuel de la taxe. Elle a produit en 1899 une recette de 74 291 055 fr., ce qui, à raison de 4 p. 100, répond à un revenu global de 1 857 276 000 fr. Pour capitaliser cette somme, je prends le chiffre de 3,52 p. 100 comme représentant le revenu moyen de 148 valeurs mobilières de toutes espèces, françaises ou étrangères cotées à la Bourse de Paris. Un calcul très simple donne pour ce revenu un capital de 52 763 530 000 fr.

Pour évaluer les fonds d'État français, je prends le *Compte général de la Dette publique* en France; mais j'en exclus la dette viagère et les diverses dettes remboursables à terme ou par annuités. On obtient ainsi, d'après le *Compte général* (2^e vol., p. 5), un capital de 26 028 000 000 de francs, correspondant à un revenu de 849 millions.

Quant aux valeurs d'État et aux titres divers de gouvernements étrangers, j'observe que quelques-uns de ces gouvernements, l'Italie, la Russie, l'Espagne, la Turquie par le conseil d'administration de la Dette ottomane, donnent chaque année des relevés des sommes payées à Paris par ces États pour le service de leurs dettes, ce qui permet d'en évaluer exactement le capital; quant aux autres pays, on en est réduit à des évaluations conjecturales, mais ne s'éloignant pas trop de la réalité. Voici le tableau que nous avons formé :

Valeurs d'État étrangères payées à Paris.

Fonds d'État italien (5 p. 100) capital . . .	1 198 000 000 fr.
Dette extérieure espagnole.	670 000 000
Valeurs d'État ottomanes	875 000 000
— — russes	8 000 000 000
— d'États divers.	2 000 000 000
	<hr/>
	12 743 000 000 fr.

J'ai inscrit pour le capital des valeurs d'États de divers pays non dénommés dans le tableau le chiffre hypothétique de 2 milliards, qui est certainement un minimum. Le chiffre global de 12 743 millions doit être relevé et j'estime que le montant en capital des valeurs d'État étrangères contenues dans les portefeuilles français atteint vraisemblablement la somme de 15 milliards. Nous avons définitivement pour le capital des valeurs mobilières en France :

Valeurs soumises à la taxe 4 p. 100	52 763 000 000 fr.
— d'État françaises.	26 028 000 000
— — étrangères.	12 743 000 000
Capital total des valeurs mobilières.	91 534 000 000 fr.

M. Coste, dans son rapport général à la Commission extraparlamentaire de l'impôt sur le revenu public, il y a quelques années, est arrivé au chiffre de 80 milliards pour la valeur de ce capital. M. Neymarck, dans son rapport à la session de l'Institut international de Saint-Petersbourg en 1897, donne le même chiffre que M. Coste. Enfin M. Théry, dans son mémoire sur les *valeurs mobilières* en France, présenté au *Congrès international des valeurs mobilières*, est conduit au chiffre de 87 milliards, que je regarde comme répondant mieux à la plus-value incessante des valeurs mobilières. J'en juge par le rendement de la taxe de 4 p. 100; il était :

En 1897, de.	68 478 000 000 fr.	En 1899.	71 291 000 000 fr.
En 1898, de.	70 197 500 000	En 1900.	78 993 000 000

C'est dire que, dans ces quatre dernières années, le revenu des valeurs mobilières s'est accru de près de 20 p. 100, ce qui répond certainement à un accroissement parallèle du capital, soit par la création de valeurs nouvelles, soit par la plus-value naturelle du capital existant.

Il y a un intérêt évident à savoir quelles sont, dans ce chiffre global de 91 milliards de valeurs mobilières en France, la part des valeurs françaises et celle des valeurs étrangères. En l'absence de données authentiques, on peut essayer de résoudre la question par la méthode indirecte que voici.

En effet, d'après le *Bulletin de statistique et de législation comparée* (numéro de novembre 1900), les déclarations après décès des valeurs mobilières en 1899 ont été les suivantes :

Valeurs françaises	1 623 203 210 fr.
— étrangères	579 368 141

D'autre part, nous venons de voir que le capital des valeurs mobilières existant en France en 1899 est de 91 534 000 000 de francs. Il est vraisemblable d'admettre que les mutations par décès des valeurs mobilières françaises et étrangères se font proportionnellement au montant de chacune de ces valeurs, en sorte que la solution de ce problème se trouve ramenée à un simple jeu de calcul arithmétique, et qu'il suffit de partager 91 milliards en deux parties proportionnelles au montant

des déclarations : 1 623 203 210 et 579 368 141. Le calcul donne les résultats suivants :

Valeurs mobilières françaises . . .	67 465 000 000 fr.
— — étrangères . . .	24 069 000 000
Total	<u>91 534 000 000 fr.</u>

En combinant ces chiffres avec les données précédentes, on trouve que les valeurs mobilières françaises et étrangères se répartissent de la manière ci-après :

Valeurs françaises en capital.	{	Valeurs d'État	26 000 000 000 fr.
		— diverses	41 000 000 000
		Total	<u>67 000 000 000 fr.</u>
Valeurs étrangères en capital.	{	Valeurs d'État	12 700 000 000 fr.
		— diverses	11 000 000 000
		Total	<u>24 000 000 000 fr.</u>

Le revenu des 91 milliards de valeurs mobilières résulte des données précédentes et s'établit comme il suit pour l'année 1899 :

Valeurs françaises et étrangères soumises à la taxe de 4 p. 100 .	1 857 276 000 fr.
— d'État françaises	849 864 000
— — étrangères avec un revenu moyen de 3,50 p. 100 .	420 000 000
	<u>3 127 140 000 fr.</u>

Évaluation des charges fiscales. — Il nous reste maintenant, pour résoudre la question du poids comparé des charges qui pèsent sur les deux formes de la propriété, à établir le montant de ces charges et à les rapprocher des chiffres représentant les capitaux ou les revenus de ces propriétés.

Pour la propriété immobilière, ces charges comprennent la contribution foncière en principal et en centimes généraux pour la propriété bâtie et non bâtie, qui sont, comme on sait, séparées sur les rôles depuis vingt ans. Elles comprennent également les contributions de même nature pour dépenses communales et départementales, la taxe des biens de mainmorte et la prestation, non pas toute la prestation qui s'élève en chiffre rond à 60 millions, mais une part seulement que j'évalue à trois cinquièmes, celle qui est payée en nature par le cultivateur.

Ce sont les impôts directs perçus sur la propriété immobilière par les agents des contributions directes. Mais il y a une autre charge, qu'on omet généralement, presque aussi considérable que la première, qui pèse indirectement sur la propriété foncière et qui est perçue sous diverses formes par l'administration de l'enregistrement. Ce sont : les mutations immobilières à titre onéreux, les ventes et échanges de maisons et de terres; les mutations immobilières par décès, les mutations à titre gracieux ou donations immobilières, qui sont des avances d'hoirie sur lesquelles s'exerce le droit du fisc, les impôts d'assurances contre l'incendie et les risques agricoles, dont les compagnies font l'avance en se récupérant sur le propriétaire lors du paiement de la prime, enfin les droits d'hypothèques. Nous excluons les droits sur

les baux et locations verbales d'immeubles comme n'étant pas nécessairement à la charge des propriétaires.

Charges fiscales de la propriété immobilière.

1° Contribution foncière en principal et en centimes généraux et spéciaux pour l'année 1898.	Maisons	158 567 403 fr.
	Terres	235 019 531
	Total	393 586 934 fr.
2° Mutations immobilières à titre onéreux		143 375 575
3° — — par décès		82 554 545
4° — à titre gratuit (donations).		10 334 449
5° Taxe immobilière de mainmorte		7 019 151
6° Prestation (pour 3/5).		35 130 009
7° Impôts d'assurances sur immeubles		22 411 209
8° Droit d'hypothèques		3 474 004
	Total des charges immobilières.	696 585 876 fr.

Les valeurs mobilières sont soumises à plusieurs catégories d'impôts, établis à diverses époques, à raison de leur existence ou de leur transmission :

1° Un droit de timbre, édicté par la loi du 5 juin 1850, atteignant toutes les valeurs, même les rentes des gouvernements étrangers, mais exceptant la rente française ;

2° Un droit de transmission établi en 1857, modifié en 1871 ;

3° Une taxe annuelle dans le principe de 3, aujourd'hui de 4 p. 100 ;

4° L'impôt sur les valeurs de bourse.

Les rentes d'État et titres du Trésor français sont exempts de ces charges ; ils ne supportent que les droits ordinaires de mutation à titre gracieux tant entre vifs que par décès, quand ils sont l'objet d'une donation ou dépendent d'une succession par une disposition spéciale, les rentes françaises ne supportent que le quart du droit établi sur les opérations de bourse.

Sauf la taxe annuelle de 4 p. 100 et l'impôt sur les valeurs de bourse qui sont relevés séparément dans le *compte définitif des recettes*, les autres droits se trouvent distribués suivant d'autres rubriques que celles que nous avons inscrites plus haut. Nous allons les résumer comme il suit :

Charges fiscales de la propriété mobilière.

1° Taxe de 4 p. 100 (1899).	74 291 000 fr.	
2° Impôt sur les opérations de bourse	5 101 144	
3° Mutations mobilières à titre onéreux (moins les meubles corporels).	46 191 925	
4° Mutations mobilières par décès	56 257 370	
5° — à titre gracieux (donations)	1 323 182	
6° Droit de timbre au comptant	46 464 524	
	Total des charges mobilières	229 629 150 fr.

Nous avons maintenant les données nécessaires pour établir la proportion des

charges comparatives qui pèsent sur la propriété foncière et sur la propriété mobilière : nous les rappellerons sommairement dans les lignes suivantes :

	Revenu net imposable.	Charges fiscales.
	Francs.	
Propriété non bâtie.	2 645 505 565	»
— bâtie.	2 090 081 118	»
Total de la propriété immobilière	4 735 586 683	696 585 876
Taux de la charge pour 100 fr. de revenu net	»	14,7 p. 100
Propriété mobilière.	3 127 140 000	229 629 150
Taux de la charge pour 100 fr. de revenu.	»	7,3 p. 100

La charge fiscale de la propriété immobilière est deux fois plus lourde que celle qui pèse sur la fortune mobilière. J'ajoute que nous n'avons pas les éléments nécessaires pour établir la proportion des charges entre les deux formes de la propriété immobilière, parce que, dans les mutations onéreuses et par décès, les droits perçus pour les maisons ou les terres sont confondus dans un même total; mais à ne considérer que les impôts directs qu'elles supportent, on trouve pour les maisons un chiffre de 160 946 793 fr. d'impôts et pour les terres un total de 237 103 387 fr., ce qui, comparativement aux produits nets imposables, donne pour les terres une proportion notablement plus forte.

On peut se demander à quelle cause tient cette différence de taxation des deux espèces de propriété. Il y en a plusieurs. Comme nous l'avons fait remarquer, les valeurs mobilières sont d'origine récente sur le marché financier et dans le budget. C'est en 1850 que le fisc commence à s'en occuper; mais il le fait avec de grands ménagements, de manière à ne pas entraver le développement de cette nouvelle forme de propriété. Les relations incessantes de nos ministres du Trésor avec les financiers ont contribué à maintenir cette disposition d'esprit chez les hommes qui préparent le budget.

D'autre part, le législateur a vécu jusqu'à ces dernières années dans une méconnaissance presque complète de la richesse mobilière et de l'importance qu'elle a prise. Depuis dix ans, on commence à s'en douter et devant les plaintes de la propriété foncière, de l'agriculture surtout, le Parlement, par les lois du 26 décembre 1890 (relèvement de la taxe annuelle des revenus mobiliers à 4 p. 100) et du 28 avril 1893 (impôt sur les opérations de bourse), n'a fait que reconnaître l'énorme développement qu'a pris la fortune mobilière, et est entré dans une voie, où il est vraisemblable qu'il ne s'arrêtera pas.

Une autre cause de la différence des charges fiscales des deux propriétés, c'est le faible rendement des droits de mutation par décès des valeurs mobilières. Il y a une dissimulation évidente, qu'il est possible de chiffrer. En 1899, les droits ont produit 56 millions correspondant à 1 889 662 900 fr. de valeurs déclarées. J'ai montré qu'en multipliant le chiffre des déclarations par un coefficient spécial qui est la durée des générations dans un pays, on doit retrouver le capital des valeurs existantes, à la condition que les déclarations soient sincères. J'ai trouvé pour la France le coefficient 33, qui avait été calculé il y a soixante ans pour Paris par l'illustre Fourier (de l'Académie des sciences). Il a été récemment confirmé par les recherches de M. Turquan, ancien chef de bureau de la statistique de la France. En mul-

tipliant 1 889 662 900 par 33, on trouve 62 milliards, chiffre rond, et comme nous avons vu que la fortune mobilière de la France s'élève à 91 milliards, on en conclut que dans les déclarations de valeurs mobilières après décès, il y a dissimulation d'un tiers (1).

Les détenteurs de la richesse mobilière et leurs partisans font remarquer que la propriété immobilière a été l'objet de nombreux dégrèvements qui ont amélioré la situation. Depuis l'année 1791, où fut établie la contribution foncière qui fournissait la moitié de l'imposition totale, on a compté jusqu'en 1891, dans l'espace d'un siècle, 14 dégrèvements portant sur les terres et les maisons. Un dernier dégrèvement a eu lieu en 1897, accordant une remise aux cotes foncières inférieures à 25 fr. en principal, jusqu'à concurrence d'une somme de 24 millions.

Mais, malgré ces 14 dégrèvements, la propriété foncière reste encore chargée d'un ensemble de contributions directes (en dehors des droits de mutation, de prestation, etc.) s'élevant à 393 millions, dont 135 pour la propriété non bâtie.

On présente une observation plus recevable, quand on parle des conversions qui viennent atteindre périodiquement les rentes. Considérons, par exemple, la rente 5 p. 100, créée à l'émission des emprunts de 5 milliards en 1871 et 1872. Elle représentait à ce moment une somme de 346 001 605 fr., payée chaque année aux souscripteurs. La rente a été convertie une première fois en 1883, de 5 en 4 1/2, ce qui l'a réduite à 306 164 085 fr., réalisant un bénéfice annuel de 49 837 520 fr. au profit du Trésor.

Une seconde conversion du 4 1/2 p. 100 en 3 1/2 a eu lieu en 1894, réduisant la rente primitive à 237 595 231 fr., ce qui faisait une réduction totale de 108 millions 406 374 fr. en vingt ans.

Les porteurs de rente furent garantis en 1894, pendant huit ans, contre toute réduction. Le délai expire en 1902, et tout porte à croire que, dans quelques mois, il sera fait une conversion du 3 1/2 p. 100 en 3, qui réduira de 34 millions le revenu des porteurs de rentes.

On s'est demandé, à diverses époques, s'il n'eût pas été préférable, pour l'État et pour les porteurs de rentes, d'assimiler au point de vue fiscal ces derniers aux détenteurs de valeurs mobilières et de les soumettre à la taxe de 4 p. 100, au lieu de leur imposer la conversion.

Il est facile de répondre à cette question par des chiffres précis. Si la rente des 5 milliards, soit 346 millions, eût été soumise à l'impôt 4 p. 100 et qu'elle n'eût pas été convertie, elle eût fourni chaque année à l'État 13 840 000 fr. et de 1872 à 1902, le versement total eût été de 415 millions.

La conversion de 1883 a procuré au Trésor une réduction annuelle de rentes de 39 837 520 fr., soit de 1884 à 1894, une économie de 398 millions, à partir de 1894; la réduction, par suite de la conversion opérée cette année, est de 68 millions par an, soit une somme totale de 548 millions de 1894 à 1902, en sorte que les porteurs de rente 5 p. 100 de 1871-1872 ont subi une réduction totale de $398 + 548 = 946$ millions.

Mais on peut aller plus loin, et par un calcul facile que nous ne développerons pas ici, on trouve que les conversions de 1883 et de 1894 ont produit sur les détenteurs de la rente 5 p. 100 le même effet que s'ils eussent été soumis chaque

(1) « De la durée des générations », in *Journal de la Société de statistique de Paris*, 1882.

année à une taxe de 9 p. 100 de leur revenu, et que les conversions n'eussent pas eu lieu : ils n'y ont pas gagné, mais le Trésor ne pouvait pas renoncer à la conversion ; c'est une conséquence naturelle et légitime de la loi de l'offre et de la demande des capitaux sur le marché. Tous les pays y ont recours pour alléger leurs dettes. L'Angleterre l'a faite six fois sur ses consolidés depuis 1822, ce qui lui a procuré une économie de 83 millions sur ses charges courantes. Si l'on veut établir en France une péréquation des charges des valeurs mobilières et de la propriété immobilière, il y aura lieu de tenir compte de cette situation spéciale des porteurs de la rente française.

Aux observations faites par les détenteurs des valeurs mobilières sur les charges indirectes qu'elles supportent, les partisans de la propriété immobilière répondent que la terre et les maisons, en dehors des droits et contributions légales, ont, elles aussi, des charges indirectes qu'elles subissent ou qu'elles acquittent avec la régularité d'un impôt. Ainsi, la propriété bâtie, en dehors des impôts d'assurance s'élevant à 22 millions qu'elle paie à l'État, paie aux compagnies d'assurances contre l'incendie une moyenne annuelle de primes qui, pour les compagnies à prime fixe, s'élève à 101 millions et pour les compagnies mutuelles, par évaluation, à 20 millions ; total : 121 millions.

D'autre part, les pertes causées à la propriété non bâtie par les orages, les inondations, la grêle, la sécheresse, le phylloxéra, s'élèvent année commune à 165 millions, soit un total de 286 millions prélevés sur le revenu des terres et des maisons.

Du côté de la propriété foncière, comme du côté de la propriété mobilière, il y a des charges indirectes, dont nous n'essaierons pas de faire la balance ; nous nous en tenons aux seules charges fiscales établies par la loi.

Arrivé au terme de ce travail, nous allons résumer rapidement les données essentielles précédemment établies, et en déduire les conclusions qu'il comporte. Il reste acquis que dans le demi-siècle qui vient de s'écouler et notamment dans les trente dernières années, la fortune mobilière a pris en France un développement considérable. Au début du *xx^e* siècle, on en peut fixer la valeur à 91 milliards en capital, répartis en plus de 80 millions de titres, actions, obligations, parts d'intérêts, etc., aux mains de plusieurs millions de détenteurs, dont il est impossible de préciser le nombre. Cette fortune produit un revenu annuel de 3 milliards 127 millions.

La propriété immobilière n'a pas suivi la même progression, au moins la propriété non bâtie. Elle a même subi une diminution notable dans les vingt dernières années. D'après la Statistique agricole de 1892, sa valeur vénale, qui avait un instant dépassé 90 milliards, serait retombée à 77 milliards, résultat qui serait dû à l'influence de plusieurs causes, à l'émigration de plus en plus prononcée des ouvriers agricoles dans les villes, où ils sont attirés par les grands travaux publics entrepris depuis vingt ans, et qui a fait renchérir la main-d'œuvre dans les campagnes ; à la faveur de plus en plus grande qui s'attache aux valeurs mobilières, à cause de leur transmission plus facile et moins onéreuse, enfin et surtout à la charge fiscale qui pèse sur la propriété immobilière et qui, ainsi que nous l'avons reconnu, est deux fois plus lourde que celle de la propriété mobilière.

La conclusion naturelle qui découle de ces constatations et qui s'impose au législateur et aux pouvoirs publics, c'est de faire cesser cette disproportion de charges entre les deux formes également respectables, également intéressantes de la pro-

priété. Nous n'en dirons pas davantage ; nous estimons que l'Institut international de statistique ne doit prendre, dans aucune circonstance et à aucun degré, un caractère fiscal, et qu'il doit se borner à fournir aux gouvernements des données scientifiques qui leur permettent de résoudre les questions économiques ou financières dont ils ont à s'occuper.

Léon VACHER.
