

# JOURNAL DE LA SOCIÉTÉ STATISTIQUE DE PARIS

JEAN POISSON

## **Les sciences humaines et la statistique notariale**

*Journal de la société statistique de Paris*, tome 93 (1952), p. 231-233

[http://www.numdam.org/item?id=JSFS\\_1952\\_\\_93\\_\\_231\\_0](http://www.numdam.org/item?id=JSFS_1952__93__231_0)

© Société de statistique de Paris, 1952, 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

### VARIÉTÉ

---

#### **Les sciences humaines et la statistique notariale**

Nous avons déjà eu l'occasion (cf. « Actes notariés et démographie » en ce journal, numéro avril-juin 1951) d'attirer l'attention sur l'intérêt présenté dans les domaines démographique et sociologique par l'exploitation statistique des actes notariés et, à titre d'exemple, nous avons étudié les contrats de mariage de façon assez détaillée. Nous voudrions aujourd'hui montrer l'intérêt considérable que présenterait pour les sciences humaines en général, notamment les sciences économiques et la sociologie, l'étude statistique des actes de vente et de prêt. Si cette étude dépasse par son ampleur les possibilités d'un travailleur isolé, elle n'en est pas moins assez facile et peu coûteuse et se prêterait admirablement à exploitation par machines à cartes perforées.

Nous rappellerons d'abord que depuis 1935, toutes les ventes ayant un caractère immobilier sont constatées par actes notariés et qu'avant cette date la généralité l'était déjà; qu'une partie non négligeable des ventes de fonds de commerce est faite également par actes notariés; qu'enfin, quand des particuliers prêtent une somme un peu importante, il est rare qu'ils ne demandent pas de garantie hypothécaire et que le prêt avec une telle garantie est obligatoirement notarié. Ainsi l'étude de ces actes permettrait de saisir, au moment où ils changent de mains, la totalité des biens immobiliers et une part importante des biens mobiliers. Il serait ainsi possible d'obtenir une « coupe » de la fortune française et en outre nous aurions de précieux renseignements sur la structure sociologique de notre pays.

*Prêts.* — Les actes de prêt faits chez les notaires comprennent deux grandes catégories : ceux faits à des particuliers par le Crédit Foncier de France et autres organismes similaires; ceux de particulier à particulier.

Ils contiennent un nombre variable mais toujours grand de renseignements statistiquement exploitables; ceux qui s'y rencontrent de façon constante sont, outre la date de l'acte, la somme prêtée; la durée du prêt; le taux d'intérêt; les profession, âge, domicile et sexe du prêteur; les profession, âge, domicile et sexe de l'emprunteur.

*Ventes.* — Les actes de vente contiennent un plus grand nombre encore de renseignements; ceux qui s'y rencontrent de façon pratiquement constante sont, outre la date : la désignation et la situation du bien vendu, le prix: les profession, âge, domicile et sexe du vendeur: les profession, âge, domicile et sexe de l'acquéreur; la date depuis laquelle le vendeur est propriétaire: la manière dont il l'est devenu (acquisition ou héritage).

Ces seuls renseignements permettraient de fécondes études en sciences économiques ainsi qu'en sociologie juridique et économique. Donnons-en quelques exemples.

#### SCIENCES ÉCONOMIQUES

##### 1<sup>o</sup> *Étude du taux de l'intérêt des prêts particuliers.*

Alors que l'évolution des taux d'intérêt bancaires est bien connue, celle des taux d'intérêt consentis par les particuliers reste à ce jour pratiquement inconnue, faute de moyen pratique d'approche. L'étude statistique des actes notariés de prêt (et des ventes dont le prix est payable à terme) fournirait ce moyen. Ceci est d'autant plus précieux que l'attitude des particuliers en ce qui concerne le taux d'intérêt est beaucoup plus révélatrice, parce que moins soumise à pression, que les taux bancaires. L'étude des distorsions relatives entre les taux bancaires et les taux de particulier à particulier est d'ailleurs facilitée du fait que les prêts de particulier à particulier peuvent être étudiés en parallèle dans les actes avec les prêts du Crédit Foncier et organismes similaires.

##### 2<sup>o</sup> *Étude de la durée des prêts.*

La confiance des individus dans la monnaie pourrait être utilement étudiée par la comparaison de la durée moyenne des prêts consentis ainsi que de la fréquence des mesures prises pour pallier une dépréciation de la monnaie (référence à l'or, au blé, à un indice quelconque.)

##### 3<sup>o</sup> *Étude de la fréquence des prêts.*

Le plus ou moins grand nombre de prêts selon les périodes pourrait être un indice de plus ou moins grande confiance en la monnaie. En fait nos premières études personnelles semblent confirmer une très nette concordance entre les périodes de stabilité monétaire et celles où les prêts de particulier à particulier sont les plus nombreux.

##### 4<sup>o</sup> *Ventes à terme.*

La proportion des ventes dont le prix est payé comptant et celles dont le prix est payable à terme semble également varier de manière significative entre les périodes de stabilité, même courtes, et les périodes d'évolution monétaire.

SOCIOLOGIE ÉCONOMIQUE ET JURIDIQUE

*Études sur les déplacements de fortune.*

Les renseignements contenus dans les prêts et les ventes permettraient d'étudier les déplacements de biens par profession, âges et sexes : transferts de fortune de région à région, de Paris à la province et inversement, de classe d'âge à classe d'âge, de classe sociale à classe sociale, d'un sexe à l'autre; la durée moyenne pendant laquelle les biens restent entre les mains d'une même personne, les variations de cette moyenne selon le sexe, la profession, l'habitat et la manière dont le bien est parvenu dans le patrimoine de l'intéressé.

L'étude de l'extension des agglomérations et de l'urbanisation et bien d'autres sujets naissent d'eux-mêmes de la fréquentation de ces riches sources de renseignements.

CONCLUSION

En conclusion de cette brève note, qui est surtout sinon un programme tout au moins une idée de recherches, nous nous croyons donc fondés à regretter que l'exploitation statistique systématique des actes notariés n'ait jamais été entreprise et à souhaiter que cette lacune de la recherche française soit bientôt comblée, les actes de vente et de prêt entre autres contenant, prête à cueillir, une ample moisson de faits capitaux (1). Un nouveau domaine s'ouvre pour les sciences humaines avec l'étude statistique des actes notariés.

Jean POISSON.

\*  
\*  
\*