

JOURNAL DE LA SOCIÉTÉ STATISTIQUE DE PARIS

JSFS

Bibliographie

Journal de la société statistique de Paris, tome 43 (1902), p. 418-424

http://www.numdam.org/item?id=JSFS_1902__43__418_0

© Société de statistique de Paris, 1902, 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/legal.php>). 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.

BIBLIOGRAPHIE.

1°

**Résultats de la première revision décennale du revenu net
des propriétés bâties.**

L'administration des contributions directes vient de procéder à la revision de la valeur de la propriété bâtie, dont le premier recensement avait eu lieu en 1887-1889. Le rapport, rédigé à ce sujet par M. G. Payelle, l'éminent directeur des contributions directes, est des plus intéressants; il constitue une mine exceptionnellement riche de documents précis et précieux; nous allons, brièvement, les passer en revue.

On comptait en France, en 1887-1889, un total de 8 914 523 maisons. Le recensement de 1899-1900 en accuse 9 173 891. L'augmentation est de 259 368 maisons, ou 2,91 p. 100. La valeur locative totale de ces maisons atteignait, en 1887-1889, la somme de 2 597 686 446 fr. Nous la voyons passer à 2 917 930 448 fr. en 1899-1900; ce qui représente une augmentation de 320 244 002 fr., soit 12,33 p. 100. Quant à la valeur locative moyenne qui s'établissait à 291 fr. en 1887-1889; elle est de 318 fr. en 1899-1900, c'est-à-dire supérieure de 27 fr., soit 9,28 p. 100.

En ce qui concerne les usines, nous voyons leur nombre tomber, de 137 019 en 1887-1889, à 128 717 en 1899-1900, soit une différence en moins de 8 302, ou 6,06 p. 100. Mais leur valeur locative totale n'en passe pas moins, de 212 725 689 fr. en 1887-1889 à 259 712 315 fr. en 1899-1900, ce qui représente une augmentation de 46 986 626 fr. ou 22,09 p. 100. D'autre part, nous voyons leur valeur locative moyenne passer de 1 553 à 2 018, ce qui représente, de 1899-1900 sur 1887-1889, une augmentation de 465 fr., soit 29,94 p. 100.

En somme, les propriétés bâties passibles de la contribution foncière sont, d'après les résultats de la revision, au nombre de 9 302 608, et comportent une valeur locative totale de 3 177 642 763 fr.

Comparativement aux résultats de l'évaluation de 1887-1889, ces chiffres accusent respectivement une augmentation de 251 066 unités et de 367 230 628 fr.

Tous les départements, sauf huit, ont concouru à cette augmentation de 367 230 628 fr. qui s'est produite dans le montant des valeurs locatives, ces huit départements sont les suivants :

Gers.	0,12 p. 100	Ariège.	2,08 p. 100
Haute-Garonne.	0,38 —	Pyrénées-Orientales	2,95 —
Lot-et-Garonne	0,63 —	Aude	3,76 —
Lot	1,69 —	Lozère	6,68 —

Abstraction faite de la Seine (1 019 096 630 fr.), c'est dans les départements suivants que le montant des valeurs locatives est le plus élevé.

Nord. fr.	161 296 101	Seine-Inférieure fr.	85 374 236
Rhône	110 426 040	Pas-de-Calais.	52 002 083
Seine-et-Oise.	100 526 206	Marne.	42 334 769
Gironde.	90 160 955	Meurthe-et-Moselle.	41 942 900
Bouches-du-Rhône	89 965 650		

Inférieure à 40 millions dans chacun des autres départements, la valeur locative n'atteint pas 4 millions pour 3 d'entre eux, savoir :

Basses-Alpes fr.	3 599 390
Hautes-Alpes	2 791 192
Lozère.	2 201 367

La valeur locative moyenne par propriété, qui n'était que de 310 fr. en 1887-1889, ressort à 342 fr. d'après la revision de 1899-1900, soit une augmentation de 10,32 p. 100, ou de 32 fr. en moyenne par propriété. Le taux de l'augmentation s'élève :

Dans les Alpes-Maritimes, à	18,83 p. 100	Dans la Savoie, à	33,96 p. 100
Dans le Var, à	20,20 —	Dans les Vosges, à	37,82 —
Dans la Meurthe-et-Moselle, à	26,81 —		

La plus-value constatée dans la valeur locative moyenne par propriété n'est cependant pas générale. On a remarqué, en effet, dans huit départements, des diminutions dont voici les taxes :

Pyrénées-Orientales	6,44 p. 100	Seine	2,89 p. 100
Corse	6,21 —	Haute-Garonne	1,58 —
Lozère	5,97 —	Ariège	1,12 —
Aude	3,74 —	Aisne	0,40 —

Mais la diminution n'est qu'apparente pour certaines de ces divisions administratives ; elle tient à ce que le montant des valeurs locatives n'y a pas progressé dans la même proportion que le nombre des immeubles. En ce qui touche spécialement le département de la Seine, le fléchissement de la valeur locative moyenne par propriété provient de ce que, pour calculer cette moyenne, on a dû faire entrer en compte les nombreuses constructions édifiées depuis 1887-1889 dans les communes de la banlieue, où les loyers sont beaucoup moins élevés qu'à Paris.

Si l'on envisage isolément les résultats constatés pour la ville de Paris, on remarque que la valeur locative moyenne s'est élevée de 9 314 fr. en 1887-1889 à 9 979 fr. en 1899-1900.

* * *

Ainsi que nous l'avons dit plus haut, le nombre des maisons de toute nature passibles de la contribution foncière ressort, pour 1899-1900, à 9 173 891, contre 8 914 523 en 1887-1889. Mais cette augmentation de 259 368 maisons, soit de 2,91 p. 100, n'est pas générale ; elle ne porte que sur 57 départements. Elle est particulièrement sensible dans la Seine (19,98 p. 100) ; la Corse (15,41 p. 100) ; le Nord (14,99 p. 100) ; les Alpes-Maritimes (14,69 p. 100) ; la Seine-et-Oise (12,54 p. 100) ; les Bouches-du-Rhône (11,88 p. 100) et le Pas-de-Calais (10,12 p. 100). Comprise dans les limites de 5 à 9,99 p. 100 pour 12 départements, elle est de moins de 5 p. 100 dans les 38 autres.

Quant aux 30 départements pour lesquels on observe une diminution, ils peuvent, au point de vue géographique, être répartis en quatre groupes :

A l'Ouest : Côtes-du-Nord, Ille-et-Vilaine, Manche, Calvados, Orne, Sarthe, Eure, Vienne.

A l'Est : Ardennes, Meuse, Vosges, Haute-Saône, Jura.

Au Sud-Est : Ain, Isère, Drôme, Basses-Alpes.

Au Sud-Ouest et au Midi : Basses et Hautes-Pyrénées, Gers, Lot-et-Garonne, Tarn-et-Garonne, Lot, Corrèze, Cantal, Haute-Loire, Lozère, Aveyron, Aude, Ariège.

Cette diminution s'explique, en partie, dit le rapport, par la crise agricole ou viticole ; elle a atteint son maximum dans le Tarn-et-Garonne (5,32 p. 100) et les Ardennes (5,28 p. 100). Elle varie de 2 p. 100 à 4 p. 100 dans 9 départements. Elle est inférieure à 2 p. 100 dans les 19 autres.

En ce qui concerne la valeur locative des maisons, qui s'est élevée de 2 597 686 446 fr. en 1887-1889 à 2 917 934 148 fr. en 1899-1900, l'augmentation de 320 244 002 fr., soit

12,33 p. 100 affecte 72 départements, entre lesquels elle se répartit dans les proportions suivantes :

Dans 23.	10 à 20 p. 100
Dans 37.	5 à 10 —
Dans 12.	Moins de 5 p. 100

L'augmentation a atteint son maximum dans les 8 départements suivants :

Alpes-Maritimes.	35,52 p. 100	Var.	22,42 p. 100
Territoire de Belfort.	29,56 —	Meurthe-et-Moselle	22,31 —
Savoie	28,60 —	Seine-et-Oise.	21,81 —
Vosges	27,08 —	Nord.	21,43 —

Enfin, il y a diminution dans 7 départements : l'Ariège, l'Aude, la Haute-Garonne, le Lot, le Lot-et-Garonne, la Lozère et les Pyrénées-Orientales.

* * *

En ce qui concerne les usines, le travail de la révision fait apparaître une diminution assez sensible de leur nombre total, qui a fléchi de 137 019 en 1887-1889 à 128 717 en 1899-1900, soit une diminution de 6,06 p. 100. Il n'y a augmentation que dans 22 départements, ne formant d'ailleurs aucun groupe déterminé. L'augmentation atteint son maximum en Saône-et-Loire (34,89 p. 100) et dans les Bouches-du-Rhône (30,92 p. 100); c'est dans la Haute-Saône qu'elle est le plus faible (0,10 p. 100).

La diminution, qui affecte 65 départements, varie de 0,04 p. 100 dans le Puy-de-Dôme à 45,67 p. 100 dans l'Eure-et-Loir. Elle est de moins de 10 p. 100 dans 34 départements; de 10 à 20 p. 100 dans 25 autres, et de plus de 20 p. 100 dans les 6 derniers.

Fait intéressant : si le nombre des usines a diminué, leur valeur locative a augmenté, passant de 242 725 689 fr. en 1887-1889 à 259 712 315 fr. en 1899-1900, soit une augmentation totale de 46 986 626 fr. ou 22,09 p. 100. Elle porte sur 60 départements disséminés, et elle varie de 0,42 p. 100 pour l'Aube à 162,64 p. 100 dans la Savoie. Dans ce dernier département, le captage et l'utilisation des hautes chutes d'eau par l'industrie ont amené une véritable révolution économique. Des usines hydro-électriques très importantes, destinées à la fabrication de produits chimiques, ont été récemment installées dans les vallées de la Tarentaise et de la Maurienne. Onze de ces établissements comportaient à eux seuls, au 1^{er} janvier 1901, une valeur locative totale de 830 000 fr. Il est, sinon tout à fait probable, du moins fort possible que le prochain recensement amènera des constatations analogues dans la plupart des départements des Alpes et des Pyrénées.

Après la Savoie, c'est dans la Charente-Inférieure que se constate la plus forte augmentation (124,70 p. 100); puis dans la Meurthe-et-Moselle (66,21 p. 100); dans le Nord (59,15 p. 100); les Bouches-du-Rhône (54,87 p. 100); les Vosges (54,03 p. 100); la Gironde (49,55 p. 100). Dans les 53 autres départements où l'on constate une plus-value, elle se répartit de la manière suivante :

Dans 19 départements.	20 à 40,00 p. 100
Dans 13 —	10 à 19,99 —
Dans 21 —	Moins de 10 —

La diminution, accusée pour 27 départements, varie dans les limites de 0,02 p. 100 dans le Doubs à 15,96 p. 100 dans l'Aisne. Elle est de moins de 10 p. 100 dans 20 départements. Elle correspond généralement, sauf pour 4 départements, où les évaluations attribuées en 1887-1889 à des usines d'une certaine importance ont été rectifiées, à une diminution du nombre des établissements industriels.

* * *

Nous en arrivons aux « locaux affectés à l'habitation des fonctionnaires dans les bâtiments publics ». Ces bâtiments sont au nombre de 103 106, et comportent une valeur locative totale de 24 362 158 fr. ce qui fait ressortir, par rapport aux résultats de l'évaluation de 1887-1889, une augmentation de 7 467 propriétés et de 1 958 347 fr. de valeur locative.

Il y a lieu de remarquer que les fonctionnaires semblent plutôt moins bien logés que le reste de la population, la valeur locative moyenne des immeubles qu'ils occupent ne dépassant pas 236 fr. (contre 234 en 1887-1889), alors que cette valeur locative moyenne atteint 318 fr. pour l'ensemble du territoire.

* *

Après avoir évalué la valeur locative des propriétés bâties, l'Administration ne pouvait manquer d'en rechercher, en capital, la valeur vénale. Ses chiffres, qui reposent sur la comparaison, commune par commune, des prix de ventes effectuées aux taux de location ne sont évidemment qu'approximatifs, mais ils doivent serrer de près la vérité.

Pour l'ensemble de la France, la valeur vénale de 9 302 608 propriétés bâties passibles de la contribution foncière s'élève à 57 118 millions, dont 53 137 millions pour les maisons, et 3 981 millions pour les usines ; de sorte que la valeur moyenne par propriété ressort à 5 792 fr. pour les maisons ; 30 931 fr. pour les usines, et 6 140 fr. pour les propriétés de toute nature. Si l'on compare ces résultats à ceux de 1887-1889, on trouve que les valeurs vénales ont augmenté de 7 797 millions, ou 15,81 p. 100, dont 7 milliards, ou 15, 17 p. 100 pour les maisons, et 797 millions, ou 25,04 p. 100 pour les usines.

L'augmentation constatée dans la valeur vénale des maisons porte sur 76 départements ; elle varie de 0,71 p. 100 dans le Calvados à 40,21 p. 100 dans le territoire de Belfort. Sur les 11 départements dans lesquels on remarque une diminution, 9 appartiennent à la région du Sud-Ouest.

En ce qui touche les usines, il y a augmentation dans 61 départements disséminés sur tous les points du territoire, et diminution dans 26.

Le revenu net des maisons serait donc de 4,12 p. 100 et celui des usines, de 3,91 p. 100, au lieu de 4,22 et de 4,01 p. 100 respectivement en 1887-1889. Le revenu net aurait donc diminué de 0,10 p. 100 entre les deux recensements. Cette diminution, dit le rapport, « est trop faible pour qu'on y puisse voir une tendance des capitaux à revenir aux immeubles au détriment des valeurs mobilières ».

* *

Après cette revue d'ensemble pour la France, nous croyons intéressant de donner les chiffres concernant la ville de Paris, considérée isolément. La valeur vénale des propriétés bâties de toute nature y a gagné, depuis 1889, une somme totale de 2 544 millions, soit 23,16 p. 100. Les maisons ont passé de 10 706 millions à 13 097 millions, soit une augmentation de 2 391 millions, ou 22,33 p. 100, et les usines, de 278 millions à 450 millions, soit une augmentation de 152 millions, ou 54,73 p. 100. La ville de Paris entre donc pour 32,62 p. 100 dans l'augmentation totale de 7 797 millions de valeur vénale que comportent les propriétés bâties de l'ensemble de la France.

Le tableau suivant fournit des renseignements particulièrement curieux sur la valeur locative des maisons et autres bâtiments à Paris, depuis plus d'un siècle :

Années.	Nombre de propriétés bâties.	Valeur locative.	Années.	Nombre de propriétés bâties.	Valeur locative.
1776. . .	»	35 000 000 livres.	1850. . .	31 666	168 000 000 francs.
1790. . .	»	50 000 000 —	1855. . .	30 490	187 000 000 —
1791. . .	»	52 000 000 francs.	1865. . .	66 578	418 000 000 —
1797. . .	»	59 000 000 —	1879. . .	74 740	580 000 000 —
1799. . .	»	57 000 000 —	1891. . .	82 708	770 000 000 —
1805. . .	25 926	53 000 000 —	1901. . .	86 112	855 000 000 —
1819. . .	25 708	63 000 000 —			

Si nous prenons, comme terme de comparaison avec l'année 1901, l'année 1865, époque à laquelle Paris avait son étendue actuelle, nous constatons que le nombre des immeubles a augmenté dans la périphérie, mais assez sérieusement diminué dans le centre. Voici quelles ont été les diminutions :

Louvre.	526 bâtiments.
Bourse.	283 —
Temple.	207 —
Hôtel-de-Ville	254 —
Panthéon.	233 —
Luxembourg.	109 —
Total.	1 612 bâtiments.

Dans les 14 autres arrondissements, on constate une augmentation s'élevant en total à 21 146 immeubles. A Reuilly, le nombre des maisons et usines a presque doublé; de même aux Batignolles. Quant à la valeur locative, elle a triplé dans le quartier de l'Élysée et des Buttes-Chaumont, quadruplé aux Batignolles, quintuplé à Passy, passant de 417 millions en 1865 à 853 millions en 1901 pour l'ensemble de la ville de Paris. Ce n'est pas que les loyers aient un peu plus que doublé, car le nombre des logements n'est pas le même que celui des maisons. Nous n'avons malheureusement pas le nombre des logements en 1865, mais nous l'avons pour 1878, où il était de 684 952, pour 74 740 maisons et usines d'une valeur locative totale de 332 millions et d'une valeur locative moyenne de 484 fr. En 1900, pour 88 587 maisons et usines, nous avons 910 504 logements d'une valeur locative totale de 520 millions, et d'une valeur locative moyenne de 570 fr. En 1878, chaque maison contenait 9 logements. En 1900, elle en contient 10. Par contre, le nombre d'habitants par logements, qui était de 2,9 en 1878, est tombé en 1901 à 2,7.

Quant à la densité de la population parisienne, elle est effrayante : 32 200 habitants au kilomètre carré (contre 25 400 en 1878); chaque Parisien ne dispose donc que de 31 mètres carrés, soit d'une surface dont chaque côté a entre 5 et 6 mètres linéaires !

La subdivision des locaux d'habitation par valeur locative est éminemment instructive :

Prix des logements. Francs.	Nombre.	Valeur locative. Millions de francs.
De 1 à 499.	697 708	170
De 500 à 999.	114 798	56
De 1 000 à 1 499.	30 947	34
De 1 500 à 1 999.	17 680	29
De 2 000 à 2 499.	11 529	25
De 2 500 à 3 999.	16 197	49
De 4 000 et au-dessus.	17 020	126

Ajoutons qu'en 1900, la part contributive de la ville de Paris dans le principal des quatre contributions était de 68 millions sur 284 millions que paie la France entière, soit 24 p. 100. Si l'on ajoute les centimes additionnels, Paris paie, du chef des quatre contributions, 149 millions de francs !

Nous trouvons encore dans le document que nous analysons un renseignement des plus curieux : le rapport du nombre des imposés à la population totale :

	Rapport du nombre des imposés à la population
Communes { de 2 000 habitants et au-dessous	26,30 p. 100
{ de 2 001 à 5 000 habitants	23,14 —
{ de 5 001 et au-dessus	23,93 —
Ville de Paris.	9,44 —
France entière	24,07 —

Sur 827 074 ménages parisiens, 592 856, dont beaucoup sont à leur aise, sont donc exempts d'impôts directs, et ne paient que les impôts indirects, fort réduits depuis la diminution des droits d'octroi! Or, comme le constatait tout récemment M. Pierre des Essars dans un remarquable article de l'*Économiste européen*, « c'est parmi eux que se recrutent les partisans de l'impôt global, personnel et progressif sur le revenu... Si leurs vœux sont un jour exaucés et si on en arrive à la discussion de leurs ressources, ils seront fort étonnés d'avoir à satisfaire largement à l'honorable obligation de contribuer aux charges publiques, comme disait jadis Robespierre ».

C'est là un point de vue qui méritait d'être signalé.

Émile MACQUART.

2°

La Crise allemande de 1900-1902, le charbon, le fer et l'acier.

A propos d'un livre récent (1).

La crise que l'industrie allemande a traversée durant les années 1900-1902 présente, au point de vue économique et statistique, un intérêt trop actuel pour qu'il soit nécessaire d'insister sur la valeur des renseignements recueillis à ce sujet par une enquête directe. Chargé d'une mission par le Musée social au mois d'avril dernier, M. André E. Sayous a effectué dans cet ordre d'idées un voyage à Berlin, en Silésie, en Saxe, dans la Westphalie, dans le pays rhénan, en Lorraine et dans le bassin de la Sarre, en examinant d'une manière particulière le charbon, le fer et l'acier.

Une étude de cette nature suppose, à la fois pour l'enquêteur qui s'y livre et pour le lecteur qui la suit, des connaissances préalables; on ne saurait juger une période de l'histoire industrielle et commerciale d'un peuple sans avoir des notions générales sur les périodes qui l'ont immédiatement précédée; on doit également s'initier à la technique des industries dont on décrit ou examine les vicissitudes économiques. C'est ce que M. Sayous a parfaitement compris. Aussi, après avoir consacré l'introduction du livre qui constitue le résultat de sa mission à un exposé d'ensemble sur l'ère de prospérité et les premiers symptômes de dépression, aux causes, à l'histoire et à l'intensité de la crise, il décrit à grands traits la technique du charbon, du fer et de l'acier et les conditions de production en Allemagne. La situation des charbonnages et de la sidérurgie allemande de 1895 à 1899; le début de la crise de 1900, les années 1901 et 1902 font respectivement l'objet d'une étude distincte qui débute par une vue d'ensemble et se poursuit par des développements relatifs d'une part à la houille, au coke et au lignite, d'autre part aux hauts fourneaux, aux fonderies et aux laminoirs. Ce n'est pas, du reste, à l'examen de la crise que se borne l'œuvre de M. Sayous: le livre traite aussi des cartels. De l'organisation de la production, du négoce et de la consommation, il passe à l'étude des ententes de producteurs, des ententes de négociants et des ententes de consommateurs pour terminer par des conclusions sur le tarif douanier et la réglementation des cartels.

Cet aperçu sommaire montre la logique et la clarté du plan: un simple coup d'œil jeté sur la table des matières suffit à orienter le lecteur au milieu des richesses de la documentation. Dans celle-ci la statistique a une très large part; de nombreux tableaux indiquent, pour les diverses époques considérées au cours de la crise, les quantités produites, les imputations, les exportations et les prix correspondants; la partie réservée aux cartels n'est pas moins abondante en données statistiques; réduit faute de place à citer un exemple,

(1) *La Crise allemande de 1900-1902: le charbon, le fer et l'acier*, par André-E. Sayous. 1 vol. in-12. xv-377 pages, 1902. Paris, Larose, et Berlin, Puttkammer und Mühlbrecht.

nous mentionnerons le très important tableau qui indique le plus haut et le plus bas prix de différents articles en fer et en acier durant les dix dernières années et qui spécifie pour chacun d'eux s'il a fait ou non l'objet d'une entente ; enfin un index des principaux centres miniers et sidérurgiques d'Allemagne termine le volume

Les limites qui nous sont assignées ne se prêtent pas à des développements plus étendus sur l'ouvrage de M. Sayous. Nous tenons du moins à signaler la sagacité qui a présidé au choix et à l'usage des sources bibliographiques, tâche particulièrement délicate en pareille matière ; les pages où l'auteur expose la méthode qu'il a suivie et apprécie les éléments dont il disposait peuvent être citées comme un modèle du genre. Nous terminerons en disant que la lecture de l'ouvrage doit un charme exceptionnel à l'allure vive d'un style toujours concis et à la clarté d'une exposition pleine d'attrait où le respect d'un plan méthodique se concilie avec la multiplicité des exemples et la variété des citations.

Maurice BELLOM.