

JOURNAL DE LA SOCIÉTÉ STATISTIQUE DE PARIS

JSFS

Vie de la société

Journal de la société statistique de Paris, tome 49 (1908), p. 357-362

http://www.numdam.org/item?id=JSFS_1908__49__357_0

© Société de statistique de Paris, 1908, 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/>

JOURNAL

DE LA

SOCIÉTÉ DE STATISTIQUE DE PARIS

N° 11 — NOVEMBRE

I

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 21 OCTOBRE 1908

SOMMAIRE. — Adoption du procès-verbal de la séance du 17 juin 1908. — Nécrologie. — Présentation de quatre membres titulaires. — Présentation d'ouvrages : M. le Secrétaire général. — Communication de M. Yves Guyot au sujet d'une résolution du Congrès international des chambres de commerce tenu à Prague. — Communication sur les flots fonciers de la propriété non bâtie, par M. Malzac; discussion : MM. Yves Guyot, Alfred Neymarck, Laurent, Fernand Faure, Payelle.

La séance s'ouvre à 9 heures sous la présidence de M. Albert DELATOUR.

Le procès-verbal de la précédente séance est adopté.

M. le PRÉSIDENT rappelle que le numéro d'août de notre Journal a, dans une notice spéciale (1), porté à la connaissance de la Société le décès de M. Mercet, président du conseil d'administration du Comptoir d'Escompte et notre ancien Président en 1902, décès survenu au commencement des vacances et en l'absence de la plupart des membres du bureau.

Aux obsèques du regretté défunt, trois orateurs ont pris la parole, et l'un d'eux, notre collègue M. Chailley-Bert, secrétaire général de l'Union coloniale, a bien voulu exprimer les vifs regrets de notre Président de ne pouvoir assister à la triste cérémonie.

La notice ci-dessus mentionnée a rendu un hommage ému et mérité à la haute intelligence et aux rares qualités de cœur et d'esprit du défunt; mais M. le Président croit devoir, à notre séance de rentrée, rendre un hommage particulier à la mémoire de M. Mercet. Il rappelle à ce propos quelques phrases du discours d'entrée de notre regretté collègue quand la Société l'appela à la présidence en 1902. Dans ce discours, M. Mercet appréciait les services incontestables que pouvait et devait rendre la statistique et exprimait la pensée que des recherches statistiques conduites avec méthode constituaient le guide le plus sûr pour apprécier sainement la valeur de nos ressources coloniales, dont la recherche et la connaissance l'intéressaient si vivement en sa qualité de président de l'Union coloniale.

M. le Président ajoute que M. Mercet a voulu laisser un témoignage tangible de l'intérêt qu'il portait à notre Société en lui léguant par testament une somme de 10 000 francs dont les revenus feront l'objet d'un prix qui portera son nom et dont les conditions déterminées seront examinées dans la prochaine séance du conseil.

(1) Numéro d'août du présent Journal, page 280.

Toutefois, dès maintenant, il demande à la Société de l'autoriser à se faire, en son nom, son interprète près de M^{me} Mercet, à laquelle sera adressée une lettre spéciale, lui exprimant toute notre gratitude pour le legs généreux qu'a bien voulu nous faire notre ancien Président.

M. le Président propose les candidats suivants, en qualité de *membres titulaires* : M. BERTEAUX, vice-président de la Chambre des députés, présenté par MM. Levasseur et A. Delatour ; M. SERGENT, sous-directeur du mouvement général des fonds, présenté par MM. Delatour et Neymarck ; M. HAMON, chef de division au Ministère des affaires étrangères, présenté par MM. Payelle et Malzac ; M. Pierre NEYMARCK, rédacteur au *Rentier*, présenté par MM. Neymarck et Fléchet.

Il sera statué sur ces quatre candidatures à la prochaine séance.

M. le SECRÉTAIRE GÉNÉRAL présente les ouvrages reçus depuis la dernière séance et dont on trouvera la liste page 393.

M. Yves GUYOT demande à appeler l'attention de la Société de statistique sur une discussion et une résolution du Congrès international des chambres de commerce, qui vient d'avoir lieu à Prague. Sur les rapports de M. Allard, président de la chambre de commerce belge à Paris, et de M. Charles Legrand, membre de la Chambre de commerce de Paris, le Congrès a voté la résolution suivante :

« Le Congrès affirme l'imminente nécessité de la classification égalitaire de tous les produits dans les publications statistiques douanières et invite les membres du Congrès à insister auprès de leurs gouvernements respectifs pour qu'ils adhèrent à l'invitation du gouvernement belge en vue de réunir une conférence internationale pour résoudre la question douanière au double point de vue et de travailler à l'entente des bureaux statistiques pour éviter à l'avenir les erreurs existantes et pour arriver ainsi finalement à une parfaite publication des données statistiques. »

Les orateurs qui ont pris part à la discussion ont paru ignorer que depuis plus de vingt ans l'*Institut international de statistique* s'occupe de cette question, qu'elle a donné lieu à de remarquables rapports de M. Alfred Bateman et que, dans sa session de Copenhague, l'Institut international de statistique a nommé une commission chargée de préparer un vocabulaire de statistique dont M. Mandello est le rapporteur. La Société de statistique de Paris n'aurait-elle pas à cette occasion un rôle à jouer à titre d'indicateur ou d'intermédiaire ?

A ce propos M. Laurent rappelle qu'il avait été question de saisir de nos travaux les chambres de commerce. M. le Président confirme la remarque de M. Laurent, mais en ajoutant que, seules, les chambres de commerce françaises ont reçu notification de nos études. Toutefois, la question posée par M. Yves Guyot pourra être l'objet d'un examen ultérieur, en ce qui concerne les chambres de commerce à l'étranger.

L'ordre du jour appelle ensuite la lecture par M. MALZAC de sa communication sur les *Ilots fonciers de la propriété non bâtie*.

M. Malzac rappelle d'abord que le Ministre des finances a obtenu l'inscription, dans la loi de finances du 31 décembre 1907, d'un crédit de 3 millions pour l'évaluation du revenu net actuel des propriétés foncières non bâties ; l'emploi de ce crédit est réglé par les dispositions de l'article 3 de cette loi.

L'objet de la communication est de rechercher les moyens de faire sortir, des opérations projetées par la Direction générale des contributions, des solutions améliorant le régime de la propriété non bâtie.

Pour arriver au meilleur résultat possible, M. Malzac propose l'établissement d'un livre des ilots fonciers en utilisant les données du cadastre qui fournit actuellement le nombre de parcelles non bâties (150 429 961) et bâties (10 099 585) ainsi que leur superficie (52 944 198 hectares).

Entrant dans quelques explications au sujet des mutations, M. Malzac donne la statistique de ces mutations et la superficie des terres échangées : il rappelle ensuite que les désignations cadastrales ne concordent pas avec les dénominations nouvelles, puis qu'il y aurait avantage à modifier les indications purement numé-

riques du cadastre en les rapprochant des appellations communément employées par nos paysans pour désigner leurs parcelles de terrains.

Il définit ensuite l'îlot foncier, constitué par l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire, puis indique les moyens de déterminer les variations de valeur des îlots qui seront inscrits sur un livre dont il donne les dispositions matérielles.

Ce livre d'îlots fonciers serait complété par un livret foncier dont la tenue serait obligatoire et qui serait, pour les terres, le correspondant du livret de famille pour les personnes. Ces livrets feraient foi et tiendraient en fait lieu de titres de propriété.

M. Malzac explique ensuite que ces moyens permettraient d'établir la valeur vénale des parcelles et leur revenu et il termine cet exposé par des considérations économiques sur les charges qui doivent légitimement frapper la terre.

La lecture de cette communication, qui sera insérée dans un prochain numéro, donne lieu à une discussion à laquelle prennent part un certain nombre de membres.

M. Yves GUYOT félicite M. Malzac de son intéressante communication : « M. Malzac substitue l'évaluation en capital à l'évaluation en revenu. Il a raison. Notre habitude d'évaluation en revenu vient de la conception de la propriété pendant la féodalité. La propriété ne pouvait se vendre. Elle n'avait donc pas de valeur. On estimait les ressources d'un homme non d'après l'actif qu'il pouvait réaliser, mais d'après les revenus dont il jouissait pendant une période donnée : et on prit l'année.

« L'habitude d'évaluer le revenu vient si bien de cette tradition, qu'aux États-Unis, où il n'y a pas de pareille survivance, elle n'existe pas. On n'évalue pas en revenu, on évalue en capital.

« La propriété du sol, des bâtiments, reste encore propriété immobilière, sous des difficultés de transmission qui frappent chaque mutation à titre onéreux de 10 %/. L'orateur dit qu'il a fait connaître en France dès 1877 l'Act *Torrens* qui a appliqué aux terres, en Australie, le système anglais de mutation et des hypothèques des navires, puis en a provoqué l'application en Tunisie. Il reconnaît que, dans la situation actuelle, un titre de propriété basé sur le cadastre ne pourrait avoir force probante ; mais c'est bien à cela qu'il faut arriver ; et, quoique le projet arrêté par la Commission extraparlementaire soit trop lourd, il serait cependant utile de le transformer en loi définitive. C'est la seule manière d'augmenter la valeur de la propriété des terres. Issu d'une famille de propriétaires fonciers, et propriétaire foncier lui-même, il sait qu'on n'achète pas, à cause des difficultés onéreuses de la mutation ; deux mutations absorbent le cinquième de la propriété. On n'achète facilement que si on est sûr de pouvoir vendre facilement. De là, par voie de conséquence indirecte, l'extension des valeurs mobilières.

« Mobiliser la propriété foncière est un moyen d'en augmenter la valeur autrement efficace que les droits protecteurs. »

M. Alfred NEYMARCK fait remarquer combien est aléatoire ce qu'on appelle le revenu foncier. La propriété foncière a contre elle l'intempérie des saisons, le défaut de sécurité, le lourd poids des frais de transmission. L'instabilité du revenu ? Elle a été expliquée jadis, et c'est toujours vrai, par un mot spirituel du célèbre abbé Galiani : « Un agriculteur est un vrai joueur et un gros joueur. Je le vois prendre des rouleaux de louis, prix de la semence, du labeur et du travail, et les jeter sur un champ de terre contre les éléments et les saisons qui tiennent la banque. » Le défaut de sécurité ? J'ai rappelé à la Commission du cadastre les paroles de M. le procureur général Dupin : « Personne n'est sûr d'être propriétaire. » Le lourd poids de frais de transmission ? C'est l'évidence même. Ces frais ont été maintes et maintes fois établis.

Que l'on adopte tel ou tel procédé pour l'évaluation de la propriété non bâtie, et pour son revenu, que l'on procède par îlots de propriété, par unité foncière ou par parcelles, on se trouvera toujours en présence de grandes difficultés tant qu'on n'aura pas procédé à la réfection du cadastre, à l'établissement des livres fonciers.

Le cadastre, complètement refait et mis à jour, rendrait plus facile la transmission de la propriété en augmentant la sécurité de la possession ; il accroîtrait le crédit immobilier, en le rendant plus sûr ; il augmenterait ce crédit, en lui facilitant le concours de capitaux qui sont trop longtemps restés éloignés de la terre ; il entourerait la propriété des plus solides garanties et la relèverait de son discrédit par le régime des livres fonciers. Comme le disait le Ministre des finances, M. Caillaux, en ouvrant le Congrès international de la propriété foncière en 1900, comme l'ont pensé et dit tous ses prédécesseurs : « Il est à désirer que les propriétaires ne demeurent pas, ainsi qu'il arrive trop souvent, esclaves de leurs immeubles, tout en entourant d'ailleurs cette mobilisation d'une sécurité complète. »

Le cadastre actuel c'est encore, suivant l'expression de M. Bufenoir, le regretté professeur à la Faculté de droit, un « véritable grimoire. » J'ai montré, dit l'orateur, dans mon rapport général à la Commission du cadastre, l'intérêt de la réfection cadastrale et de la réforme de la législation immobilière ; j'ai cité nominativement les soixante-dix départements qui depuis 1871 avaient formulé des vœux en faveur du renouvellement ou de la révision du cadastre et indiqué le nombre des procès en revendication de propriété qui s'étaient produits ; mis le développement du crédit mobilier en regard de celui du crédit immobilier et j'ai montré en même temps par des chiffres précis le coût de cette grande réforme, les moyens financiers d'y subvenir, le plan financier de l'opération par l'inscription d'annuités au budget et l'émission d'obligations cadastrales, annuités croissantes pendant les premières années, décroissantes ensuite.

Les sacrifices budgétaires ne tarderaient pas à être compensés par les recettes que produirait la réforme. Les études de la Commission ont duré près de quinze années ; elles ont donné lieu à des travaux considérables, au rapport magistral de M. Cheysson, travaux auxquels il faudra recourir quand on voudra améliorer la situation de la propriété foncière et, par voie de conséquence, aussi bien les revenus des propriétaires que ceux du Trésor.

M. Charles LAURENT demande la parole. Il trouve une contradiction dans les paroles de M. Y. Guyot : au Moyen Age on ne pouvait vendre parce qu'on connaissait mal les valeurs réelles : actuellement, on ne vend pas en raison des difficultés de mutation, mais la question est restée au même point. Il y a d'ailleurs lieu de remarquer que la propriété immobilière a aussi une valeur morale considérable, qui explique l'attachement du propriétaire au sol et dont il y a lieu de tenir compte. Un millionnaire, ayant de nombreuses valeurs mobilières, n'aura pas, dans une région, l'influence d'un propriétaire terrien installé depuis longtemps.

Pour M. Laurent, quelles que soient les facilités que l'on puisse donner en matière immobilière, il y aura enfin une différence essentielle entre les valeurs immobilières et les mobilières, car les premières sont, par essence, *limitées*, tandis que les secondes se créent à chaque moment en quantité de plus en plus grande.

M. Fernand FAURE fait remarquer que la discussion entamée serait tout à fait à sa place à la Société d'économie politique. Il pense, néanmoins, que les chiffres donnés par M. Malzac pourraient donner lieu, dans une prochaine séance, à de très intéressantes discussions : et à ce propos il verrait volontiers la Société de statistique émettre un vœu en faveur de la publication, par l'administration des contributions directes, tous les cinq ans, ou même tous les dix ans, des statistiques relatives aux mutations et à leur valeur.

Les réflexions émises par les derniers orateurs donnent lieu à la réponse suivante :

M. Yves GUYOT. — « Je réponds à la fois à M. Fernand Faure et à M. Charles Laurent :

« L'habitude de compter par revenu est une tradition moyenâgeuse dont les États-Unis sont affranchis. Dans les valeurs mobilières, est-ce que vous ne considérez pas que votre revenu n'est qu'une tranche du capital ? Vous avez acheté en 1899 tel titre, dont la perte en capital a atteint ou dépassé tous les revenus que vous avez pu toucher depuis cette époque. Est-ce que vous ne faites pas ce calcul ?

« M. Charles Laurent a trouvé que j'avais commis une contradiction quand, d'un côté, j'avais parlé du revenu de la terre et de l'autre du capital. Je ne l'aperçois pas; j'ai dit que la difficulté des mutations en diminuait la valeur. C'est incontestable. M. Charles Laurent a opposé, à la mobilisation de la terre, une question de sentiment qui n'a rien d'économique. Il considère qu'il faut attacher l'individu à la terre. C'est la théorie de la glèbe. Je considère que nous devons mettre entre les mains des propriétaires un instrument de meilleure qualité que celui qui existe actuellement. C'est là le devoir des économistes et des hommes d'État. Ensuite chacun en fera l'usage qu'il lui conviendra. Sous prétexte de protéger le propriétaire contre son imprudence, l'État le ruine en ne lui donnant pas cet instrument : et le propriétaire rural abandonne sa terre et vient à la ville. »

M. PAYELLE ne méconnaît pas l'intérêt du livre des ilots fonciers préconisé par M. Malzac, mais il ne croit pas qu'au point de vue de la garantie de la propriété immobilière, ce livre puisse être d'un grand profit.

M. Payelle rappelle que la Chambre désirait établir un impôt personnel en tenant compte de ce que la terre a produit effectivement entre les mains de ses propriétaires actuels, en distinguant, par exemple, la faible production du vieillard de la production normale de l'homme fait. L'impôt sur le revenu permet en effet des ménagements dont ne tiendrait pas compte l'impôt sur le capital.

Le Sénat, au contraire, désirait frapper non le revenu propre et actuel de la terre, mais le revenu moyen, sans se préoccuper de la position du détenteur. Ceci revenait en fait à frapper le capital, comme le demandait M. Y. Guyot, mais il signale le danger de cette méthode en cas de crise, de sinistres causés par les éléments naturels, contre lesquels l'homme est impuissant à se défendre ou du moins mal défendu.

M. le PRÉSIDENT félicite M. Malzac de sa communication, qui a donné lieu à d'intéressants débats, et clôt la discussion.

La séance est levée à 10^h 30.

Le Secrétaire général,
E. FLÉCHEY.

Le Président,
Albert DELATOUR.

La séance avait attiré un nombre exceptionnel d'auditeurs; le dîner qui l'a précédée, comme à l'ordinaire, avait été en effet transformé en banquet donné en l'honneur de notre collègue M. Charles Laurent, premier président de la Cour des comptes, membre du Conseil de la Société, nommé délégué financier de la Turquie et sur le point de partir pour Constantinople.

Au dessert, M. le Président DELATOUR a pris la parole pour fêter, au nom de la Société, la haute mission conférée à M. Charles Laurent.

C'est le plus grand plaisir, dit-il, que peuvent lui causer les fonctions éphémères de Président annuel que de le désigner aujourd'hui pour être près de M. Laurent l'interprète de ses collègues.

M. le Président fait part, d'abord, des excuses d'un certain nombre de membres : MM. Pallain, Raffalovich, Tranchant, Bertillon, Delanney, etc., exprimant leurs regrets de ne pouvoir assister au banquet.

« ... La mission qui vous est donnée, poursuit l'orateur en s'adressant à M. Charles Laurent, vous fait honneur, car elle montre en quelle estime est tenu et votre compétence et votre caractère; elle fait aussi honneur à notre pays.

« Au lendemain de cette révolution pacifique qui offre peut-être le plus grand exemple de sang-froid, de pleine possession de soi-même qu'ait jamais donné un peuple dans de pareilles conditions, le nouveau gouvernement a senti que, pour durer, il lui fallait de bonnes finances et il vous a chargé, mon cher ami, de les organiser. Ce n'est pas seulement parce que vous avez la connaissance la plus parfaite des principes qui font les finances fortes, c'est aussi parce que vous avez montré pendant quatorze années comment vous savez les défendre. Ainsi vous possédez et la compétence nécessaire pour rechercher la meilleure organisation et la méthode indispensable pour la faire prévaloir... »

M. le Président termine en disant que la Société de statistique tout entière, très fière de voir M. Charles Laurent porter à l'étranger nos couleurs, l'accompagne des meilleurs vœux et boit à sa santé et à ses succès. (*Applaudissements.*)

M. LAURENT a répondu à M. Delatour qu'il le remerciait des trop aimables paroles qu'il lui avait adressées : certes, il ne se dissimule pas les difficultés qu'il rencontrera dans sa mission, car il va dans un pays où il manque une Société de statistique et il sait que pour faire de bonnes finances il faut de bonnes statistiques. « En tout cas, dit l'orateur en terminant, vous me faites contracter, ce soir, mon cher Président, une dette envers la Société de statistique et je vous devrai, à mon retour, un compte rendu du travail que je vais faire en Turquie : s'il m'est besoin quelquefois d'un soutien et d'un réconfort, je les trouverai dans le souvenir de la cordiale amitié que vous m'avez témoignée ce soir et dont je vous remercie sincèrement. » (*Applaudissements.*)
