

# JOURNAL DE LA SOCIÉTÉ STATISTIQUE DE PARIS

L. SCHWARZBOURG

## **Les fonds de commerce à Paris de 1910 à 1934**

*Journal de la société statistique de Paris*, tome 78 (1937), p. 333-342

[http://www.numdam.org/item?id=JSFS\\_1937\\_\\_78\\_\\_333\\_0](http://www.numdam.org/item?id=JSFS_1937__78__333_0)

© Société de statistique de Paris, 1937, 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/>

## **Les fonds de commerce à Paris de 1910 à 1934.**

### **I**

La Statistique générale de la France publie depuis 1929 le nombre de ventes de fonds de commerce en France, les relevant sur le *Bulletin officiel* des ventes et cessions de fonds de commerce.

La comparaison des nombres de vente de différentes années, nous renseignant sur l'intensité des transactions, ne peut nous donner qu'une idée vague et pas toujours correcte de la situation des fonds de commerce. Par contre, la valeur des fonds de commerce saisie au moment de la transaction et exprimée dans le prix de vente nous éclairerait déjà beaucoup mieux. Les prix de vente des fonds de commerce variant en fonction de leur bénéfice obtenu et à espérer, l'évolution de ces prix

reflète la capacité de rendement des fonds de commerce et, partant, du petit commerce à diverses époques.

Nous ne disposons de ces renseignements que pour Paris, la Direction de l'Enregistrement de Paris et du département de la Seine relevant, à la demande de la Statistique municipale de la Ville de Paris, sur les actes de cession, le nombre et le produit des ventes de fonds de commerce à Paris classés par catégories. Ces ventes étant relevées à titre de ventes assujetties à la taxe municipale, dans le relevé n'entrent pas les grands fonds qui appartiennent généralement aux sociétés et ne se vendent pas, les actions et les parts seules changeant de mains.

Bien que chaque commerce comprenne les trois éléments qui juridiquement composent un fonds de commerce : bail, clientèle, achalandage, les fonds de commerce dont nous allons parler sont, dans la conception courante, généralement des commerces de détail, appartenant à des particuliers et desservant le client local. Se rapportant principalement au petit commerce parisien, les fonds de commerce sont parfois liés aussi à la petite industrie et à l'artisanat, de façon que souvent le titulaire du fonds de commerce apparaît simultanément comme producteur (ou transformateur) et commerçant.

Les fonds de commerce présentent un grand attrait pour les petits épargnants désirant augmenter le bénéfice de leur épargne par l'activité et l'initiative individuelles spécialisées. Pour cette raison, le marché des fonds de commerce a été et reste assez large.

## II

Voici quels ont été le nombre de vente et les prix de vente moyens des fonds de commerce à Paris, de 1910 à 1934 :

Année	Nombre de ventes	Produit total des ventes — frs.	Prix moyen d'un fonds — frs.
1910 . . . . .	15.133	183.637.405	12.100
1911 . . . . .	14.340	180.223.785	12.600
1912 . . . . .	13.434	198.494.694	14.800
1913 . . . . .	12.273	185.969.991	15.200
1914-18 (moy. par an) . .	3.282	74.659.725	22.800
1919 . . . . .	18.165	564.635.167	31.100
1920 . . . . .	20.815	832.498.500	40.000
1921 . . . . .	19.987	9.0349.500	46.500
1922 . . . . .	20.847	1.106.986.600	52.800
1923 . . . . .	19.028	1.378.986.354	72.500
1924 . . . . .	17.082	1.452.553.785	85.000
1925 . . . . .	14.980	1.269.392.544	84.700
1926 . . . . .	11.694	1.042.994.711	89.200
1927 . . . . .	7.852	613.590.408	78.100
1928 . . . . .	9.438	868.519.468	92.000
1929 . . . . .	11.567	1.268.445.000	109.700
1930 . . . . .	13.052	1.831.565.600	140.300
1931 . . . . .	11.030	1.418.547.800	128.600
1932 . . . . .	8.261	859.631.165	104.100
1933 . . . . .	7.531	708.010.463	94.000
1934 . . . . .	6.288	478.842.149	76.200

Les chiffres ci-dessus (1) permettent les constatations suivantes :

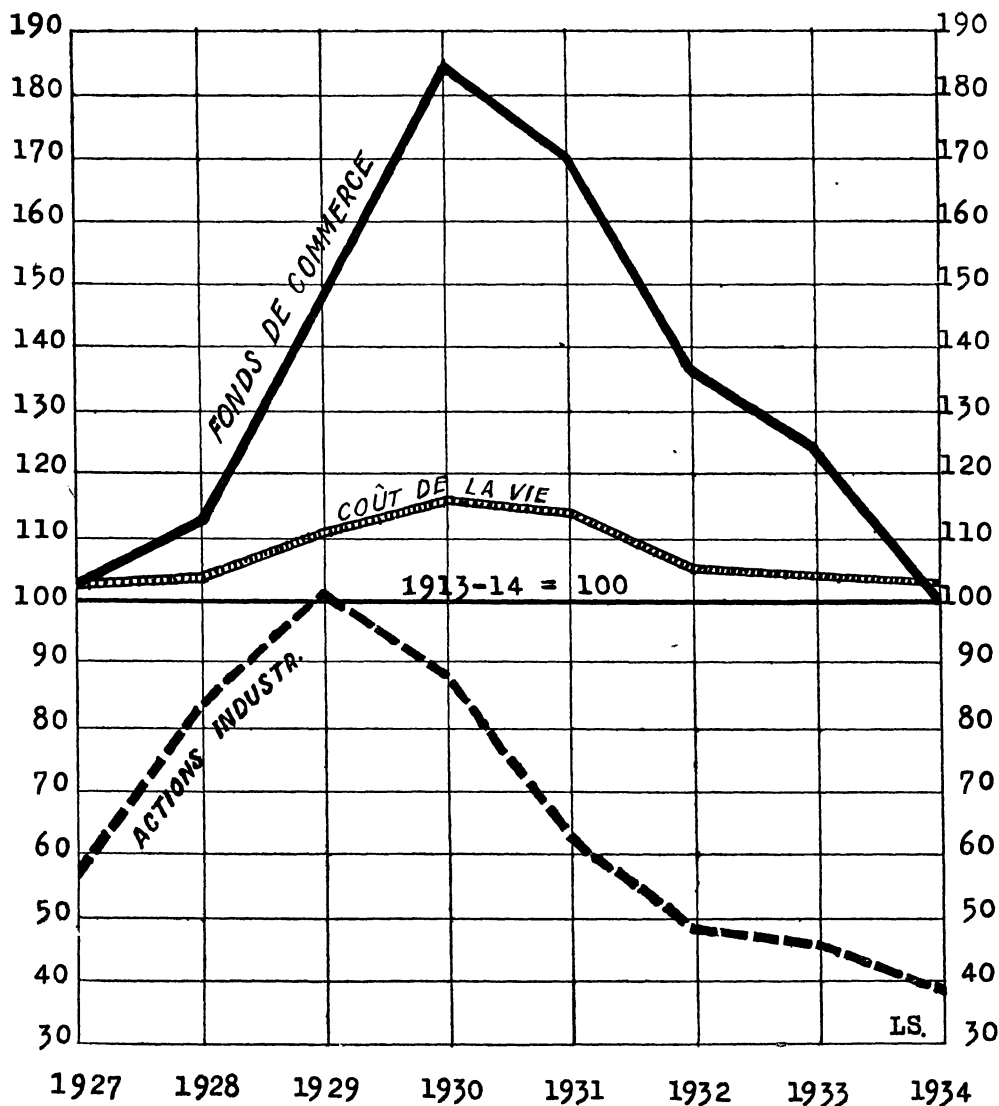
a) De 1910 à 1913, au cours de la période qui précéda la guerre, la hausse fut cons-

(1) En fait, en tenant compte de la dissimulation possible des prix de vente dans les actes de cession, les prix moyens des fonds de commerce doivent être plus élevés.

Toutefois, il est à noter que la valeur des marchandises appartenant au fonds de commerce n'est pas comprise dans le prix de vente du fonds.

tante : les prix s'étaient élevés d'année en année. Malgré la stabilité de la monnaie et du coût de la vie et dans un régime d'équilibre économique, la hausse atteignit en quatre ans la proportion de 25 %. Le prix moyen d'un fonds en 1913 a été de 15.200 francs, soit en francs-papier environ 76.000 francs (1).

*Tableau comparatif des fluctuations des prix des fonds de commerce, du coût de la vie et des cours des actions industrielles françaises à Paris, de 1927 à 1934 (Base 1913-14 = 100).*



b) De 1919 à 1927, la hausse a suivi la dévaluation monétaire. Elle a atteint son point culminant en 1926 avec le prix moyen de 89.200 francs pour retomber l'année

(1) Notre analyse portant sur les années 1910-1934, nous prenons comme coefficient de dévaluation (approché) 5.

suivante, en 1927, à 78.100 francs, sous le double effet de la stabilisation de la monnaie et de l'augmentation des taxes de mutation (3).

c) Après la stabilisation du franc, en 1928, les prix des fonds de commerce se sont détachés de la monnaie. Ils ont continué leur ascension indépendamment de l'or et du coût de la vie et différemment des valeurs classiques, notamment des actions industrielles.

En effet, si on exprime en or le prix moyen des fonds de commerce à Paris, le coût de la vie et le cours moyen des actions industrielles françaises, on constate les résultats suivants :

Année	Coût de la vie à Paris Juillet 1914 = 100	Prix moyen d'un fonds 1913 = 100	Cours des actions industrielles à la Bourse de Paris 1913 = 100
1927 . . . . .	103	103	57
1928 . . . . .	104	113	83
1929 . . . . .	111	145	102
1930 . . . . .	116	185	88
1931 . . . . .	114	170	62
1932 . . . . .	105	137	49
1933 . . . . .	104	124	46
1934 . . . . .	103	100	39

Le graphique ci-dessus donne une image expressive des fluctuations que nous venons de signaler.

On voit sur le graphique un certain parallélisme des mouvements, très violents tous les deux, des prix des fonds de commerce et de ceux des actions industrielles, avec cette particularité que les actions, valeurs les plus sensibles aux fluctuations de la conjoncture, devancent d'un an les mouvements du coût de la vie et des fonds de commerce (4). Mais, à part cette analogie de tendance, les prix des actions industrielles françaises et ceux des fonds de commerce évoluent sur des niveaux tout différents :

*Avant la crise,  
de 1927 à 1931*

Moyenne annuelle des cours des actions . . . . .	78
— des prix des fonds de commerce . . . . .	143

*Pendant la crise,  
de 1932 à 1934*

Moyenne annuelle des cours des actions . . . . .	44
— des prix des fonds de commerce . . . . .	120

Tandis que les actions ont à peine dépassé au cours d'une seule année leur

(3) Les droits d'enregistrement étaient :

en 1913. . . . .	2,5 %	en 1926. . . . .	9 %
1920. . . . .	5	1927. . . . .	8
1924. . . . .	6	1934. . . . .	-8,5
1925. . . . .	6,6		

A ces droits, il faut ajouter la taxe municipale de 1,25 % et, depuis 1926, les droits de première mutation : en 1926-28, 7 % ; en 1929, 5 % ; en 1930, 3 %.

On voit qu'en 1926-27, les droits et taxes pour la première mutation étaient de 17 %, les honoraires, etc., en sus.

(4) Le retard d'un an pour les fonds de commerce s'explique en partie par le fait que les prix de vente des fonds de commerce sont déterminés habituellement par le chiffre d'affaires de l'année précédente.

niveau d'avant-guerre et sont tombées en 1934 à 39 % de ce niveau, les fonds de commerce ne sont pas descendus, même en 1934, au-dessous de ce niveau-or (1).

d) Les facteurs économiques et autres, influant sur la formation des prix de vente des fonds de commerce, influaient sur le nombre de ventes d'une façon similaire, parfois presque identique (comme c'est le cas quelquefois dans le domaine des valeurs à revenu variable). En effet, si nous prenons le nombre de ventes et le prix de vente moyens en 1927 = 100, nous aurons :

	Nombre de ventes	Prix de vente moyen
1927 . . . . .	100	100
1928 . . . . .	120	118
1929 . . . . .	142	141
1930 . . . . .	166	180
1931 . . . . .	141	165
1932 . . . . .	105	133
1933 . . . . .	96	120
1934 . . . . .	80	98

Ceci a d'autant plus d'intérêt que les fonds de commerce ne sont nullement des valeurs souples comme les actions.

### III

Quant à la répartition des fonds de commerce par ordre de grandeur des prix de vente, nous en avons les six catégories suivantes :

Fonds de commerce au prix de vente :

1. inférieur à 1.000 francs
2. de 1.000 à 4.999 francs
3. de 5.000 à 9.999 francs
4. de 10.000 à 49.999 francs
5. de 50.000 à 99.999 francs
6. de 100.000 francs et plus.

En ramenant le nombre de ventes de chaque année à 100, nous aurons une répartition des ventes suivante (entre parenthèses, le nombre de ventes totalisé) (2).

ANNÉE	MOINS	1.000-	5.000-	10 000-	50.000-	100.000 francs	Prix moyen (toutes catég) francs
	de 1.000 fr.	4.999 fr.	9 999 fr.	49.999 fr.	99.999 fr.	et plus Prix moyen francs	
	1	2	3	4	5	6	7
1925	1,1	4,6	7,5	35,8 (49)	26,3 (75,3)	24,7 221.600	84.700
1926	1,4	5,4	8,0	34,6 (49,4)	27,1 (76,5)	23,5 251.000	89.200
1927	1,4	7,0	8,8	38,8 (56)	21,7 (77,7)	22,3 224.500	78.100
1928	1,2	6,3	6,8	37,7 (52,1)	23,7 (75,3)	24,3 255.000	92.000
1929	1,7	4,4	5,5	24,5 (36,1)	28,2 (64,3)	35,7 228.600	109.700
1930	1,5	3,5	4,2	22,2 (31,4)	30,6 (62)	38,0 289.600	140.300
1931	1,5	4,4	4,8	22,9 (33,6)	30,7 (64,3)	35,7 276.900	128.600
	Prix moyens de 560 à 680 fr.	Prix moyens de 2.950 à 3.450 fr.	Prix moyens de 7 150 à 7.500 fr.	Prix moyens de 28 500 à 31 900 fr.	Prix moyens de 68.100 à 76.500 fr.		

(1) Il faut, pourtant, convenir que, malgré l'égalité des prix de vente-or en 1934 et 1913, les fonds de commerce ont perdu une partie de leur valeur, vu que tous les fonds ont, depuis vingt ans, beaucoup dépensé pour leur embellissement et améliorations.

(2) Nous ne disposons de ces renseignements que jusqu'à 1931.

On peut voir sur ce tableau la grande régularité des prix moyens qui s'écartent peu des moyennes présumées : 600 francs (en prenant le prix de vente initial à 200 francs), 3.000 francs, 7.500 francs, 30.000 francs et 75.000 francs. Cela permet de présumer la répartition assez régulière des prix de vente dans les cinq premières catégories.

La médiane des ventes se trouve, jusqu'en 1928, à la limite supérieure de la quatrième catégorie, autour du prix de 50.000 francs, et de 1929 à 1931, quelque part dans le milieu de la catégorie 5, autour du prix de 75.000-80.000 francs. Par conséquent, une moitié des ventes est fournie par les fonds dont le prix *le plus élevé* n'égalait même pas les deux tiers du prix moyen de l'année.

La moitié du produit des ventes se trouve atteinte loin dans la catégorie 6 qui, à elle seule, avec ses 22 à 38 % des ventes, présentait de 64 à 79 % du produit total des ventes. On voit avec quelle intensité les grands fonds entraînaient à la hausse les prix moyens. *De 72 à 62 % des fonds de commerce vendus l'ont été à des prix inférieurs au prix moyen de l'année respective.*

Ceci nous prouve que *le fond de commerce typique pour Paris est un fonds moyen, même plutôt petit.*

#### IV

Comme entité économique, les fonds de commerce offrent une plus grande variété que les autres formes de fortune, telles que l'immeuble ou les valeurs mobilières. En effet, parmi les fonds de commerce on trouve des fonds comme : garage, épicerie, hôtel, tailleur, charbon, publicité, restaurant, etc.

Mais aussi variés qu'ils soient, tous les fonds de commerce ont un trait commun qui les distingue de l'immeuble et des valeurs mobilières : c'est *la synthèse qu'ils forment du capital et du travail* dont l'effet conjoint aboutit dans le bénéfice.

Tantôt c'est le capital qui prédomine dans le fonds, tantôt c'est le travail. Suivant que l'un ou l'autre y est prépondérant, le fonds de commerce se rapproche soit du placement, soit du métier, sans toutefois devenir pleinement l'un ou l'autre.

De ce chef, les valeurs de fonds de commerce reflètent à la fois la conjoncture du capital et celle du travail. Mais aussi, relevant des deux : capital et travail, les fonds de commerce, comme nous l'avons déjà constaté, prospèrent plus pendant la hausse et résistent mieux à la crise que les formations du capital seul telles que les actions industrielles.

Les proportions de capital et de travail présentent une certaine base de distinction parmi les fonds de commerce quant à leur valeur et surtout à leur stabilité. Le capital étant plus sensible que le travail et plus sujet aux fluctuations fortes et rapides pendant les périodes de prospérité et de crise, les valeurs des fonds de commerce changent en rapport avec les parts du capital et du travail dans le fonds de commerce. Plus le fonds se rapproche d'un placement, comme hôtel, théâtre, cinéma, garage, etc., plus sa valeur (aussi bien que le nombre de ventes) monte pendant la prospérité, plus elle baisse pendant la crise.

Une autre base de distinction, beaucoup plus importante, vient influencer les prix de vente des fonds de commerce d'une façon plus générale. Cette base, c'est *le caractère des besoins desservis par le fonds.*

A ces deux principaux facteurs de formation des prix de vente des fonds de commerce s'ajoutent, d'une façon particulière à chaque fonds, d'autres éléments, comme le capital investi, la situation du fonds, les conditions de bail, la clientèle, etc.

#### V

Si nous détachons, de plus de 50 catégories de fonds de commerce à Paris, les 17 catégories de fonds dont le nombre de ventes soit en 1913, soit en 1934 n'a pas été inférieur à 100, nous aurons la composition de fonds suivante, par ordre de grandeur des nombres de ventes (en prenant la somme de deux années) :

	Nombre de ventes 1913 + 1914 = 100
Vins, café, restaurant (1) . . . . .	27,7
Épicerie . . . . .	10,0
Hôtel, pension de famille . . . . .	6,1
Boucherie, charcuterie, triperie . . . . .	4,7
Papeterie, librairie, journaux . . . . .	4,2
Coiffeur, parfumerie . . . . .	3,7
Teinturerie . . . . .	3,3
Boulangerie, pâtisserie, confiserie . . . . .	3,0
Crémerie . . . . .	2,6
Blanchisserie . . . . .	2,4
Modes, fourrures . . . . .	1,5
Cordonnerie, chaussures . . . . .	1,4
Pharmacie, herboristerie . . . . .	1,3
Chemiserie, lingerie . . . . .	1,1
Marchands de couleurs . . . . .	1,1
Couture, confection . . . . .	1,0
Bijouterie, orfèvrerie, horlogerie . . . . .	0,9
	<hr/> 76,0 %

Comme on voit, *tous ces fonds desservent les besoins immédiats de la population.* En résumant les données statistiques pour la période de vingt-deux ans, de 1913 à 1934, ces mêmes fonds présentent, par l'importance des transactions, environ 75 % du nombre total de ventes et 80 % de leur produit total.

Si, d'autre part, de ces 17 catégories de fonds de commerce, nous détachons les catégories d'alimentation :

- Vins, café, restaurant
- Épicerie
- Boucherie, charcuterie, triperie
- Boulangerie, pâtisserie, confiserie
- Crémerie,

nous verrons que la branche d'alimentation, à en juger par le nombre de ventes, occupe la place dominante dans le petit commerce parisien. Pour la même période de vingt-deux ans, de 1913 à 1934, les ventes des fonds d'alimentation représentent exactement 50 % de toutes les ventes de fonds de commerce et le produit des ventes 49,5 % du produit total. Par conséquent, un fonds d'alimentation moyen présente, pour la période totale de vingt-deux ans, exactement les mêmes caractéristiques qu'un fonds de commerce moyen autre que d'alimentation. Mais ils évoluent dans des sens inverses, comme cela se voit d'après le tableau suivant :

ANNÉE	PRIX DE VENTE MOYENS D'UN FONDS		
	de toutes catégories	d'alimentation	d'autres catégories
1906-12 (moyenne) . . . . .	100	82	127
1913 . . . . .	100	83	117
1919 . . . . .	100	90	109
1921 . . . . .	100	100	100
1925 . . . . .	100	107,5	92
1930 . . . . .	100	117,5	83
1934 . . . . .	100	121	82

Cette constatation est d'une certaine importance. Elle nous prouve que dans le domaine du petit commerce, *ce sont généralement les fonds d'alimentation qui progressent.*

(1) Il serait à souhaiter que la catégorie de fonds « vins, café, restaurant », en raison du très grand nombre de ventes, fût divisée en plusieurs catégories.



Ce sont surtout les fonds d'alimentation qui se trouvent, depuis 1913, agrandis, embellis et enrichis.

## VI

Quoique les fonds de commerce en général aient relativement bien résisté à la crise, les diverses catégories de fonds ont réagi très différemment.

Tout d'abord, il faut noter une très grande différence entre les 17 catégories de fonds desservant les besoins immédiats de la population et les autres (plus de 37) catégories.

Tandis que le prix de vente moyen des premières (prises en totalité) a été, en 1934, 6,25 fois plus grand que celui de 1913, le prix de vente moyen des autres catégories n'a été que 2,6 fois supérieur à celui de 1913. Par conséquent, le prix-or des fonds desservant les besoins immédiats a dépassé d'un quart celui de 1913, en même temps que le prix-or des autres fonds est descendu à la moitié de leur prix en 1913.

La hausse des prix de vente est surtout forte pour les fonds d'alimentation : leur prix moyen en 1934 a été 7,3 fois supérieur à celui de 1913, en or presque une fois et demie de leur prix de 1913.

Toutes les catégories de fonds de commerce ont eu leur grande hausse vers 1930, et toutes ont baissé depuis, les unes plus fort, les autres moins. Les proportions de cette baisse peuvent nous servir d'indication quant à la stabilité et à la résistance à la crise de diverses catégories de fonds.

En prenant les 17 catégories de fonds desservant les besoins immédiats de la population, nous dégagerons pour chaque catégorie :

- 1° Le prix moyen maximum atteint après 1929;
- 2° Le prix moyen constaté en 1934;
- 3° La baisse subie par chaque catégorie de fonds entre ces deux dates;
- 4° La comparaison de leur prix moyen en 1934 avec celui de 1913.

Nature des fonds	Prix maximum après 1929	Prix moyens en 1934	Baisse (en %)	Rapport entre les prix de 1934 et ceux de 1913
<i>Fonds moyen (toutes catégories)</i> . . . . .	140.300	76.200	45,7	5,0
Vins, café, restaurant. . . . .	186.400	89.200	52,0	6,4
Épicerie. . . . .	79.600	52.800	30,0	7,0
Hôtel, pension de famille. . . . .	251.700	101.400	60,0	3,7
Boucherie, charcut., triperie. . . . .	126.100	111.500	11,0	7,8
Papeterie, librairie, journaux . . . . .	83.900	54.700	35,0	8,8
Coiffeur, parfumerie . . . . .	79.400	47.500	40,0	7,7
Teinturerie . . . . .	66.000	52.600	20,5	12,8
Boulangerie, pâtisserie, confis. . . . .	259.700	185.000	28,5	8,1
Crémérie . . . . .	90.000	61.700	31,5	6,9
Blanchisserie. . . . .	90.300	58.200	35,5	9,1
Modes, fourrures, . . . . .	64.100	30.800	52,0	3,4
Chaussures, cordonnerie. . . . .	63.800	25.800	60,0	5,3
Pharmacie, herboristerie . . . . .	161.500	137.600	15,0	5,6
Chemiserie, lingerie. . . . .	75.200	50.800	34,0	5,3
Marchand de couleurs . . . . .	105.600	52.800	50,0	1,9
Couture, confection. . . . .	67.700	34.600	49,0	1,5
Bijouterie, orfèvrerie, horlog. . . . .	120.000	47.500	61,0	1,7

Les prix indiqués dans le tableau ci-dessus sont calculés en francs-papier. Pour égaliser les prix-or de 1913, les prix de 1934 doivent atteindre le coefficient 5. Par conséquent :

Les fonds : d'hôtel, au coefficient . . . . .	3,7
de modes, fourrures. . . . .	3,4
de marchands de couleur . . . . .	1,9
de bijouterie, horlogerie . . . . .	1,7
de couture, confection. . . . .	1,5

ont eu en 1934 une valeur-or inférieure à leur valeur en 1913.

Par contre,

Les fonds : de teinturerie, au coefficient . . . . .	12,8
de blanchisserie. . . . .	9,1
de papeterie . . . . .	8,8
de boulangerie . . . . .	8,1
de boucherie . . . . .	7,8
de coiffeur . . . . .	7,7
d'épicerie. . . . .	7,0
de crèmerie. . . . .	6,9
de vins, café, restaurant. . . . .	6,4
de pharmacie. . . . .	5,6
de chemiserie. . . . .	5,3
de chaussures, cordonnerie. . . . .	5,3

ont dépassé en valeur-or les prix de 1913.

En nous tournant vers les 5 catégories ci-dessus des fonds dépréciés, toutes aux coefficients inférieurs à 5, et en y ajoutant les deux dernières catégories : chemiserie et chaussures — au coefficient 5,3 — nous voyons qu'à part l'hôtel tous subissent la concurrence des « grands magasins », de s maisons à succursales multiples (chaussures) et des « magasins à prix uniques ». N'est-ce pas là une des causes de leur défaillance excessive? Quant à l'hôtel — fonds qui subit tous les désavantages de l'immeuble sans posséder ses avantages — il a des raisons profondes et, malheureusement, non passagères de déclin (1). Toutes les autres 10 catégories : teinturerie, blanchisserie, papeterie-librairie-journaux, coiffeur, pharmacie et alimentation, ne souffrent en rien de la concurrence des grands magasins et atteignent en 1934, en pleine crise, des coefficients de 5,6 à 12,8 par rapport à 1913.

## VII

Il n'est guère possible de tirer de notre analyse des conclusions d'ordre plus général. Évidemment, les fonds de commerce, déjà pour la seule raison de leur structure (capital et travail), doivent fournir un bénéfice, proportionnellement au capital, supérieur à celui du gros commerce. Mais aucune constatation précise n'est possible vu le manque complet des données concernant le gros commerce.

Il serait fort intéressant d'établir le nombre, à différentes époques, des fonds de commerce existant à Paris, mais nous n'avons pour cela aucune base solide. Le nombre de patentés ne nous renseigne pas, la patente ne s'appliquant pas qu'aux fonds de commerce. D'autre part, le nombre des fonds vendus ne peut nous renseigner non plus, car nous ne savons pas le pourcentage habituel de ventes dans chaque catégorie.

Malgré la courbe descendante depuis 1925 (la période de hausse 1929-31 prise à part) des ventes de fonds de commerce, on peut présumer que le nombre de fonds à Paris ne diminue pas. Les fonds de commerce présentent presque toujours une valeur quelconque, et leurs titulaires, dans toutes les circonstances, cherchent à subsister ou à vendre le fonds. Toutefois, si quelques fonds disparaissent, de nouveaux se créent dans les nouvelles constructions à Paris.

La diminution des ventes s'explique le plus vraisemblablement par la baisse du taux de rémunération du petit commerce due à la concurrence, et par le fait que les capitaux nécessaires à l'acquisition d'un fonds (prix d'achat avec les frais, coût des marchandises, capital de roulement, améliorations nécessaires et modernisation du fonds, etc.) ne sont plus aussi faciles à mobiliser qu'auparavant.

La stabilité relative et la résistance des fonds de commerce à la crise sont les traits

---

(1) Les principales raisons en sont : les nouvelles constructions, notamment celles de la ville de Paris, la baisse de loyer dans les immeubles, la forte diminution de la clientèle étrangère, les garnis particuliers, mais surtout le trop grand nombre d'hôtels à Paris.

les plus caractéristiques de leur existence. Il faut convenir que l'État a beaucoup fait pour faciliter cette résistance : bail dit commercial, diminution de loyer, révision des prix de vente des fonds, suspension des poursuites judiciaires pour les dettes contractées à l'occasion de l'achat du fonds. Cela a sauvé bien des fonds qui, dans les conditions normales, auraient été voués à la disparition.

Mais la raison principale de la résistance reste celle que nous avons démontrée plus haut : la synthèse du capital et du travail dans l'activité du fonds.

### VIII

La classification des fonds de commerce, par catégories, de la Statistique générale de la France, n'est pas identique à celle de la Statistique municipale de la ville de Paris (la seconde est plus détaillée), mais elles se touchent sur plusieurs points et des plus importants.

Bien entendu, la comparaison des données concernant les fonds de commerce à Paris à ceux de la France entière ne peut porter que sur le nombre de ventes.

Ce nombre a été :

Année	à Paris	en France	La part de Paris en %
1928 . . . . .	9.438	70.636	13,4
1929 . . . . .	11.567	78.276	14,8
1930 . . . . .	13.052	82.955	15,1
1931 . . . . .	11.030	75.161	14,7
1932 . . . . .	8.261	66.366	12,5
1933 . . . . .	7.531	66.713	11,3
1934 . . . . .	6.288	57.510	10,9
1935 . . . . .	—	51.320	—

Il n'y a, certainement, rien de surprenant dans le fait que la part de Paris dans les ventes de fonds de commerce est supérieure à sa population. Ce qu'il faut retenir en observant les chiffres ci-dessus c'est que, dans ce petit domaine aussi bien que dans tous autres, le pays reste plus calme que Paris pendant la hausse et pendant la baisse. En nous souvenant du parallélisme entre l'évolution des nombres de vente et celle des prix de vente, il est permis de penser que les prix des fonds de commerce dans le pays, tout en concordant avec la marche des prix à Paris, ne subissaient pas les mêmes exagérations.

Notons en passant que les catégories d'alimentation dans le pays occupent, quant aux ventes pendant les derniers sept ans, tout aussi bien qu'à Paris, près de la moitié du nombre total de ventes.

A en juger par la diminution des ventes de fonds de commerce en France en 1935, sans même parler d'autres indices, on peut conclure que les prix de vente des fonds de commerce à Paris devaient continuer leur baisse aussi en 1935. Mais nous manquons, pour le moment, de données suffisantes pour nous permettre des constatations plus précises.

L. SCHWARZBOURG.

\*  
\* \*