

JOURNAL DE LA SOCIÉTÉ STATISTIQUE DE PARIS

A. DE FOVILLE

La division de la propriété en France et dans la Grande-Bretagne

Journal de la société statistique de Paris, tome 27 (1886), p. 394-401

http://www.numdam.org/item?id=JSFS_1886__27__394_0

© Société de statistique de Paris, 1886, 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/>

II.

LA DIVISION DE LA PROPRIÉTÉ EN FRANCE ET DANS LA GRANDE-BRETAGNE.

La question de la division de la propriété foncière est presque partout à l'ordre du jour, et l'étude en serait singulièrement facilitée si l'on savait exactement comment le territoire de chaque pays se partage entre tous ceux qui en possèdent un ou plusieurs morceaux. Les gouvernements se rendraient service à eux-mêmes en recueillant à cet égard des renseignements précis, et il y aurait un grand avantage à ce que les enquêtes de ce genre fussent toutes conçues dans le même esprit.

Quel devrait en être, pour bien faire, le plan commun ? C'est ce que nous nous proposons d'examiner ici très rapidement.

Et d'abord la statistique de la division de la propriété doit-elle être rattachée accessoirement aux statistiques agricoles ? Nous ne le pensons pas. Il y a d'abord toute la propriété urbaine dont l'agriculture n'a pas à s'occuper. Et même en dehors des villes, le *propriétaire* sera toujours, au point de vue de l'économie rurale, une unité moins intéressante que l'*exploitant*. Enfin les enquêtes agricoles ne sauraient prétendre au degré d'exactitude que comportent, en général, les constatations qui se rattachent à l'assiette ou à la perception de l'impôt.

Il nous semblerait plus imprudent encore de vouloir puiser des renseignements sur la division de la propriété dans les recensements périodiques de la population, lors même que les habitants y sont classés par professions. En France, par exemple, on ne qualifie *propriétaires* dans les dénombremens quinquennaux que ceux des possesseurs du sol qui n'exercent aucun métier, aucun commerce, aucune industrie spéciale. Il est clair qu'on peut arriver ainsi à des évaluations absolument trompeuses.

Pour se procurer des données sérieuses sur le nombre des propriétaires d'un pays et sur l'importance respective de leurs parts de propriété, il faut faire de cette double recherche l'objet d'une enquête directe.

C'est ce que le gouvernement anglais a fait il y a douze ans ; c'est ce que l'Administration française a fait en 1884. On est loin, d'ailleurs, d'avoir procédé de la même façon des deux côtés de la Manche et la comparaison des méthodes adoptées à Londres et à Paris ne laisse pas que d'être instructive.

En Angleterre la propriété foncière est beaucoup moins divisée que chez nous. Les grands propriétaires y détiennent une part très considérable du territoire, et certains partisans des réformes agraires, avant 1872, allaient jusqu'à réduire à 30,000 le nombre des *land-owners* ! Le comte de Derby ayant mis le gouvernement en demeure de substituer des informations positives à ces vagues conjectures, le *Local Government Board* se mit en mesure de lui donner satisfaction, et tel fut le point de départ de ce qu'on a appelé le *new domesday book*, en souvenir de l'ancien *domesday book* de Guillaume le Conquérant. C'est au moyen des rôles qui, dans chaque paroisse, servent de base aux taxations locales que le Grand-Livre de la pro-

priété foncière a pu être établi. Les propriétaires de moins d'une acre (40 ares et demi) y sont recensés collectivement ; mais au-dessus d'une acre, tous les *owners of land* (y compris les possesseurs pour plus de 99 ans) sont enregistrés nominativement avec leur adresse, la superficie de leurs biens et le revenu foncier qui leur est attribué. Voici d'ailleurs un spécimen de la forme adoptée pour ces indications dans les diverses parties du Royaume-Uni (1) :

ANGLETERRE ET PAYS DE GALLES. — *Sussex.*

| NAME OF OWNER. | ADDRESS OF OWNER. | EXTENT OF LANDS. | GROSS ESTIMATED RENTAL. |
|----------------------|-------------------|------------------|-------------------------|
| Godlee Burwood . . . | Lewes. | 41A 1R 25P | 496 livres. |

ÉCOSSE. — *Sutherland.*

| NAME OF OWNER. | ADDRESS OF OWNER. | ESTIMATED ACREAGE OF PROPERTY. | GROSS ANNUAL VALUE. |
|-------------------------|------------------------|--------------------------------|---------------------|
| Sutherland, Duke of . . | Dunrobin Castle. . . . | 1,176,343 acres. | 56,395 liv. 13 sh. |

IRLANDE. — *Leinster. — Meath County.*

| NAME OF OWNER. | ADDRESS OF OWNER. | EXTENT. | VALUATION. |
|--------------------------|-------------------------|-----------|----------------|
| Dillon, the Misses . . . | Rath mines, co. Dublin. | 82A 2R 0P | 79 liv. 10 sh. |

Voici les chiffres obtenus par l'ensemble de l'Angleterre (moins Londres) et du pays de Galles :

| | |
|---|---------------|
| Population en 1871 | 19,458,009 |
| Nombre de maisons habitées. | 3,841,354 |
| Nombre de paroisses. | 14,700 |
| Nombre des propriétaires de moins d'une acre | 703,289 |
| Nombre des propriétaires d'au moins une acre | 269,547 |
| Nombre total des propriétaires. | 972,836 |
| Surface totale des propriétés hectares. | 13,360,000 |
| Revenus bruts imposables. francs. | 2,483,800,000 |
| Surface moyenne par propriétaire. hectares. | 13.7 |
| Revenu brut moyen par propriétaire francs. | 2,553 |
| Revenu brut moyen par hectare francs. | 186 |
| Surface des communaux (<i>commons</i>) et terres incultes . . hectares. | 617,000 |

Ce ne sont pas là des chiffres d'une exactitude absolue et, de l'aveu même des auteurs du travail, le nombre des propriétaires se trouve ici exagéré, à cause des doubles emplois qui n'ont pu être évités. Toute personne ayant des propriétés de plus d'une acre dans deux, trois, quatre comtés, figure deux, trois, quatre fois dans le tableau nominatif, qui, de ce chef, comporte plus de 6,000 radiations. Et pour les contenances inférieures à une acre, c'est par union de paroisses qu'on a procédé, de sorte que, même à l'intérieur de chaque comté, certains individus ont pu devenir légion. Par contre, l'identité des noms et des prénoms a dû parfois,

(1) Les tableaux ont été publiés dès 1873 pour l'Angleterre et le pays de Galles, en 1874 pour l'Écosse, et en 1876 pour l'Irlande (avec rectifications).

malgré toutes les précautions prises, faire attribuer à un seul ce qui appartenait à deux homonymes (1).

Les évaluations pécuniaires n'ont également qu'une valeur relative et semblent devoir être considérées comme généralement inférieures à la vérité.

Pour l'Écosse, le *Return of owners of land and heritages*, publié à Édimbourg en 1874, donne les résultats d'ensemble que voici :

| | |
|---|-------------|
| Population en 1871 | 3,358,613 |
| Nombre des propriétaires de moins d'une acre. | 113,005 |
| Nombre des propriétaires d'au moins une acre. | 19,225 |
| Nombre total des propriétaires | 132,230 |
| Surface totale des propriétés hectares. | 7,673,400 |
| Revenus bruts imposables francs. | 467,470,000 |
| Surface moyenne par propriétaire hectares. | 58 |
| Revenu brut moyen par propriétaire francs. | 3,535 |
| Revenu brut moyen par hectare francs. | 61 |

Enfin, pour l'Irlande, le recensement (rectifié) publié à Dublin en 1878 permet d'établir la situation comme il suit :

| | |
|---|-------------|
| Population en 1871 | 5,412,377 |
| Nombre des propriétaires de moins d'une acre. | 36,143 |
| Nombre des propriétaires d'au moins une acre. | 32,612 |
| Nombre total des propriétaires | 68,755 |
| Surface totale des propriétés hectares. | 8,165,630 |
| Revenus bruts imposables francs. | 335,506,500 |
| Surface moyenne par propriétaire hectares. | 119 |
| Revenu brut moyen par propriétaire francs. | 4,880 |
| Revenu brut moyen par hectare francs. | 41 |

En groupant les nombres de propriétaires ainsi attribués aux trois grandes fractions du Royaume-Uni, on a le tableau suivant :

| | PROPRIÉTAIRES | | TOTAUX. |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------|
| | de moins d'une acre. | d'au moins une acre. | |
| Angleterre et Galles. . . | 703,289 | 269,547 | 972,836 |
| Écosse | 113,005 | 19,225 | 132,230 |
| Irlande | 36,143 | 32,612 | 68,755 |
| Totaux. | 852,437 | 321,384 | 1,173,821 |
| Proportions | 72.6 | 27.4 | 100 |

Pour l'Angleterre et l'Écosse le Parlement avait demandé au *Local Government Board*, le 4 mai 1876, un classement moins sommaire des *owners of land* par catégories de contenances, et ce travail a été présenté à la Chambre des communes le 29 juin suivant. Voici les deux tableaux qui le résument :

(1) La liste des grands et moyens propriétaires du comté de Cardigan, dans le pays de Galles, comprend 53 *David Davies* et plus de 70 *John Jones* différents.

Angleterre (moins Londres) et pays de Galles (1).

| PROPRIÉTAIRES POSSÉDANT. | NOMBRE des propriétaires. | CONTENANCES des propriétés. hectares. | ÉVALUATION du revenu brut. francs. |
|---|---------------------------------|--|---|
| Moins de 0,405 d'hectare. | 703,289 | 61,225 | 728,191,975 |
| De 0,405 à 4,05 hectares exclusivement. . . . | 121,983 | 193,865 | 160,958,125 |
| De 4,05 à 20,25 — — | 72,640 | 708,782 | 162,732,250 |
| De 20,25 à 40,5 — — | 25,839 | 725,600 | 107,550,050 |
| De 40,5 à 202,5 — — | 32,317 | 2,765,076 | 342,019,000 |
| De 202,5 à 405 — — | 4,799 | 1,343,660 | 160,688,800 |
| De 405 à 810 — — | 2,719 | 1,538,719 | 197,859,275 |
| De 810 à 2,025 — — | 1,815 | 2,239,322 | 239,482,800 |
| De 2,025 à 4,050 — — | 581 | 1,609,764 | 138,065,250 |
| De 4,050 à 8,100 — — | 223 | 1,254,963 | 108,425,575 |
| De 8,100 à 20,250 — — | 66 | 776,416 | 58,282,575 |
| De 20,250 à 40,500 — — | 3 | 78,950 | 4,718,675 |
| 40,500 hectares et plus | 1 | 73,555 | 4,046,850 |
| Superficies inconnues | 6,448 | » | 70,786,325 |
| Revenus inconnus. | 113 | 577 | » |
| Totaux. | 972,836 | 13,370,474 | 2,483,807,525 |

Écosse.

| PROPRIÉTAIRES POSSÉDANT. | NOMBRE des propriétaires. | CONTENANCES des propriétés. hectares. | ÉVALUATION du revenu brut. francs. |
|---|---------------------------------|--|---|
| Moins de 0,405 d'hectare. | 113,005 | 11,412 | 145,001,150 |
| De 0,405 à 4,05 hectares exclusivement. . . . | 9,471 | 11,877 | 35,827,650 |
| De 4,05 à 20,25 — — | 3,469 | 31,436 | 21,086,800 |
| De 20,25 à 40,5 — — | 1,213 | 35,025 | 9,508,625 |
| De 40,5 à 202,5 — — | 2,367 | 225,331 | 41,869,325 |
| De 202,5 à 405 — — | 826 | 236,010 | 31,588,100 |
| De 405 à 810 — — | 591 | 338,273 | 29,493,900 |
| De 810 à 2,025 — — | 587 | 746,568 | 48,662,675 |
| De 2,025 à 4,050 — — | 250 | 699,382 | 26,087,975 |
| De 4,050 à 8,100 — — | 159 | 870,795 | 24,129,150 |
| De 8,100 à 20,250 — — | 103 | 1,244,050 | 23,647,850 |
| De 20,250 à 40,500 — — | 44 | 1,225,374 | 14,719,700 |
| 40,500 hectares et plus. | 24 | 1,997,413 | 15,578,700 |
| Superficies inconnues | 11 | » | 268,500 |
| Revenus inconnus. | 11 | 465 | » |
| Totaux. | 132,131 | 7,673,411 | 467,470,100 |

(1) Une classification moins abstraite, mais plus arbitraire, a été tirée du *New domesday book* par M. Bateman et nous la trouvons reproduite dans le *Farmer* du 9 mars 1885 par le major Craigie, secrétaire de la Chambre centrale d'agriculture.

Voici cette classification qui porte sur 973,011 propriétaires et 33 millions d'acres :

Angleterre (moins Londres) et pays de Galles.

| CLASSES des propriétaires. | NOMBRE des propriétaires. | ÉTENDUE des propriétés. | ÉTENDUE moyenne. |
|------------------------------------|------------------------------|----------------------------|---------------------|
| <i>Peers</i> | 400 | 2,320,245 | 5,801 |
| <i>Great landowners</i> | 1,288 | 3,441,690 | 2,672 |
| <i>Squires</i> | 2,529 | 1,749,195 | 692 |
| <i>Greater yeomen</i> | 9,585 | 1,937,115 | 202 |
| <i>Lesser yeomen</i> | 24,412 | 1,678,320 | 69 |
| <i>Small proprietors</i> | 217,049 | 1,592,460 | 7,07 |
| <i>Cottagers</i> | 703,289 | 61,155 | 0,09 |
| <i>Public bodies</i> | 14,459 | 584,820 | 40 |
| | 973,011 | 13,365,000 | |

M. Craigie fait remarquer en rééditant ces chiffres, qu'on n'aurait pas dû confondre, sous la rubrique *cottagers*, tous les propriétaires de moins d'une acre, beaucoup d'entre eux possédant, notamment autour des villes, de vraies *maisons* ou villas et non de simples *cottagers*.

Somme toute, pour l'Angleterre seule, on compte près de 1 million de propriétaires, grands ou petits; on arrive à plus de 1,170,000 avec l'Écosse et l'Irlande.

En France le *domesday book*, le *Grand-Livre* de la propriété foncière est encore à faire, et il se peut qu'on ne le fasse jamais, parce que, dans un pays morcelé comme le nôtre, ce serait un travail énorme. Mais notre Administration des contributions directes a successivement tiré de ses écritures des indications de plus en plus importantes quant au nombre des propriétaires et à l'importance des propriétés.

On sait qu'en France le recouvrement des contributions directes a pour base, dans toute commune, un rôle nominatif dont chaque article fait connaître le montant des sommes dues par un contribuable. La cote ou quote-part est le quantum afférent à une seule contribution. Dire que la cote foncière d'un propriétaire est de 50 fr., c'est dire qu'il a 50 fr. d'impôt foncier à verser entre les mains du percepteur pour l'immeuble qui lui appartient ou pour les immeubles qui lui appartiennent dans le périmètre de la commune (1).

Mais il s'en faut de beaucoup que le nombre des propriétaires soit égal au nombre des cotes, parce que la même personne est souvent propriétaire dans plusieurs communes et cumule ainsi plusieurs cotes. Pour 100 cotes foncières on ne comptait que 63 propriétaires en 1851 et 59.4 en 1879, et ces proportions peuvent encore paraître un peu exagérées.

Quoi qu'il en soit, on peut chercher dans le mouvement des cotes foncières un indice du progrès du morcellement. Le tableau suivant fait connaître pour chacune des dates qui y sont mentionnées, le nombre total des cotes foncières de la France, sa population et le rapport de ces deux éléments :

| ANNÉES. | COTES foncières. | POPULATION (2). | NOMBRE d'habitants par cote. | ANNÉES. | COTES foncières. | POPULATION (2). | NOMBRE d'habitants par cote. |
|----------|------------------|-------------------|------------------------------|----------|------------------|-------------------|------------------------------|
| 1826 . . | 10,296,693 | 31,858,937 | 3.94 | 1861 . . | 13,653,018 | 37,386,313 | 2.74 |
| 1835 . . | 10,893,528 | 33,261,042 | 3.05 | 1865 . . | 14,027,996 | 38,011,368 | 2.71 |
| 1842 . . | 11,511,841 | 34,457,282 | 2.99 | 1871 . . | 13,820,655 | 36,544,067 | 2.64 |
| 1848 . . | 12,059,172 | 35,574,553 | 2.95 | 1875 . . | 14,061,294 | 36,638,163 | 2.61 |
| 1851 . . | 12,394,366 | 35,783,170 | 2.88 | 1881 . . | 14,298,000 | 37,672,048 | 2.63 |
| 1858 . . | 13,118,723 | 36,350,717 | 2.77 | 1884 . . | 14,221,000 | » | » |

Outre ces comptages annuels, l'Administration a effectué cinq fois depuis soixante-dix ans, en 1816, en 1826, en 1842 et en 1858, le classement des cotes par importance pécuniaire, centimes additionnels compris.

(1) Depuis 1882 (loi du 29 juillet 1881, art. 2), on sépare, dans les matrices des rôles, le revenu de la propriété bâtie de celui de la propriété non bâtie, et chaque maison comporte alors deux cotes distinctes, une pour la construction, l'autre pour le terrain sur lequel on a construit. Mais, ne nous occupant ici que du sol proprement dit, nous pouvons faire abstraction des cotes qui correspondent à l'élévation des maisons, usines, etc.

(2) Les chiffres gras sont ceux des recensements quinquennaux; les autres résultent des calculs du service de la statistique générale de la France. Voir l'*Annuaire statistique* de 1883, page 48.

Le tableau suivant donne les proportions trouvées en 1835, 1842 et 1858 :

Classement proportionnel par importance des cotes foncières de 1835, 1842 et 1858.

| COTES FONCIÈRES (principal et centimes). | 1835. | 1842. | 1858. |
|---|--------|--------|--------|
| | p. 100 | p. 100 | p. 100 |
| De moins de 5 fr. | 47.79 | 47.26 | 50.97 |
| De 5 à 10 fr. inclus. | 16.08 | 15.80 | 15.36 |
| De 10 à 20 — | 13.90 | 14.03 | 13.30 |
| De 20 à 30 — | 6.78 | 6.88 | 6.26 |
| De 30 à 50 — | 6.28 | 6.47 | 5.78 |
| De 50 à 100 — | 5.08 | 5.28 | 4.65 |
| De 100 à 300 — | 3.13 | 3.26 | 2.81 |
| De 300 à 500 — | 0.53 | 0.56 | 0.46 |
| De 500 à 1,000 — | 0.31 | 0.32 | 0.29 |
| De plus de 1,000 fr. | 0.12 | 0.14 | 0.12 |
| Totaux | 100.00 | 100.00 | 100.00 |

Au point de vue fiscal, chacun de ces classements successifs a son intérêt, mais la comparaison en serait illusoire. L'égalité de cote, fût-ce en principal, n'implique pas l'égalité de revenu, car la répartition de la contribution foncière, de département à département, d'arrondissement à arrondissement, de commune à commune a toujours été assez empirique, et même à l'intérieur de la commune où le cadastre a servi à distribuer l'impôt proportionnellement, deux parcelles jugées équivalentes il y a cinquante ou soixante ans et toujours également taxées depuis lors peuvent avoir aujourd'hui des valeurs très inégales. A plus forte raison faut-il se défier d'un classement qui confond avec le principal de l'impôt les centimes additionnels. Il suffit que le nombre des centimes ait varié d'un dépouillement à l'autre, pour que certaines propriétés, restées ce qu'elles étaient, aient néanmoins changé de catégorie.

On a donc jugé qu'il y aurait plus d'utilité à classer désormais les cotes foncières par *contenances* que par *quotités*, et, prenant en considération un vœu émis par la Société de statistique de Paris, M. Boutin, directeur général des contributions directes, et M. Coudert, directeur général de la comptabilité publique, ont fait répartir, par les soins combinés des percepteurs et des contrôleurs, nos 14 millions de cotes en 24 catégories, d'après l'étendue superficielle des terres ou terrains possédés dans chaque commune par un même propriétaire.

Les résultats de ce classement ont été insérés dans le *Bulletin de statistique et de législation comparée* du ministère des finances, livraison d'août 1884 (page 156). Un tableau spécial y est consacré à chaque département ; puis vient un tableau d'ensemble comprenant la France entière, excepté cependant la ville de Paris et 364 autres communes non encore cadastrées des départements de Corse, Savoie et Haute-Savoie.

Ce tableau d'ensemble donne, d'une part, les nombres des cotes et les contenances correspondant à chaque catégorie, et, d'autre part, les proportions résultant de ces nombres.

Voici d'abord les chiffres absolus :

TABLEAU.

Classement des cotes foncières de 1884 par contenances (chiffres absolus).

| DÉSIGNATION des catégories. | NOMBRE de cotes. | CONTE- NANCES. | DÉSIGNATION des catégories. | NOMBRE de cotes. | CONTE- NANCES. |
|---------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------|-------------------|
| De 0 à 10 ares inclus. | 2,670,512 | 108,251 | De 8 à 9 hectares inclus. . . | 130,851 | 1,111,027 |
| 10 à 20 — | 1,414,951 | 213,789 | 9 à 10 — | 107,020 | 1,016,285 |
| 20 à 50 — | 2,482,380 | 825,784 | 10 à 20 — | 476,843 | 6,629,491 |
| 50 ares à 1 hectare inclus. . . | 1,987,480 | 1,426,785 | 20 à 30 — | 151,017 | 3,652,024 |
| 1 à 2 hectares inclus. | 1,841,045 | 2,636,867 | 30 à 40 — | 70,466 | 2,418,572 |
| 2 à 3 — | 932,444 | 2,286,670 | 40 à 50 — | 40,346 | 1,796,173 |
| 3 à 4 — | 573,053 | 1,986,474 | 50 à 75 — | 50,230 | 3,042,065 |
| 4 à 5 — | 389,631 | 1,737,703 | 75 à 100 — | 23,273 | 2,015,752 |
| 5 à 6 — | 280,060 | 1,532,500 | 100 à 200 — | 31,567 | 4,338,240 |
| 6 à 7 — | 210,566 | 1,364,160 | Plus de 200 — | 17,676 | 8,017,542 |
| 7 à 8 — | 164,390 | 1,230,180 | Totaux. | 14,074,801 | 49,388,304 |

Voici maintenant le même classement, sous forme proportionnelle :

Classement des cotes foncières de 1884 par contenances (chiffres proportionnels).

| DÉSIGNATION des catégories. | PART PROPORTIONNELLE de chaque catégorie. | | DÉSIGNATION des catégories. | PART PROPORTIONNELLE de chaque catégorie. | |
|---------------------------------|---|-------------------|--------------------------------|---|-------------------|
| | Nombre de cotes. | Con- tenances. | | Nombre de cotes. | Con- tenances. |
| De 0 à 10 ares inclus. | p. 100 | p. 100 | De 8 à 9 hectares inclus. . . | p. 100 | p. 100 |
| 10 à 20 — | 18.98 | 0.22 | 9 à 10 — | 0.93 | 2.25 |
| 20 à 50 — | 10.28 | 0.43 | 10 à 20 — | 0.76 | 2.05 |
| 50 ares à 1 hectare inclus. . . | 17.64 | 1.66 | 20 à 30 — | 3.38 | 13.12 |
| 1 à 2 hectares inclus. | 14.12 | 2.88 | 30 à 40 — | 1.07 | 7.41 |
| 2 à 3 — | 13.07 | 5.34 | 40 à 50 — | 0.50 | 4.90 |
| 3 à 4 — | 6.63 | 4.62 | 50 à 75 — | 0.27 | 3.64 |
| 4 à 5 — | 4.08 | 4.02 | 75 à 100 — | 0.36 | 6.17 |
| 5 à 6 — | 2.76 | 3.52 | 100 à 200 — | 0.16 | 4.08 |
| 6 à 7 — | 2.00 | 3.10 | Plus de 200 — | 0.22 | 8.79 |
| 7 à 8 — | 1.50 | 2.77 | Totaux. | 100.00 | 100.00 |
| | 1.17 | 2.50 | | | |

On peut encore grouper comme il suit les catégories dont le détail vient d'être reproduit :

| DÉSIGNATION DES GROUPES. | NOMBRES DE COTES. | | CONTENANCES IMPOSABLES. | |
|---|---------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| | Nombres absolus. | Parts proportion- nelles. | Nombre d'hectares. | Parts proportion- nelles. |
| Très petite propriété (0 à 2 hectares) | 10,426,368 | p. 100 74.09 | 5,214,456 | p. 100 10.53 |
| Petite propriété (2 à 6 hectares). | 2,174,188 | 15.47 | 7,543,347 | 15.26 |
| Moyenne propriété (6 à 50 hectares). | 4,351,499 | 9.58 | 19,217,902 | 38.94 |
| Grande propriété (50 à 200 hectares). | 105,070 | 0.74 | 9,398,057 | 19.04 |
| Très grande propriété (plus de 200 hectares). . . | 17,676 | 0.12 | 8,017,542 | 16.23 |
| Totaux | 14,074,801 | 100.00 | 49,388,304 | 100.00 |

Ces classifications, moins sommaires que celles qu'on a tirées du *new domesday book* de 1873, ont éclairé bien des questions obscures. Nous croyons que, comme cadre général, les gouvernements étrangers pourraient prendre l'enquête française pour modèle. Elle a cependant ses imperfections et il nous reste à indiquer ici, à titre de *desiderata*, les perfectionnements dont elle serait susceptible.

L'enquête de 1884, dans chaque commune, confond les propriétés destinées à l'habitation, au commerce, à l'industrie manufacturière..., avec celles qui comportent une exploitation essentiellement agricole. Un lopin de terre qui vaut 50 fr. et une maison de ville qui en vaut 50,000 ou 500,000 prennent place, sans distinction aucune, dans la catégorie des cotes de 0 à 10 ares. C'est une promiscuité regrettable, et il serait bien avantageux d'avoir dans chaque catégorie une subdivision

comme celles-ci : propriétés destinées à la culture, propriétés non destinées à la culture et propriétés mixtes.

Il serait aussi très souhaitable de savoir combien chaque propriétaire a de propriétés dans la commune où il paie la contribution foncière. A superficie égale l'un peut avoir un domaine unique d'un seul tenant, l'autre un domaine discontinu, quoique affecté à la même exploitation; un troisième aura, lui, deux maisons, deux fermes ou deux terres absolument indépendantes l'une de l'autre. Ce sont là, au point de vue économique, des situations tout à fait dissemblables. Et, tout en reconnaissant la grande difficulté qu'il y aurait eu à faire ces distinctions, on doit regretter qu'elles n'aient pas été faites.

Mais ce qui diminue surtout la valeur scientifique de l'enquête française, c'est qu'elle a porté sur de trop étroites fractions de territoire. Les constatations ayant été faites commune par commune sans qu'on ait jamais regardé au delà, tout domaine qui se trouve à cheval sur deux communes s'est trouvé indûment subdivisé. Pour les immeubles de dimensions très modestes, ce fractionnement peut être assez rare; mais les grandes propriétés y sont, au contraire, très sujettes. La superficie moyenne de nos 36,097 communes n'étant que de 1,462 hectares, une ferme ou un bois de 300 hectares en représente la cinquième partie et même un peu plus : dans ces conditions, supposât-on toutes les communes égales et carrées comme les cases d'un damier, il n'y aurait pas une chance sur quatre pour que le bois ou la ferme soient tout entiers sur une seule et même commune.

Chaque perception rurale comprenant en moyenne 6 ou 7 communes, n'aurait-on pu demander aux percepteurs de réunir les propriétés dont tous les morceaux se trouvaient dans leurs circonscriptions? On aurait ainsi réduit à peu de chose l'inconvénient que nous venons de signaler. Pour le faire entièrement disparaître, il aurait fallu que les percepteurs voisins pussent se concerter et reviser ensemble le classement des propriétés mixtes.

(Extrait du *Bulletin international de statistique*.)

A. DE FOVILLE.
