



CENTRE DE RECHERCHE ECONOMIQUE
SUR
L'ÉPARGNE

ESSAI D'ESTIMATION DE QUELQUES POSTES
DU PATRIMOINE DES MENAGES

Sou1966-2330

L'Épargne Essai d'estimation de
quelques postes du patrimoine des
ménages 1953-1963 / B. de
Castelnau. (Avril 1966).



13 011 (19)

CENTRE DE RECHERCHE ÉCONOMIQUE
SUR L'ÉPARGNE

C.R.E.D.O.C.
BIBLIOTHÈQUE

ESSAI D'ESTIMATION DE QUELQUES POSTES
DU PATRIMOINE DES MENAGES
(1953 - 1963)



Avril 1966.

B. de CASTELNAU

R³ 011

Cette étude a été réalisée avec les conseils :

- de la Direction Générale des Etudes et du Crédit à la Banque de France .
- des divisions des Etudes Théoriques et des Opérations Financières de la Direction de la Prévision du Ministère des Finances.
- de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.
- du Service des Méthodes et Relations Extérieures du Crédit Foncier de France.
- du Service des Etudes Financières et de la Documentation de la Chambre Syndicale des Agents de Change de Paris.
- de l'Association Professionnelle des Banques.
- du Secrétaire Général Honoraire de la Compagnie des Agents de Change de Paris.

Nous tenons à remercier très chaleureusement les personnalités consultées dans ces organismes de l'aide précieuse qu'elles nous ont apportée. Nous gardons l'entière responsabilité des erreurs qui subsisteraient dans ce travail, ainsi que des opinions qui y sont exprimées.

L'étude a été financée grâce à une convention de recherche de la Délégation Générale à la Recherche Scientifique et Technique, sur le comportement de l'épargnant.

S O M M A I R E

	Pages
<u>AVANT PROPOS</u>	5
<u>BIBLIOGRAPHIE</u>	7
<u>INTRODUCTION</u>	11
<u>Première Partie : L'ACTIF</u>	15
<u>Chapitre I - LE CAPITAL FIXE DES MENAGES</u>	19
I. - Les logements occupés par la population non agricole	20
II. - Estimation des autres composantes du patrimoine immobilier des ménages ..	27
<u>Chapitre II - LES ACTIFS FINANCIERS</u>	35
I. - La monnaie	35
II. - Les quasi-liquidités; autres dépôts et les titres à court terme	40
III. - Les valeurs mobilières	43
<u>Deuxième Partie : LE PASSIF</u>	53
I. - Financement des ventes à tempérament	55
II. - Prêts à la construction	56
<u>CONCLUSION</u>	61
<u>ANNEXES</u>	71
Annexes du chapitre I	73
Annexes du chapitre II	93
Annexe de la deuxième partie	101

AVANT PROPOS

L'estimation des actifs détenus par les agents économiques est un problème qui se pose actuellement d'une façon urgente et qui doit être résolu systématiquement par les Comptabilités Nationales afin de mieux saisir le potentiel d'une Nation. Dans cette étude, consacrée uniquement aux actifs patrimoniaux des ménages, nous n'avons pas eu l'intention de proposer une méthode destinée à établir un bilan qui permettrait ensuite de dégager une situation nette des ménages. Nous avons simplement voulu rassembler l'ensemble de l'information disponible sur ce sujet et à partir de cette base essayer de donner une estimation du patrimoine des ménages. Nous sommes conscients du caractère souvent aléatoire des chiffres avancés : il arrive que plusieurs hypothèses soient proposées pour un même actif, notre but est d'essayer d'introduire une discussion en présentant des estimations qui prêtent à critique. Des lacunes de deux natures différentes peuvent être signalées dans cette étude :

- des omissions ; des actifs importants n'ont pas été estimés. Il s'agit des terrains sur lesquels aucune information n'est disponible ; des biens durables, en particulier automobiles et équipement ménager. Les assurances-vie, retraite et capitalisation ne sont pas non plus recensées. Enfin, le capital fixe des entrepreneurs individuels n'a pas été évalué ; à l'aide des statistiques fiscales de bilans d'entreprises, il serait possible de parvenir à une estimation mais une exploitation spéciale de ces bilans serait nécessaire et ne pouvait être entreprise dans le cadre de cette étude.
- le deuxième groupe de lacunes rassemble celles qui sont dues à des erreurs d'hypothèses. L'évaluation des actifs financiers des ménages a nécessité d'importantes hypothèses qui ne reposaient pas toujours sur un fondement suffisant d'information. Certaines d'entre elles ont dû être révisées après consultation des experts financiers de la Banque de France et de la Direction de la Prévision qui ont souligné la fragilité des avis qu'ils donnaient en raison du manque d'enquêtes dans ce domaine.

Ces premiers avertissements permettent de bien se rendre compte du côté encore provisoire de ce travail. Au fur et à mesure que des sources nouvelles seront disponibles, les hypothèses souvent incertaines sur lesquelles reposent nos estimations pourront être précisées.

L'intérêt principal du travail présenté ici est précisément de mettre en évidence les lacunes de l'information et l'insuffisance des hypothèses - même venant des sources les plus autorisées - concernant la ventilation de certains éléments patrimoniaux.

Un intérêt second, quoique non négligeable, est de pouvoir préciser même à partir d'une information fragile, certaines hypothèses de comportement des ménages - notamment à l'égard des plus-values d'actifs - qui devront être vérifiées dans des travaux ultérieurs à partir de données plus solides.

0

0

0

BIBLIOGRAPHIE

Liste des ouvrages consultés :

M.R. BARRE

Economie Politique - Tome I et II - Collection Themis
P.U.F. Paris 1957.

M. BARTHELEMY

Les tableaux d'Opérations Financières dans la Comptabilité
Nationale Française.
Etudes de Comptabilité Nationale n° 2 - 1961 -
Imprimerie Nationale.

CONSEIL NATIONAL DU CREDIT

Rapports du Conseil National du Crédit.
Supplément de statistiques et Etudes Financières.

M.P. CORNUT

Répartition de la Fortune Privée en France, par département
et nature de biens au cours de la première moitié du XXème
siècle.
A. Colin. 1963

C.R.E.D.O.C. - I.N.S.E.E.

Aspect du logement en France en 1963.

MM. DIVISIA DUPIN et ROY

A la recherche du Franc perdu.
La Fortune de la France.
Société d'édition de revues et de publications - Paris.

FONDS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL

Huitième rapport - Statistiques et Etudes Financières
Supplément Juin 1963.

R.W. GOLDSMITH

A Study of Saving in the United States - Princeton 1956.

The national Balance Sheet of the U.S.A. 1900 - 1949 -
Income and Wealth série IV 1955.

The Study of national Balance Sheets
Congrès de l'association internationale pour la
recherche sur le revenu et la richesse (I.A.R.I.W.)
Loin Norvege 1965.

R. HELINE

Etude méthodologique du capital national.
Gauthiers Villars 1965.

M. J.M. JEANNENEY

Congrès International pour l'étude des problèmes de l'épargne.
Rapports Nationaux - Tome III - Rapport général -
Imprimerie Nationale 1957.

Mme L. KARAIMSKY

Evolution de la population des ménages de 1954 à 1962.
Consommation - Annales du C.R.E.D.O.C. N° 3 - 1964.

Rapport LORAIN

Rapport du Comité chargé d'étudier le financement des
investissements.

Statistiques et Etudes Financières - Supplément -
Novembre 1963.

M. MALINVAUD

Initiation à la Comptabilité Nationale
Imprimerie Nationale - P.U.F. 1961 - PARIS.

M. G. MARC

Peut-on évaluer le portefeuille des ménages ?
Revue Banque - Février 1956.

M. J. MARCHAL

Monnaie et Crédit - Editions Cujas - Paris 1964.

M. J. MARCZEWSKI

Cours de Comptabilité Nationale.
Les Cours de Droit - 1963 - 1964.

V. MORGAN

The structure of Property ownership in Great Britain.
Oxford at the Clarendon Press - 1960.

J. ROUX

L'organisation scientifique de l'économie nationale.
La Comptabilité Nationale intégrale. Tableau de bord
de la vie économique des Nations I.S.E.E.F. 1960.

MINISTERE DES FINANCES

- Rapports sur les Comptes de la Nation
- Les méthodes de la Comptabilité Nationale 1955 et 1961.
Imprimerie Nationale.

Congrès international pour l'étude des problèmes de l'épargne.
Rapports nationaux- Tome I.

Essai de détermination du portefeuille de valeurs mobilières
des ménages pour 1953.

Imprimerie Nationale - 1957.

Bureau de Statistiques et d'Etudes Financières.

L'actualité économique et financière à l'étranger.

Le revenu national - Juin 1946.

La fortune nationale - Mai 1948.

Etudes et conjonctures - Décembre 1965.

Etudes sur les revenus des ménages en 1962.
(J.P. Ruault).

INTRODUCTION

LE CADRE DE L'ETUDE

La Comptabilité Nationale Française ne fournit pas d'inventaire exhaustif des éléments du patrimoine national ou de celui des agents qu'elle retient.

Elle décrit des "flux" de biens et de services produits, des créances et de dettes mais non des "avoirs", elle ne donne donc que des comptes retraçant les modifications intervenues dans le patrimoine. En présentant ainsi des bilans différentiels, il lui est impossible de confronter les résultats des opérations d'un exercice avec un bilan résumant la situation finale.

Le but de cette étude est d'essayer d'établir une estimation du patrimoine des ménages : afin de rester dans les limites d'un cadre existant déjà, et afin de ne pas se laisser entraîner par l'étendue extrêmement vaste du sujet on a décidé d'estimer un patrimoine qui s'intègre et s'articule dans les Comptes de la Nation.

Le premier problème est un problème de définition destiné à situer très exactement ce que recouvrent les termes employés.

Les ménages ont donc été compris dans le sens retenu par la Comptabilité Nationale ; ils regroupent l'ensemble des personnes qui habitent un même logement indépendant et qui effectuent sur le territoire métropolitain des opérations économiques liées à leur vie domestique.

La définition du patrimoine et celle du compte de capital doivent être homogènes puisque ce compte a pour objet d'indiquer les modifications de structure et de valeur intervenues dans le patrimoine de l'agent. Le patrimoine ainsi entendu n'est pas exhaustif et présente les mêmes lacunes que les Comptes de la Nation, son principal avantage est de faire partie d'un ensemble de comptes et de permettre ainsi des vérifications et des recoupements.

Il est composé : de biens
de créances
de dettes.

Il convient d'examiner en détail ce que comprennent ces trois composantes du patrimoine, et on expliquera pour chacune comment on peut passer des "flux dérivés" décrits par les comptes de la Nation aux "avoirs primitifs" du patrimoine.

Les biens retenus sont les mêmes que ceux qui sont compris dans la formation brute de capital fixe des ménages.

Il s'agit donc, d'après la définition des Comptes de la Nation (1) "des logements dont les ménages sont propriétaires et des bâtiments agricoles, industriels et commerciaux dont ils sont propriétaires sans en être les exploitants". La valeur nette de ces biens doit être calculée au prix du marché de la période.

Les réparations et le gros entretien effectués sur ces bâtiments qui figurent dans la formation brute de capital fixe, n'ont pas leur place dans un compte de patrimoine, puisque celui-ci donne la valeur de l'ensemble des biens immobiliers à un instant donné.

Les créances et les dettes sont classées suivant le même schéma que celui retenu dans le tableau des opérations financières. Les recouvrements et les remboursements ne figurent pas dans le patrimoine des ménages pour la même raison que les réparations et l'entretien des immeubles : un bilan donne des valeurs constatées à une date précise.

Cet exposé sommaire de la structure du patrimoine des ménages en fait apparaître les principales lacunes qui viennent de la limite imposée par la nécessité de rester dans le cadre de la Comptabilité Nationale et d'utiliser uniquement les statistiques existantes :

- les biens durables de consommation que les comptables nationaux considèrent comme étant consommés au cours de l'année où ils ont été achetés, pourraient faire partie du patrimoine des ménages. Il s'agit en particulier :
 - . du parc automobile
 - . des meubles
 - . des autres biens personnels durables.
- les achats et ventes de terrains (terrains agricoles) ne figurent pas dans le compte de formation du capital de la Comptabilité Nationale(2), aussi l'ensemble des terrains propriétés des ménages n'est pas repris dans ce patrimoine ; il y a là une lacune très importante de cette étude.

(1) Les Comptes de la Nation - Les Méthodes - 1960.

(2) Les terrains achetés et vendus par les administrations figurent en "consommation des administrations". Pour équilibrer les comptes, ils sont repris en principe dans les comptes de capital de l'agent avec qui la transaction a eu lieu.

- enfin le capital productif des entrepreneurs individuels pose un problème complexe. En toute logique, il devrait être inclus dans le patrimoine des ménages. La dissociation entre le ménage et l'entreprise individuelle est arbitraire. En effet les juristes modernes définissent le patrimoine comme "une universalité de droit liée à une personne" (Beudant) ; tous les droits et obligations de la personne figurent donc dans son patrimoine.

Dans la réalité le patrimoine des ménages est composé des postes suivants :

<u>Actif</u>	<u>Passif</u>
- capital fixe des ménages	- emprunts des ménages
- capital productif des entrepreneurs individuels	- emprunts des entrepreneurs individuels
- actifs financiers	

Mais dans la Comptabilité Nationale française la formation du capital et les emprunts des entrepreneurs individuels se retrouvent dans le compte de capital des entreprises considérées comme "les cellules économiques constituées en vue de produire des biens et des services" (1).

Le capital productif appartenant aux ménages qui correspond au financement des investissements par les entrepreneurs individuels, emploi du compte de capital des ménages, devrait donc figurer dans le patrimoine des ménages mais les difficultés d'ordre statistique sont telles qu'il n'a pas été possible d'en tenir compte dans cette première estimation patrimoniale.

Le traitement des primes d'assurances-vie dans la Comptabilité Nationale ressemble à celui du financement des investissements par les entrepreneurs individuels ; le paiement de ces primes (diminuées des remboursements) est considéré comme une opération de répartition entre les ménages et les institutions financières. La valeur des polices d'assurances vie, retraite et capitalisation n'ont pas été non plus incluses dans le patrimoine des ménages estimé dans la présente étude.

Ces diverses remarques montrent que dans la Comptabilité Nationale française, l'égalité entre l'épargne et l'investissement n'apparaît pas dans ses termes réels au niveau de chaque agent mais seulement en consolidant l'ensemble des comptes de capital et des comptes financiers de tous les agents.

(1) Les Comptes de la Nation - volume II - Les méthodes 1960.

La notion de patrimoine des ménages retenue ici est enfermée dans des limites assez étroites : le critère d'agent n'a pas été seul choisi pour définir exactement ce qui peut entrer dans ce patrimoine, un critère de fonction s'y est ajouté : les ménages sont considérés seulement dans leur fonction de consommateur et d'épargnant par opposition à la fonction d'entrepreneur qui ne sera pas prise en considération dans cette étude.

En définitive, le patrimoine des ménages étudié ici se présente sous la forme suivante :

Patrimoine des ménages

<u>Actif</u>	<u>Passif</u>
<u>Capitaux fixes</u> <u>Placements</u> : monnaie autres dépôts titres à court terme obligations actions or et devises	<u>Emprunts</u> : à court terme à long terme <u>Situation nette</u>

L'étude comporte deux parties de longueur très inégale : l'actif beaucoup plus important en valeur, et le passif. Des estimations des différents postes sont proposées : on exposera pour chacune la méthode et les sources utilisées.

0

0 0

PREMIERE PARTIE

L'ACTIF

P R E M I E R E P A R T I E

L'ACTIF

Cette partie sur l'actif se divise en deux chapitres :

Le premier chapitre traite du capital fixe des ménages : une estimation des divers biens le composant, est proposée ; la valeur des logements qui en représente la partie la plus importante est évaluée à partir des enquêtes de l'I.N.S.E.E. et du C.R.E.D.O.C. sur les logements.

Le deuxième chapitre étudie l'ensemble des actifs financiers possédés par les ménages, l'estimation de leur valeur est faite à l'aide des données publiées par le Conseil National du Crédit.

0

0

0

CHAPITRE I

LE CAPITAL FIXE DES MENAGES

Au sens de la Comptabilité Nationale, le capital fixe des ménages comprend les immeubles d'habitation et les bâtiments agricoles industriels et commerciaux dont les ménages sont propriétaires, mais qu'ils n'utilisent pas pour leur activité professionnelle.

La partie la plus importante du capital fixe détenu par les ménages est formée par les logements dont ils sont propriétaires. On s'appuiera pour en estimer la valeur, sur les enquêtes sur le logement réalisées par l'I.N.S.E.E. et le C.R.E.D.O.C. en octobre 1955, mars 1961 et novembre 1963.

A l'intérieur de ce patrimoine immobilier, on a distingué les logements occupés par la population non agricole et les logements occupés par la population agricole. Ce traitement s'imposait pour au moins deux raisons :

- d'une part les enquêtes sur le logement donnent des informations différentes sur l'une ou l'autre population,
- d'autre part la valeur d'un logement agricole est plus difficile à apprécier que celles des autres logements. En effet, il est artificiel d'isoler le logement du reste de l'exploitation agricole. Le même problème se retrouve d'ailleurs pour beaucoup d'entrepreneurs individuels, mais à une moindre échelle : le logement est souvent lié au local professionnel.

Pour connaître le total du patrimoine logement des ménages, il faut aussi mentionner les logements vacants et les résidences secondaires. Les recensements de 1954 et 1962 fournissent des informations sur ces points. Enfin, les locaux industriels et commerciaux, propriétés des ménages mais non exploités par eux, complètent le patrimoine immobilier des ménages.

La méthode utilisée pour estimer la valeur des différents postes de ce patrimoine ne présente pas de difficultés particulières : on a distingué des catégories homogènes de logements. Les effectifs de chacune d'elles et les prix moyens ont été estimés. On déduit la valeur du patrimoine en faisant le produit des effectifs par les prix moyens et en ajoutant les résultats obtenus pour chaque catégorie.

Les effectifs sont relativement plus faciles à connaître que les prix moyens sur lesquels des hypothèses plus nombreuses sont nécessaires. On présente ici les principaux résultats obtenus.

Les annexes 1, 2, 3 et 4 (1) exposent en détail les calculs qui ont été nécessaires.

On traitera successivement des :

- logements occupés par la population non agricole
- logements occupés par la population agricole
- logements vacants et résidences secondaires
- locaux industriels et commerciaux.

I. - LES LOGEMENTS OCCUPES PAR LA POPULATION NON AGRICOLE.

Les logements de la population non agricole comprennent les logements anciens et les logements neufs qui correspondent aux constructions depuis 1948. Les prix moyens et les effectifs de chacune de ces deux catégories ont été calculés distinctement.

a) estimation des prix moyens.

On connaît d'après l'enquête logement INSEE-CREDOC, de 1963, le prix qu'ont dû verser les ménages qui ont acheté un logement entre 1955 et 1963, pour l'occuper eux-mêmes. Il est possible de retenir ces prix comme estimation de la valeur vénale des logements détenus par l'ensemble des ménages en partant de deux hypothèses principales :

- 1°- L'estimation de la valeur vénale des biens oblige à supposer que l'ensemble du patrimoine possède la même valeur que la partie qui est échangée sur le marché à un moment donné.

Cette hypothèse est critiquable dans la mesure où elle ne tient pas compte que le niveau des prix dépend du nombre de transactions, et où une petite partie du logement sert à en estimer l'ensemble.

Mais il faut toutefois souligner que plus de 2 % du logement change de propriétaire chaque année. Cette proportion n'est donc pas négligeable ; de plus, la méthode de la valeur vénale non seulement est employée par la Comptabilité Nationale, mais elle apparaît comme la plus simple et la plus apte à donner une estimation correcte de la valeur du logement.

(1) Les annexes se trouvent à la fin du rapport. Chap. I annexe 1 page 73
annexe 2 page 83
annexe 3 page 85
annexe 4 page 89

2°- Les prix moyens des logements non occupés par leurs propriétaires sont les mêmes que ceux des logements échangés sur le marché de l'accession à la propriété. Cette hypothèse concerne directement les estimations des prix des logements tirées de l'enquête I.N.S.E.E.-C.R.E.D.O.C. Elle conduit à surestimer légèrement la valeur du patrimoine détenu par les ménages. L'enquête montre en effet que les logements en propriété sont, d'une manière générale, d'une meilleure qualité que les autres.

L'enquête I.N.S.E.E. - C.R.E.D.O.C. de 1963 fournit des indications sur le prix des logements vendus sur le marché. Ce prix comprend le terrain, le coût de la construction et les différentes marges des intermédiaires ; il diffère donc de celui utilisé par la Comptabilité Nationale pour l'estimation de la formation brute de capital fixe qui ne comprend que le coût de la construction.

Les prix moyens des logements anciens sont tirés directement de l'enquête I.N.S.E.E. - C.R.E.D.O.C. (1). Le problème est plus compliqué pour les logements neufs. Il faut distinguer les logements neufs construits pendant les différentes périodes retenues (2) et les logements neufs d'occasion c'est-à-dire construits antérieurement à chaque période. L'enquête fournit le prix des logements neufs construits pendant une période donnée. Des indications partielles tirées de l'enquête ont permis d'estimer la hausse du coût des logements neufs d'occasion. Mais étant donné le caractère fragmentaire de ces informations, il a été nécessaire de procéder de façon forfaitaire ; on a donc évalué à 8,9 % par an la hausse moyenne du prix du logement neuf d'occasion au cours de la période étudiée après avoir examiné en détail les renseignements tirés de l'enquête.

Les tableaux A.1. et A.2. en Annexe 1 présentent l'ensemble des prix moyens des logements neufs et des logements anciens retenus dans l'étude.

b) Estimation du nombre de logements.

Le nombre de logements anciens diminue au cours du temps. On connaît ce nombre en 1955 et en 1963 ; on l'a fait évoluer linéairement pour obtenir plusieurs évaluations entre 1953 et 1963 (Annexe 1, tableau A.3.).

Le nombre de logements neufs terminés chaque année est connu par les statistiques du Ministère de la Construction.

(1) Annexe 1 - Tableau A.1., tiré du chapitre III de l'Aspect du logement en France en 1963.

(2) Ces périodes sont : 1948 à Juin 1953, Juin 1953 à Décembre 1955, 1956 et 1957, 1958 à Juin 1960, Juin 1960 à Septembre 1962.

La part des logements appartenant aux ménages a été déterminée à l'aide des informations fournies par l'enquête I.N.S.E.E.-C.R.E.D.O.C. donnant le statut d'occupation des logements et la nature du propriétaire pour les locataires.

On a supposé que la proportion de logements anciens dont les ménages sont propriétaires ne se modifiait pas dans le temps, cette hypothèse est justifiée dans la mesure où les logements anciens sont essentiellement détenus par les ménages et où le nombre de destructions est faible.

Dans le cas des logements neufs, le problème est plus complexe. En 1955 ceux-ci ne représentaient que 7 % de l'ensemble ; en 1963 ce pourcentage atteint 22 % (1). Il a donc été nécessaire d'étudier comment évoluait la structure du statut d'occupation en même temps que se produisait cet accroissement important du nombre de logements neufs.

L'annexe 1 donne les détails des calculs dans les tableaux A.4, A.5, A.6 et A.7.

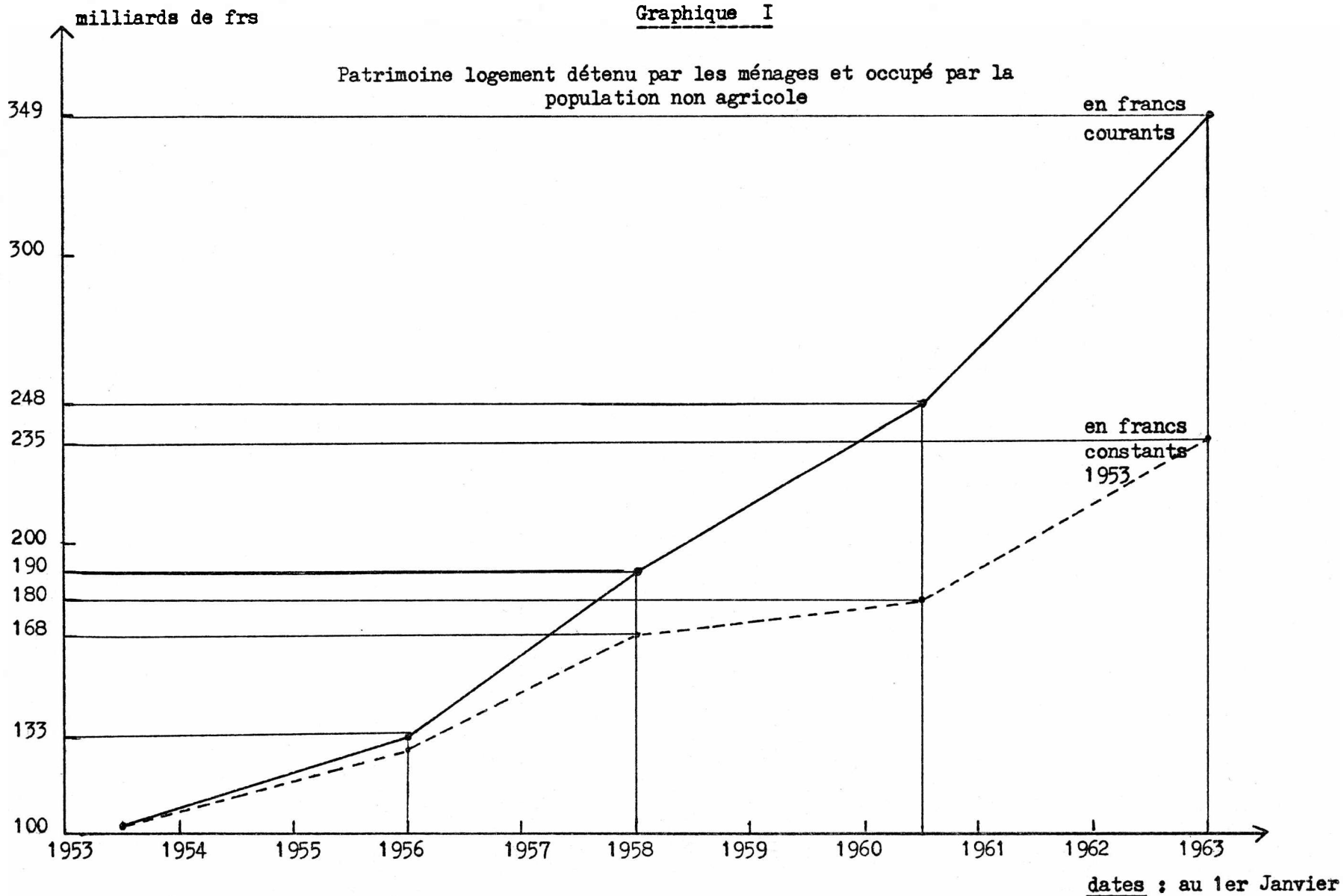
c) Estimation du patrimoine logements des ménages non agricoles.

En francs courants on obtient les valeurs suivantes pour le patrimoine logement de la population non agricole (Cf. tableau 1 et graphique 1).

(1)

	1955		1963	
	Logements anciens (en milliers)	10 500	93 %	10 100
Logements neufs (en milliers)	800	7 %	2 900	22 %
Total (en milliers)	11 300	100 %	13 000	100 %

Graphique I



Sources : Tableaux 1 et 2.

Tableau 1

Evolution de la valeur du patrimoine-logement de la population non agricole

unité : milliard de francs courants

	Juin 1953	Décembre 1955	Décembre 1957	Juin 1960	Septembre 1962
Logements anciens	97	118	158	188	255
en indice	100	122	163	194	262
Logements neufs	6	15	32	60	94
en indice	100	250	530	1 000	1 570
Total(en milliards de frs)	103	133	190	248	349
en indice	100	129	185	240	340
prix moyen des logements anciens	100	125	168	201	276
prix moyen des logements neufs	100	119	162	203	246

Il est nécessaire d'estimer en francs constants la valeur du patrimoine. Il est ainsi possible de se rendre compte de l'évolution de la valeur réelle du patrimoine immobilier. Pour passer en francs constants on a utilisé un indice des prix de la consommation totale des ménages ; cet indice (1) n'a pas une pondération fixe comme les indices I.N.S.E.E., mais il reflète plus exactement comment les ménages sont affectés par la hausse des prix, puisque le poids de chaque produit est fonction des quantités achetées. Le tableau 2 donne en francs constants la valeur des logements appartenant aux ménages.

(1) Annexe 1 - Tableau A.8

Tableau 2

Valeur en francs constants (1953) des logements détenus et occupés par les ménages non agricoles

	Juin 1953	Décembre 1955	Décembre 1957	Juin 1960	Septembre 1962
<u>en 100 milliards de Francs 1953</u>					
Logements anciens	97	115	140	137	174
Logements neufs	6	14	28	43	61
Ensemble	103	129	168	180	235
<u>En 100 francs 1953</u>					
<u>prix moyen :</u>					
d'un logement ancien	10 800	13 100	16 100	16 000	20 300
d'un logement neuf	20 700	21 000	27 000	27 600	30 500
d'un logement en général	11 100	13 600	17 000	17 700	22 300
<u>En indice</u>					
Variation de la valeur réelle					
d'un logement ancien	100	121	149	148	188
d'un logement neuf	100	104	130	133	147
d'un logement en général	100	123	153	159	203
<u>En indice</u>					
Variation du prix moyen d'un logement, en supposant que la structure du patrimoine ne varie pas.	100	120	147	146	185

Ce tableau fournit des indications très intéressantes sur l'évolution de la valeur réelle des logements : les logements neufs ont une valeur plus élevée que celle des logements anciens, mais la valeur de ces derniers tend à s'accroître plus rapidement ; entre 1953 et 1963, il augmente de 88 %, alors que le logement neuf n'augmente que de 47 %, l'évolution des prix des terrains sur lesquels sont bâtis ces logements peut expliquer en partie ce phénomène.

On a recherché s'il était possible de déceler dans les enquêtes logements une modification des conditions de confort et des catégories de communes entre 1955 et 1963 qui pourrait expliquer cet accroissement des prix des logements anciens, aucune conclusion déterminante n'est apparue, le tableau A.9. en annexe, donne le détail de ces résultats.

La valeur réelle d'un logement (sans distinction entre neuf et ancien) a cru encore plus vite, puisqu'au cours de la période étudiée elle a pratiquement doublé. Ce phénomène s'explique par les deux tendances complémentaires qui ont joué : à une transformation dans la structure se traduisant par un accroissement important du nombre des logements neufs s'est ajoutée une hausse rapide des prix due à la crise du logement.

Pour mettre en évidence cette hausse des prix, il est possible de calculer la variation du prix moyen d'un logement en supposant que le patrimoine logement reste constant entre 1953 et 1963. La dernière ligne du tableau 2 donne les différentes valeurs de cet indice, et permet de se rendre compte que la valorisation du logement a été de 85 % en neuf années. Le comportement des ménages qui ont accru à la fois la quantité et la qualité de leur patrimoine-logement semble donc rationnel puisque, en raison de ces deux mouvements, la hausse réelle est de l'ordre de 100 % ce qui équivaut à 8 % par an. Cette hausse a été plus rapide que la hausse des prix pendant la même période. La possession de logements a été une garantie contre l'inflation, et a même permis aux ménages d'accroître leur patrimoine sans augmenter dans une même proportion leur épargne.

II. - ESTIMATION DES AUTRES COMPOSANTES DU PATRIMOINE IMMOBILIER DES MENAGES.

L'estimation de la valeur des logements de la population non agricole a été possible grâce à l'enquête I.N.S.E.E. - C.R.E.D.O.C. Les chiffres obtenus peuvent être critiqués en raison d'une certaine sous-estimation due peut-être à un manque de sincérité des réponses des personnes interrogées, mais dans l'ensemble, ils reposent sur une base très sérieuse puisque cette enquête a porté sur un échantillon de 15 000 ménages représentatif de l'ensemble de la population non agricole, et qu'une enquête pilote auprès des promoteurs, a permis de vérifier l'exactitude des prix des logements neufs donnés par les ménages.

Pour connaître la valeur des autres composantes du patrimoine immobilier définies au début de ce chapitre, il est nécessaire d'introduire de nombreuses hypothèses en raison de l'insuffisance de l'information disponible, il ne faut pas perdre de vue ce phénomène, afin de laisser leur véritable importance aux estimations qui vont être données dans ce qui suit : elles ont été effectuées plus pour signaler un problème que pour essayer de donner une valeur rigoureuse des logements agricoles, des résidences secondaires, des logements vacants et des

locaux industriels et commerciaux, propriétés des ménages non exploités par eux.

a) Le logement de la population agricole.

Il est difficile d'estimer d'une façon précise la valeur des logements occupés par la population agricole, mais on peut considérer que cette valeur est faible en raison de leur vétusté et de leur manque de confort (1). La dissociation du logement et de l'exploitation accroît encore la difficulté par son caractère artificiel, puisqu'elle ne correspond pas à une réalité économique.

Le nombre de logements agricoles est connu par les recensements ; on a supposé qu'ils appartenaient en général à des ménages.

N'ayant aucune autre indication précise, le prix moyen retenu a été celui de la catégorie de confort la plus basse des logements non agricoles situés dans les communes de moins de 100 000 habitants. En annexe dans les tableaux B.1 et B.3, on trouve le détail des calculs.

Tableau 3

Valeur des logements occupés par la population agricole

	Valeur du logement agricole (en milliards de francs)
1953	13,7
1955	13,7
1957	14,2
1960	16,3
1962	17,2

b) Les logements vacants - les résidences secondaires.

L'annexe 3 donne dans les tableaux C.1, C.2 et C.3, le détail des calculs effectués pour estimer la valeur vénale des logements vacants et des résidences secondaires.

Ces évaluations grossières visent simplement un ordre de grandeur raisonnable, il ne faut donc leur attacher de l'importance que dans la mesure où elles permettent de faire un inventaire exhaustif des biens immobiliers appartenant aux ménages.

(1) En annexe 2, le tableau B.2 donne une comparaison entre le confort des logements agricoles et les autres logements en 1963 (source : enquête I.N.S.E.E.-C.R.E.D.O.C.).

Tableau 4

Valeurs des logements vacants et des résidences secondaires

Unité : milliard de francs

	1953	1955	1957	1960	1962
Logements vacants	2,5	3,1	3,8	5,4	6,4
Résidences secondaires	3,4	5,6	9,2	13,9	17,6
Total	5,9	8,7	13,0	19,3	24,0

c) Les locaux industriels et commerciaux.

Pour évaluer la valeur des locaux industriels et commerciaux appartenant à des ménages et non exploités par eux, il faut estimer la valeur des locaux loués par les entrepreneurs individuels pour y exercer leur activité. En général en effet, le propriétaire est un ménage. Mais aucune information n'existe sur le statut d'occupation des locaux industriels et commerciaux, aussi il a été impossible de procéder de façon rigoureuse pour connaître la valeur de ce poste.

En 1954 dans le livre "La fortune de la France", Divisia, Dupin et Roy estimaient à 1 000 milliards la valeur de l'ensemble des locaux industriels et commerciaux exploités par des entrepreneurs individuels. En l'absence de tout élément d'information sur leur statut d'occupation, on a forfaitairement admis que la moitié d'entre eux étaient locataires, La part des locaux industriels et commerciaux possédés mais non exploités par les ménages serait alors de 500 milliards en 1954.

A défaut de chiffres précis on a pensé que les chiffres d'affaires des entreprises soumises au régime de l'imposition au forfait obtenu à partir des statistiques fiscales sur les bénéfiques industriels et commerciaux pouvaient servir d'indice pour retracer l'évolution de la valeur de ces locaux industriels et commerciaux appartenant à des ménages et non exploités par eux. En annexe 4, l'évolution de cet indice est donnée.

Le tableau 5 donne les estimations retenues pour la valeur des locaux industriels et commerciaux appartenant aux ménages et loués par eux à des entrepreneurs individuels.

Tableau 5

Valeur estimée des locaux industriels et commerciaux appartenant aux ménages

unité : milliard de francs.

1953	4,5
1955	5,6
1957	7,4
1960	10,3
1962	12,5

Récapitulation de l'ensemble des estimations du capital fixe des ménages.

Le tableau 6 récapitule les estimations des différentes composantes du capital fixe des ménages. En les examinant, il ne faut pas perdre de vue que la marge d'erreurs possibles varie fortement suivant les postes ; l'estimation du poste le plus important en valeur repose sur une enquête représentative, et est donc relativement sûre. Les autres estimations présentent plus d'incertitude, mais les tendances qui peuvent être déduites de leur évolution semblent conformes à la réalité. La part du logement agricole a baissé assez fortement dans le patrimoine en raison des nombreux départs de l'agriculture (1) ; le nombre d'entrepreneurs individuels a diminué (1), parallèlement, la part des locaux industriels et commerciaux baissait dans le capital fixe des ménages. Enfin, les résidences secondaires se sont multipliées. On retrouve aussi cette tendance dans les estimations du tableau 6.

(1) Le Tableau E.1 en annexe 5 retrace l'évolution des catégories socio-professionnelles des ménages entre 1954 et 1962.

Tableau 6

Le capital fixe des ménages

unité : milliard de francs.

Valeur du :	1953	1955	1957	1960	1962
logement de la population non agricole	103	133	190	248	349
logement de la population agricole	13,7	13,7	14,2	16,3	17,2
des locaux vacants et les résidences secondaires	5,9	8,7	13,0	19,3	24,0
des locaux industriels et commerciaux	4,5	5,6	7,4	10,3	12,5
Total(en francs courants)	127,1	161,0	224,6	294,9	402,7
en indice	100	127	174	232	316
Total(en francs constants) 1953	127	156	198	214	272
en indice	100	124	156	168	214

En comparant les variations de l'ensemble du patrimoine immobilier des ménages et la formation de capital fixe dégagée par la Comptabilité Nationale, de grandes divergences apparaissent, le tableau 7 les met en évidence.

Tableau 7

Formation brute de capital fixe Comptabilité Nationale et accroissement du capital fixe des ménages

Unité : milliard de francs

	entre déc. 53 et déc. 1955	entre déc. 55 et déc. 1957	entre déc. 57 et juin 1960	entre Juin 60 et sept. 1962
1 - F.B.C.F. des ménages - Comptabilité nationale (1)	13,9	14,6	23,9	27,9
2 - Variation du patrimoine immobilier estimé	+ 33,9	+ 63,6	+ 70,3	+ 107,8
3 - Variation de la valeur estimée des logements neufs	+ 9	+ 17	+ 28	+ 34
4 - Plus-values	24,9	46,6	42,3	73,8

(1) Source : les Comptes de la Nation.

Les écarts importants constatés entre la formation brute de capital fixe et les variations du patrimoine immobilier sont dus à plusieurs raisons :

- la comptabilité Nationale n'enregistre pas les plus-values dues aux variations des prix des logements anciens sur le marché
- elle ne s'occupe pas non plus des destructions des logements anciens.

Dans la formation de capital fixe des ménages retracée par la comptabilité Nationale, la valeur des logements neufs est le poste le plus important : on peut donc la comparer avec la variation de la valeur des logements neufs estimée dans cette étude (voir tableau 7, lignes 1 et 3).

Les deux résultats sont très concordants si on ne perd pas de vue que dans la F.B.C.F. des ménages le gros entretien des immeubles est compris et que dans l'estimation de la valeur des logements neufs calculée à partir de l'enquête I.N.S.E.E.-C.R.E.D.O.C., le prix du terrain et les plus-values comptables des logements neufs d'occasion sont retracés.

CHAPITRE II

LES ACTIFS FINANCIERS

Les actifs financiers des ménages se composent de la monnaie, de l'épargne liquide et des valeurs mobilières. Ils vont être étudiés dans ce chapitre selon une nomenclature semblable à celle utilisée dans le Tableau des Opérations Financières des Comptes de la Nation afin de rester dans le cadre fixé au début de cette étude.

On aura donc les postes suivants :

- la monnaie
- les autres dépôts
- les titres à court terme
- les actions et obligations
- l'or et les devises.

I. - LA MONNAIE.

D'après la définition de la Comptabilité Nationale la monnaie représente l'ensemble des moyens de paiements utilisables sans transformation préalable sur le territoire métropolitain.

Les montants des émissions de monnaie sont donnés avec une grande précision dans les rapports annuels du Conseil National du Crédit. La grande difficulté est d'attribuer une partie de cette monnaie aux ménages. On commencera par donner les montants monétaires tirés du rapport du Conseil National du Crédit se rapprochant le plus des avoirs des ménages ensuite il sera nécessaire de faire des hypothèses pour déterminer les postes où il aura été impossible d'isoler d'une autre façon la part des ménages.

a) Les montants de la masse monétaire.

Des organismes financier nombreux ont la possibilité d'émettre de la monnaie ; on va distinguer comme dans le Tableau des Opérations Financières quatre groupes :

- la Banque de France
- les autres banques
- les autres institutions financières
- le Trésor.

La monnaie émise par la Banque de France est composée des billets et des dépôts des particuliers à la Banque Centrale.

Les autres banques émettent de la monnaie sous forme de comptes de dépôts, qui se répartissent grossièrement en comptes de chèques détenus par les ménages, et en comptes courants détenus par les entreprises.

Les comptes de dépôts auprès de la Caisse Nationale de Crédit Agricole forment la monnaie émise par les "autres institutions financières". Sous ce titre en effet, sont regroupés les organismes de crédit spécialisés, autres que les Banques et les Compagnies d'Assurances (1). Seul, le Crédit Agricole a la possibilité d'émettre de la monnaie détenue par des ménages.

Enfin la monnaie divisionnaire, les comptes de chèques postaux et les dépôts de fonds particuliers au Trésor représentent les émissions dues au Trésor.

-
- (1) Il s'agit :
- de la Caisse des Dépôts et Consignations
 - des Caisses de Crédit Agricole
 - du Crédit National
 - du Crédit Foncier et du Comptoir des Entrepreneurs
 - de la Caisse Centrale de Coopération Economique
 - des Etablissements spécialisés dans la vente à tempérament.
 - de la Caisse Nationale des Marchés de l'Etat
 - de la Caisse de Consolidation et Mobilisation des crédits à moyen terme.

Tableau 8

La monnaie détenue par les particuliers

Source : Rapport du Conseil National du Crédit

unité : milliard de francs

	1953	1955	1959	1960	1961	1962	1963
Billets de la Banque de France	23,10	28,53	34,95	39,32	44,35	50,08	55,78
Dépôts des particuliers à la Banque de France	0,61	0,75	0,98	1,10	1,03	1,23	1,45
1 - <u>Total</u> : monnaie émise par la B.de F.	<u>23,71</u>	<u>29,28</u>	<u>35,93</u>	<u>40,42</u>	<u>45,38</u>	<u>51,31</u>	<u>57,23</u>
Les Comptes de chèques	6,56	9,31	15,97	19,61	24,18	31,05	36,88
Les Comptes courants	11,42	14,36	20,50	21,81	24,38	27,97	32,51
Créditeurs divers	0,74	0,49	1,10	1,25	1,82	2,55	2,76
2 - <u>Total</u> monnaie émise par les banques et les autres institutions financières	<u>18,72</u>	<u>24,43</u>	<u>37,57</u>	<u>42,67</u>	<u>50,38</u>	<u>61,57</u>	<u>72,15</u>
La monnaie divisionnaire		0,57	0,76	1,13	1,28	1,48	1,77
Les comptes de chèques postaux	3,52	4,95	8,82	10,61	12,47	15,03	17,15
Les dépôts des particuliers au Trésor	0,35	0,47	0,84	0,96	1,12	1,31	1,46
3 - <u>Total</u> monnaie émise par le Trésor	<u>3,87</u>	<u>5,99</u>	<u>10,42</u>	<u>12,70</u>	<u>14,87</u>	<u>17,82</u>	<u>20,38</u>
<u>Total général</u> 1 + 2 + 3	46,30	59,69	83,92	95,79	110,63	130,70	149,76
Variation absolue d'une année sur l'autre	-	-	-	+11,87	+14,84	+20,07	+19,06

Le Tableau 8 récapitule les émissions de monnaie effectuées au cours des dernières années. Mais les statistiques du Conseil National du Crédit ne permettent pas d'isoler la part revenant aux ménages puisqu'il englobe sous le nom de particuliers les ménages et les entreprises.

Il est possible de comparer les flux monétaires repris dans les Tableaux des Opérations Financières, et les variations des avoirs en monnaie détenue par les particuliers compris dans le sens du Conseil National du Crédit. Les écarts observés entre ces deux séries sont faibles (1). On peut donc estimer que les avoirs en monnaie des particuliers sont connus avec une bonne précision. Pour évaluer la part des ménages, il est nécessaire de poser des hypothèses qui peuvent paraître arbitraires. Mais actuellement, aucune information directe n'existe. Il est donc nécessaire de procéder par des méthodes peu rigoureuses pour essayer d'avoir une première idée qui, par la suite, pourra être reconsidérée quand des enquêtes auprès des ménages et des organismes financiers permettront de mieux connaître et mesurer ces phénomènes.

b) Les avoirs monétaires des ménages.

Une première hypothèse est nécessaire en ce qui concerne le montant des billets détenus par les ménages.

Une étude faite par le Service des Etudes Economiques et Financières de la Direction du Trésor (2) donnait pour 1953, le chiffre de 7 milliards de Francs pour les avoirs en billets, soit le tiers du total émis. Ce chiffre semble très nettement sous-estimé; il reposait sur les résultats obtenus lors des échanges de billets en 1945 et 1948 mais il faut bien signaler que ces deux années étaient trop perturbées pour être prises comme référence.

(1) Chapitre II - Annexe 1 - Tableau A₁ (p. 93)

(2) Congrès International pour l'étude des problèmes de l'épargne.
Rapports nationaux - Tome 1
Essai de détermination du portefeuille de valeurs mobilières des ménages en 1953.

On a adopté une masse beaucoup plus importante de billets détenue par les ménages : 15 milliards en 1953. En partant de ce chiffre on a cherché un indice qui puisse refléter le mieux l'évolution de cette masse. Le Conseil National du Crédit évalue les encaisses nécessaires aux transactions en admettant qu'elles s'accroissent comme le Produit National Brut. De la même façon on a pensé qu'on pouvait rattacher la masse des billets détenue par les ménages à leurs ressources brutes. Le Tableau A2 de l'annexe 1 (1) retrace le détail du calcul du montant de ces billets. Il faut souligner l'arbitraire de la méthode utilisée mais le pourcentage important obtenu (environ 70 % de l'ensemble des billets appartenant aux ménages) peut être admissible puisqu'il semble normal que les entreprises ne gardent que peu d'encaisses sous forme de billets.

La totalité des comptes de chèques est affectée aux ménages ; cette hypothèse généralement admise est loin d'être rigoureusement exacte, mais il est impossible de procéder avec plus de finesse puisque les Banques ne donnent aucun renseignement sur les détenteurs des différents comptes de dépôts.

Les comptes de dépôts au Crédit Agricole sont composés de comptes de chèques et de comptes courants. Seuls les comptes de chèques seront pris en considération dans la masse monétaire détenue par les ménages.

La monnaie divisionnaire ne présente pas une importance très grande en valeur, sa totalité peut être attribuée aux ménages sans entraîner de graves erreurs.

Sur les comptes postaux appartenant aux ménages, il n'existe aucune information directe. On a retenu comme hypothèse qu'environ 75 % des comptes postaux étaient possédés par les ménages. Les experts de la Banque de France et de la Direction de la Prévision du Ministère des Finances consultés sur cette question ont donné leur accord sur ce pourcentage. Les entreprises conservent de faibles encaisses aux comptes postaux, elles préfèrent si elles ont des liquidités importantes les placer dans des Banques qui leur servent un intérêt.

(1) Chapitre II - Annexe 1 - p. 93. Tableau A₂ p. 94.

Tableau 9

Les avoirs monétaires des ménages

Unité : milliard de Francs

	1953	1955	1959	1960	1961	1962	1963
Billets	15	17,6	26,9	30	32,3	36,6	40,2
Comptes de chèques	6,6	9,3	16	19,6	24,2	31,1	36,9
Monnaie divisionnaire	0,1	0,6	0,8	1,1	1,3	1,5	1,8
Comptes de chèques postaux	2,6	3,7	6,6	7,5	9,3	11,3	13,2
Total	24,3	31,2	50,3	58,2	67,1	80,5	92,1

Le Tableau 9 récapitule les avoirs en monnaie des ménages, il faut noter que certains postes compris dans la masse monétaire ont été négligés, il s'agit, en particulier des dépôts des particuliers à la Banque de France et au Trésor. Il est impossible de connaître ce qui appartient aux ménages, mais leur montant étant faible par rapport à l'ensemble, l'erreur entraînée par cette omission n'est pas grave.

II. - LES QUASI-LIQUIDITES : AUTRES DEPOTS ET LES TITRES A COURT TERME.

Les autres dépôts et les titres à court terme regroupent des placements à vue et des titres à très court terme dont la liquidité n'est pas suffisante pour qu'ils puissent être considérés comme des instruments monétaires parfaits. Ils sont en général rémunérés par un intérêt, ce qui les distingue encore de la monnaie.

a) Montant des émissions de quasi-liquidités.

Dans le Tableau des Opérations Financières, les "autres dépôts" regroupent :

- les dépôts à terme et les comptes spéciaux
- les dépôts dans les Caisses d'Epargne
- les autres dépôts au Trésor.

Ce dernier poste comprend les dépôts des correspondants du Trésor (1). Les ménages en représentent une très faible partie, aussi, en raison des difficultés statistiques ne retracera-t-on pas leur évolution.

Les titres à court terme détenus par les ménages comprennent les bons du Trésor et les bons à trois ou cinq ans du Crédit Agricole qu'ils ont en portefeuille.

Le Tableau 10 récapitule l'ensemble des quasi-liquidités recensées :

Tableau 10

Les quasi-liquidités

Unité : milliard de Francs

	1953	1955	1959	1960	1961	1962	1963
<u>Autres dépôts :</u>							
- Dépôts à terme (2)	1,36	2,00	5,43	7,58	9,66	10,96	10,63
- Comptes spéciaux (2)	-	-	0,85	1,43	2,04	2,92	3,94
- Dépôts dans les Caisses d'Epargne	10,10	15,14	25,31	28,74	32,64	37,85	43,38
<u>Titres à court terme :</u>							
- Bons du Trésor sur formules (2)	5,42	8,18	14,77	18,15	21,87	25,31	27,58
- Bons de la Caisse de Crédit Agricole	0,2	0,3	1,27	1,93	2,74	3,81	5,03

Source : C.N.C.

(1) Dans la Situation Résumée des Opérations du Trésor (S.R.O.T.), on trouve les montants des dépôts effectués chaque année par les correspondants du Trésor.

(2) Ménages et entreprises ne sont pas dissociés.

Les variations annuelles de ces différents postes ont été confrontées avec les chiffres du Tableau des Opérations Financières. Les écarts sont, dans l'ensemble, assez faibles (Voir chapitre II. Annexe 2 Tableau B₁) p. 85.

Cette comparaison ne peut être considérée comme une vérification puisque les rapports du C.N.C. sont une source pour l'établissement des Tableaux d'Opérations Financières, mais elle permet de se rendre compte que le cadre fixé au départ pour cette étude est toujours respecté.

b) Les quasi-liquidités détenues par les ménages.

Pour attribuer une partie des quasi-liquidités aux ménages, il faut procéder comme précédemment pour la monnaie, poser des hypothèses sur la part qui leur revient dans les différents postes :

- Les dépôts à terme au sens strict sont inscrits au nom d'entreprises uniquement. La rubrique "dépôts à terme" du C.N.C. regroupe cependant ces dépôts à terme et les bons de caisse qui représentent 60 % de l'ensemble et qui sont souscrits en général par des ménages.
- Les comptes spéciaux, qui ont pris de l'importance depuis 1957, sont entièrement imputés aux ménages.
- Les dépôts dans les Caisses d'Epargne appartiennent pour la plupart à des ménages (1).
- Les bons du Trésor sur formule posent aussi des problèmes identiques. Faute de renseignements plus précis, le pourcentage adopté dans l'étude du Service des Etudes Economiques et Financières citée plus haut (2) est repris ici c'est-à-dire 70 % des bons sur formule sont considérés comme étant en possession des ménages. Ce pourcentage paraît faible et présente l'inconvénient de donner une estimation supposant une part constante dans le temps des Bons du Trésor appartenant aux ménages : un indice variant avec la conjoncture aurait certainement été mieux adapté mais aucune information ne permet de le déterminer.
- L'ensemble des bons de la Caisse de Crédit Agricole est attribué aux ménages.

(1) Certains dépôts peuvent être effectués par des entreprises, mais leurs montants ne sont pas élevés par rapport à l'ensemble, 3 % en 1962 et 1963 pour l'ensemble des comptes sans limitation de somme et des comptes bénéficiant d'un maximum exceptionnel.

(2) Rapports nationaux - Tome I.
Congrès International pour l'Etude des Problèmes de l'Epargne -
Essai de détermination du portefeuille de valeurs mobilières des ménages en 1953.

Le tableau 11 récapitule l'ensemble des quasi-liquidités appartenant aux ménages, en admettant les hypothèses proposées.

Tableau 11

Quasi-liquidités appartenant aux ménages.

Unité : milliard de Francs

	1953	1955	1959	1960	1961	1962	1963
Bons de Caisse	0,8	1,2	3,2	4,6	5,8	6,6	6,4
Comptes spéciaux	-	-	0,9	1,4	2,0	2,9	3,9
Dépôts dans les Caisses d'Epargne	10,1	15,1	25,3	28,7	32,6	37,9	43,4
Bons du Trésor sur formules	3,8	5,8	10,3	12,7	14,6	17,7	19,3
Bons de la Caisse Agricole	0,2	0,3	1,3	1,9	2,7	3,8	5
Ensemble quasi-liquidités	14,9	22,4	41,0	49,3	57,7	68,9	78,0

III. - LES VALEURS MOBILIERES.

L'étude du portefeuille des valeurs mobilières détenues par les ménages pose des problèmes d'estimation qui ne peuvent encore être résolus que par des méthodes très approximatives. Il est d'abord nécessaire d'opérer un choix entre les différentes "valeurs" concevables pour estimer ce portefeuille. En effet un actif financier peut être envisagé soit à sa valeur nominale inscrite sur le titre de créance, soit à son cours de marché qui tient compte du volume des transactions sur le marché des titres négociables.

Dans l'optique de patrimoine des ménages, on a choisi la valeur du marché parce qu'il semble qu'elle influence le comportement des détenteurs d'actifs mais elle présente l'inconvénient d'être très fluctuante et d'être difficilement déterminable à une date précise.

La valeur du portefeuille des ménages est donc comprise ici comme la capitalisation boursière des titres qu'ils possèdent à une date donnée : il s'agit de la somme des produits du nombre de titres de chaque espèce par leur valeur en Bourse.

A l'aide des statistiques fiscales le Service des Etudes Economiques et Financières du Trésor a essayé de déterminer le portefeuille de valeurs mobilières détenues par les ménages en 1953 (1).

La méthode a consisté à comparer l'assiette de l'impôt sur le revenu des valeurs mobilières payé par tous les revenus des valeurs mobilières et celle des revenus mobiliers déclarés à la surtaxe progressive payé seulement par les ménages détenteurs de valeurs mobilières.

Une fois déterminée la fraction de revenus mobiliers appartenant aux ménages, il a été possible d'estimer leur portefeuille en faisant l'hypothèse d'un rendement moyen de 5 %.

Cette étude estimait qu'en 1953 le portefeuille des deux millions de porteurs (2) de valeurs mobilières se répartissait de la façon suivante :

Tableau 12

Portefeuille des ménages en 1953

Unité : milliard d'anciens francs

Valeurs à revenu fixe	560
Valeurs à revenu variable	2 049
Participation et valeurs étrangères	150
	<hr/>
	2 759

(1) Congrès International pour l'Etude des Problèmes de l'Epargne - Rapport nationaux Tome 1 - Essai de détermination du portefeuille de valeurs mobilières des ménages en 1953.

(2) Le nombre des porteurs serait passé à 2 800 000 en 1962 - Cf. J-P Ruault Les Revenus des ménages en 1962 - Etudes et Conjoncture - Décembre 1965 Page 67.

En partant de cette première estimation (1) comme base, on a essayé de connaître le portefeuille actuel des ménages. On a donc appliqué les variations des indices des cours des différentes valeurs mobilières à l'estimation de base qui était modifiée chaque année par le montant des mouvements sur les actions et les obligations évalués à partir du Tableau des Opérations Financières (2). Ces mouvements retracent les achats de titres nouveaux au cours de la Bourse et les opérations sur titres anciens effectuées par les ménages avec d'autres agents. Par cette méthode, on a donc en principe à la fois les variations de structures du portefeuille des ménages et les plus-values ou moins-values qu'il subit du fait de la variation des cours. Mais il ne faut pas oublier que l'estimation du point de départ et l'évaluation des mouvements sur les titres à partir du Tableau des Opérations Financières ne sont pas précises et certainement entachées d'erreurs ; un travail très important et très long d'investigation par enquête serait nécessaire pour avoir une connaissance meilleure du portefeuille des ménages.

Le Tableau 13 récapitule les estimations obtenues pour les dernières années.

L'estimation ainsi obtenue pour 1962, comparée au revenu des valeurs mobilières perçu par les ménages cette année selon l'I.N.S.E.E. (1), ferait apparaître un rendement moyen du portefeuille de l'ordre de 3 %. La baisse de rendement intervenue depuis 1953, peut être expliquée par la hausse très rapide des cours des actions jusqu'en 1962 (Cf. Annexe 3 du Chapitre II).

Tableau 13

Estimation du portefeuille des ménages

Unité : milliard de francs

	1953	1955	1957	1959	1960	1961	1962	1963
Valeurs à revenu variable	20,5	39,2	52,5	78,5	80,6	98,2	102,6	89,1
Valeurs à revenu fixe	5,6	9,5	13,7	18,2	20,1	22,5	25,6	28,9
Valeurs étrangères	1,5	2,8	3,3	3,9	3,7	3,8	3,5	3,7
Total	27,6	51,5	69,5	100,6	104,4	124,5	131,7	121,7

- (1) Les revenus des ménages en 1962- Op. cit. Page 67.
Une autre estimation faite dans la revue Banque (Février 1956) par M. Gabriel Marc donne un résultat sensiblement identique.
- (2) L'Annexe 3 du chapitre II donne les valeurs des différents indices depuis 1953 à la fin de chaque année. Page 97.

IV. - LES AVOIRS EN OR ET DEVICES.

La Comptabilité Nationale a donné à la notion d'avoirs en or et en devises des ménages l'extension la plus large possible. Dans le patrimoine des ménages entre donc l'ensemble des stocks d'or et devises ; il n'existe pas de renseignements permettant de chiffrer cette masse d'une façon correcte. On sait simplement qu'en France la quantité d'or détenue par les ménages est très importante.

En 1953 Divisia, Dupin et Roy (1) estimaient qu'on pouvait évaluer alors le stock d'or des particuliers à 3 200 tonnes (2) ce qui équivaut à une valeur de 1 500 milliards de Francs 1953.

Aucune autre estimation à des dates plus récentes n'est connue, car les mouvements qui se sont produits ne peuvent être retracés. On peut simplement donner la valeur à différentes dates du stock d'or estimé par Dupin, Divisia et Roy en supposant que les quantités ont peu varié.

Tableau 15

Valeur de l'or détenu par les ménages (3)

Unité : milliard de Francs

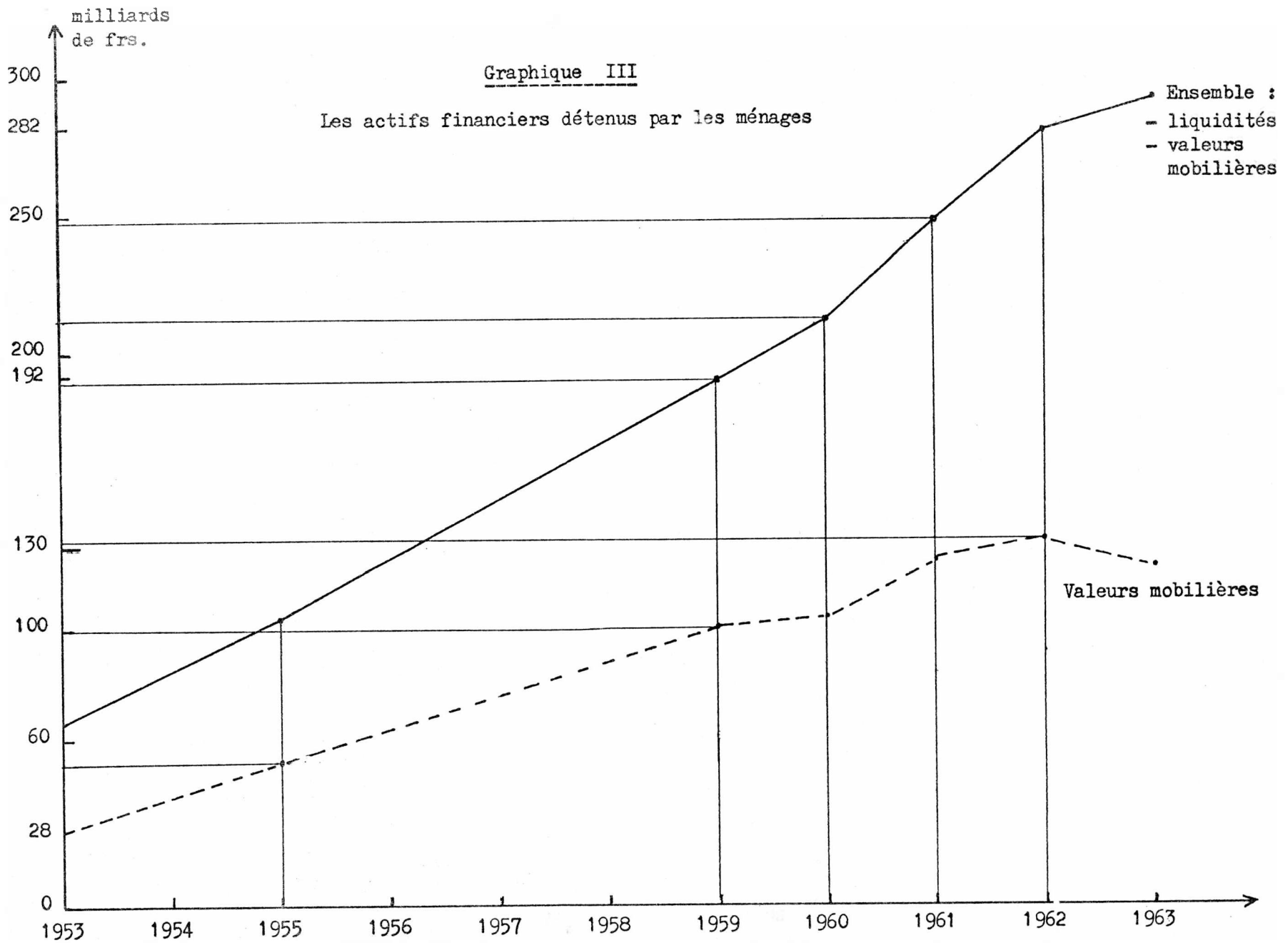
1953	1955	1959	1963
15,00	15,00	18,00	18,00

Les chiffres donnés dans le Tableau 15 ne donnent qu'une indication de la grandeur d'un des postes du patrimoine, l'estimation qu'ils fournissent doit donc être considérée avec beaucoup de prudence. Il ne faut pas oublier que les poste "devises étrangères" n'a pu être pris en considération, les montants détenus par les ménages étant totalement inconnus.

(1) "La fortune de la France" Divisia Dupin et Roy - Cf. Bibliographie.

(2) Chapitre II - Annexe 4 - Tableau D₁ - p. 99 -

(3) M. Roux dans son "Bilan national français au milieu du XX^e Siècle" estime que l'or détenu par les ménages, le 1er Janvier 1954, atteignait une valeur de 17,00 milliards de Francs.



Source : Tableau 16.

V. - ENSEMBLE DES ACTIFS FINANCIERS.

Le Tableau 16 et le graphique 3 récapitulent l'ensemble des actifs financiers détenus par les ménages.

Tableau 16

Actifs financiers des ménages

Unité : milliard de Francs

	1953	1955	1959	1960	1961	1962	1963
Monnaie	24,3	31,2	50,3	58,2	67,1	80,5	92,1
Quasi-liquidités	14,9	22,4	41,0	49,3	57,7	68,9	78,0
Valeurs mobilières	27,6	51,5	100,6	104,4	124,5	131,7	121,7
Ensemble	66,8	105,1	191,9	211,9	249,3	281,1	291,8
Or	15	15	18	18	18	18	18
Total	81,8	120,1	179,9	229,9	267,3	299,1	309,8

Pour essayer de comprendre comment a évolué depuis 1953 la structure des actifs financiers le Tableau 16 doit être donné en pourcentage. (Voir Tableau 17).

Tableau 17

Structure des actifs financiers détenus par les ménages

Pourcentage

	1953	1955	1959	1960	1961	1962	1963
Monnaie	(37)	(30)	(26)	(28)	(27)	(29)	(32)
Quasi-liquidités	(22)	(21)	(21)	(23)	(23)	(24)	(26)
Total : liquidités	59	51	47	51	50	53	58
Valeurs mobilières	41	49	53	49	50	47	42
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	100	100	100	100	100	100	100

Le portefeuille de valeurs mobilières détenues par les ménages a eu tendance à augmenter entre 1953 et 1959 date à laquelle il représente un peu plus de la moitié de leurs actifs financiers, il reste ensuite stationnaire et décroît à partir de 1962. On observe une très nette tendance à l'accroissement des liquidités et il est certain que depuis 1963 ce phénomène n'a fait que s'accroître jusque vers la fin de 1965, en raison de la baisse des cours des valeurs françaises.

Le Conseil National du Crédit évalue les encaisses monétaires thésaurisées chaque année (1). On a supposé que les ménages possédaient la plus grande partie de ces encaisses (on a adopté un pourcentage forfaitaire de 75 %).

(1) Elles sont calculées en supposant que les encaisses nécessaires aux transactions varient comme le Produit National Brut. En faisant, la différence entre les encaisses globales et les encaisses nécessaires aux transactions, on obtient les encaisses thésaurisées.

Tableau 18

Evolution des encaisses thésaurisées et des liquidités

Unité : milliard de Francs

	1953	1955	1959	1960	1961	1962	1963
A Encaisses thésaurisées par les ménages (75 % de l'ensemble donné dans le rapport du C.N.C.)	3,7	8,5	7,0	8,6	14,7	20,5	28,4
B Encaisses nécessaires aux transactions des ménages	20,6	22,7	43,3	49,6	52,4	60,0	63,7
A + B Monnaie détenue par les ménages	24,3	31,2	50,3	58,2	67,1	80,5	92,1
L Quasi-liquidités	14,9	22,4	41,0	49,3	57,7	68,9	78,0
A + L Quasi-liquidités + encaisses thésaurisées	18,6	30,9	48,0	57,9	72,4	89,4	106,4
A+B+L Liquidités	39,2	53,6	91,3	107,5	124,8	149,4	170,1
<hr/>							
<u>Ratio</u>							
$\frac{A}{A + B}$	0,15	0,27	0,14	0,15	0,22	0,25	0,31
$\frac{A + L}{A + B + L}$	0,47	0,58	0,53	0,54	0,58	0,60	0,63

Le Tableau 18 montre qu'au cours des dernières années la thésaurisation monétaire a augmenté sensiblement : il ne faut pas commettre ici l'erreur de penser que cette thésaurisation stérilise une partie des possibilités de l'économie, en effet toute disponibilité monétaire possède une contrepartie. La thésaurisation pose donc plutôt un problème d'orientation : est-il meilleur que le pouvoir de décision sur l'emploi des nouvelles disponibilités économiques soit aux mains des organismes émetteurs de monnaie ou dans celles des institutions financières spécialisées (Caisse d'Epargne, Banques, etc...)?

Enfin une thésaurisation monétaire trop abondante peut être considérée comme néfaste, pour deux raisons : elle empêche une connaissance précise de l'ensemble des disponibilités monétaires et peut ainsi rendre inefficace une politique économique ; elle nuit de plus à l'accroissement du portefeuille des ménages, l'expérience suggère que la future clientèle des titres et des dépôts à long terme se recrute plus facilement parmi les possesseurs des quasi-liquidités que parmi les adeptes du "bas de laine".

Afin de mieux saisir ce que représente les actifs bruts financiers des ménages, il est possible de les rapprocher des ressources brutes annuelles des ménages que la Comptabilité Nationale évalue. Ces ressources comprennent l'ensemble des salaires, des prestations sociales, des intérêts et dividendes et des transferts touchés par les ménages, et les revenus bruts des entrepreneurs individuels. Le Tableau 19 montre comment ont évolué au cours des dix dernières années les ressources et le patrimoine financier des ménages.

Tableau 19

Ressources brutes annuelles et actifs financiers bruts des ménages

Unité : milliard de Francs

	1953	1955	1959	1960	1961	1962	1963
Ressources brutes annuelles des ménages R	117,4	137,4	210,4	233,4	252	286	317,3
Actifs financiers bruts des ménages P	66,8	105,1	191,9	211,9	249,3	281,1	291,8
$\frac{P}{R}$	0,57	0,76	0,91	0,91	0,99	0,98	0,92

Les actifs financiers ont eu tendance à croître par rapport aux ressources. En 1963, ils représentent un peu moins d'une année de ressources. Les seules liquidités représentent plus de six mois de revenu.

DEUXIEME PARTIE

LE PASSIF

LE PASSIF

Le passif des ménages se compose des sommes dont ils sont débiteurs envers les autres agents ; il est beaucoup moins important en valeur que l'actif qui comprend tous les biens et les créances qu'ils possèdent.

Les ménages obtiennent deux sortes de prêts :

- des prêts à court terme destinés au financement des ventes à tempérament,
- des prêts à long terme qui leur permettent de financer leurs logements.

Dans le rapport du Conseil National du Crédit les encours de ces deux sortes de prêts sont retracés mais, comme pour les postes de l'actif, des hypothèses sont nécessaires pour attribuer la part qui en revient aux ménages.

I. - FINANCEMENT DES VENTES A TEMPERAMENT.

Les prêts qui financent les ventes à tempérament repris dans le rapport de C.N.C. sont répartis suivant les biens destinés à l'usage des particuliers et les biens à usage professionnel.

On attribuera aux ménages la totalité de prêts finançant les premiers biens.

Ils correspondent dans le Tableau des Opérations Financières à la rubrique prêts à court terme aux ménages.

II. - PRETS A LA CONSTRUCTION.

Les prêts à long terme aux ménages sont des prêts à la construction. Le rapport du Conseil National du Crédit en recense trois catégories, dans chacune d'elles il faut essayer de déterminer la part qui incombe aux ménages :

a) Les prêts aux H.L.M. sont destinés pour la plupart à des entreprises qui gèrent des programmes locatifs. Mais environ 1/5 d'entre eux (1) financent des H.L.M. en accession à la propriété, cette part revient aux ménages.

b) Les prêts spéciaux consentis par le Crédit Foncier étaient à l'origine réservés pratiquement entièrement aux ménages. La part du secteur locatif augmente actuellement.

Le Crédit Foncier a eu l'obligeance de nous communiquer le pourcentage de ces prêts spéciaux qui sont orientés vers le secteur accession à la propriété et qui sont destinés aux ménages.

c) Les "autres prêts" comprennent :

- des crédits bancaires à court terme. On suppose qu'ils sont attribués en totalité à des entreprises.
- des crédits à moyen terme consentis par les Banques et les établissements financiers sont destinés en général aux ménages. Ils sont connus par les agréments d'escompte du Crédit Foncier. Il semble que la part des entreprises aurait tendance à se développer actuellement.
- des crédits à long terme que le rapport du C.N.C. ventile entre des prêts accordés par la Caisse des Dépôts et Consignations à des sociétés immobilières et des prêts attribués aux ménages au titre de l'épargne crédit.

L'ensemble des prêts à la construction accordés aux ménages que l'on peut déduire du rapport du C.N.C. (2) sont repris dans le tableau 20.

Mais l'ensemble des crédits accordés aux ménages, figurant dans ce tableau 20 n'est pas absolument exhaustif. On peut citer certains prêts

(1) Il s'agit ici d'une disposition budgétaire générale (loi de finances 1963)

(2) En Annexe 1 (2ème partie) le Tableau A₁ permet de comparer les résultats obtenus à partir du rapport du C.N.C. et les chiffres donnés dans le Tableau des Opérations Financières.

dont l'importance est loin d'être négligeable, sur lesquels il n'existe aucune information, qui ne peuvent donc pas être repris ici :

- les prêts directs de certains employeurs (banques, entreprises importantes etc...) ne sont absolument pas connus.
- les Caisses d'Allocations Familiales attribuent des prêts et des subventions dont le montant au cours des dernières années s'élevait à environ 100 millions de Francs par an (1).
- les prêts venant de collectivités locales, de Caisses de Crédit Mutuel ou de Caisses de Retraites et de Prévoyance et destinés aux ménages, ne sont pas non plus recensés dans ce passif.
- les crédits non mobilisables des Banques, les prêts du Crédit Agricole destinés à la construction ne font pas l'objet d'un recensement systématique ils n'ont donc pas été repris ici.

On peut donc conclure que le passif calculé dans cette étude est sous-estimé, mais actuellement il n'est pas possible d'obtenir une meilleure évaluation en raison du manque d'informations disponibles. Une dernière remarque est nécessaire pour comprendre pourquoi l'estimation de l'ensemble du passif peut sembler faible ; les prêts que les ménages se consentent entre eux ne sont bien entendu pas pris en considération puisqu'ils devraient figurer à la fois à l'actif et au passif ; ils se compensent donc, et ne font pas varier malgré leur importance non négligeable le patrimoine des ménages.

Dans un stade ultérieur, il faudrait envisager peut-être de les estimer et de les inscrire à la fois au passif et à l'actif. Il est certain que leur montant a une action non négligeable sur le comportement des ménages devant la consommation ou l'épargne.

(1) Ce chiffre a été pris dans le rapport sur le projet de loi de finances 1966 de la Commission des Finances de l'Assemblée Nationale. Annexe 7 Construction.

Deux autres sortes de prêts destinés aux ménages sont recensés dans ce rapport et ne figurent pas dans le rapport du C.N.C. : les prêts complémentaires aux fonctionnaires et aux rapatriés (en 1963 : 140 millions de Francs).

Tableau 20

Prêts accordés aux ménages (Encours)

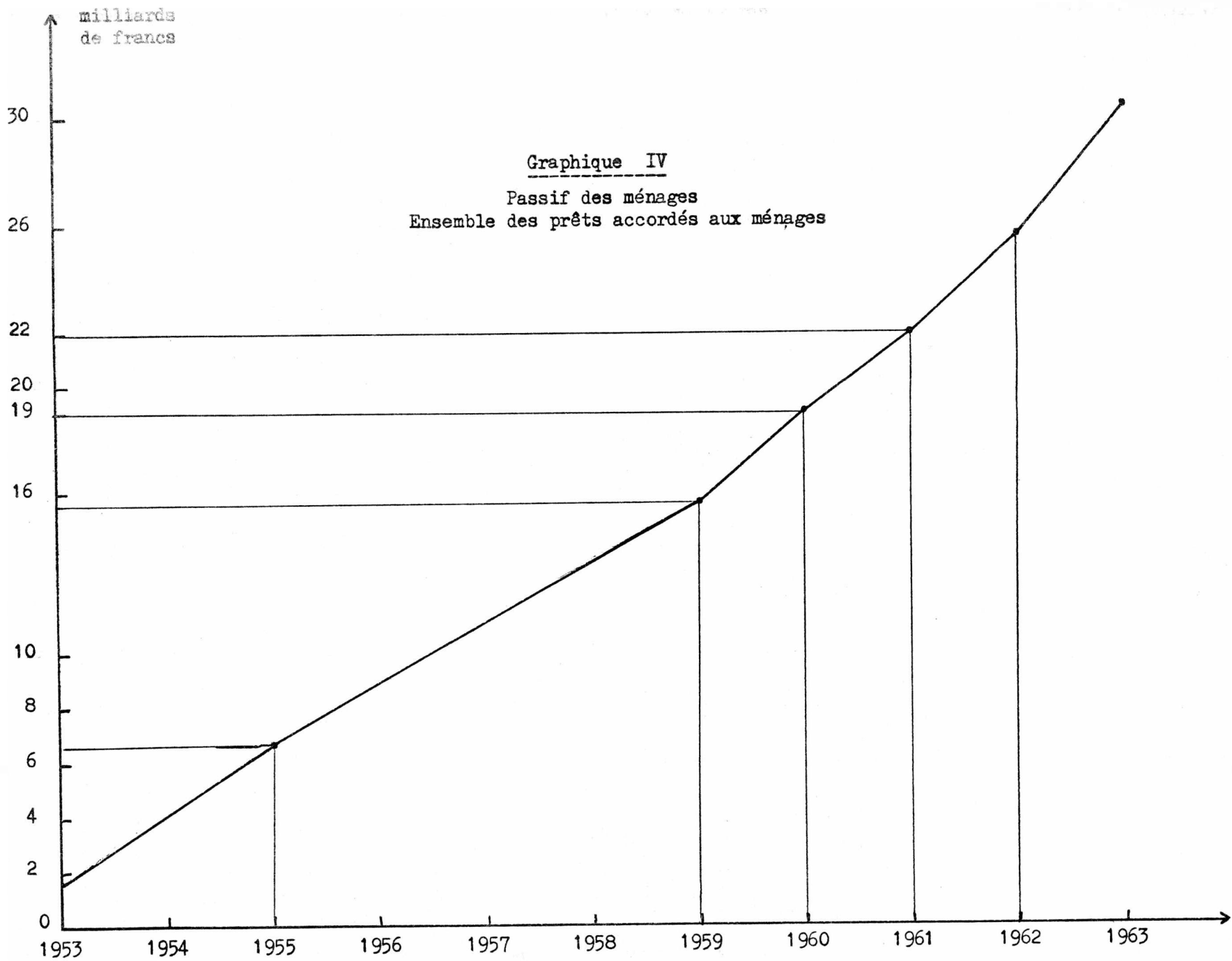
(Voir graphique 4)

Nature des prêts	1953	1955	1959	1960	1961	1962	1963
Financement des ventes à tempérament de biens destinées aux ménages (1)	0,50	0,79	1,31	1,95	2,52	3,13	3,73
<u>Ensemble</u> : prêts à court terme attribués aux ménages	<u>0,50</u>	<u>0,79</u>	<u>1,31</u>	<u>1,95</u>	<u>2,52</u>	<u>3,13</u>	<u>3,73</u>
Prêts aux H.L.M. accession à la propriété (1)	0,12	0,76	2,25	2,76	3,29	3,83	4,47
Prêts spéciaux à la construction (non compris ceux destinés au secteur locatif) (2)	1,17	4,25	10,65	12,31	14,01	15,68	17,19
Prêts à moyen terme (1)	0,11	0,77	1,40	1,56	1,97	2,56	3,48
Prêts à long terme (1)		0,13	0,15	0,15	0,25	0,41	0,53
<u>Ensemble</u> : prêts à long terme aux ménages	<u>1,40</u>	<u>5,91</u>	<u>14,45</u>	<u>16,88</u>	<u>19,52</u>	<u>22,48</u>	<u>26,67</u>
<u>Ensemble</u> prêts accordés aux ménages	1,90	6,70	15,76	18,83	22,04	25,61	30,40

Unité : milliard de Francs.

(1) Source : Rapports du Conseil National du Crédit.

(2) Source : Le Crédit Foncier.



Source : Tableau 20

CONCLUSION

ENSEMBLE DU PATRIMOINE DES MENAGES

Le tableau 21 récapitule l'ensemble des estimations obtenues pour le patrimoine des ménages à la fin de différentes années récentes.

TABLEAU 21

Patrimoine des ménages

Unité : milliard de Frs.

Patrimoine des ménages		1953		1955		1959		1963	
Actif	Passif	A	P	A	P	A	P	A	P
Capital fixe	Emprunt	(1) 133	2	161	7	278	16	(1) 440	30
Actifs financiers	Situation nette	67		105		192		292	
Or et devises		15	213	15	274	18	472	18	720
		215	215	281	281	488	488	750	750

(1) Une légère correction a été nécessaire sur l'estimation de la valeur du capital fixe donnée dans le chapitre I de cette étude afin qu'elle soit cohérente avec les dates retenues.

Pour se rendre compte de l'évolution des divers postes, et de la transformation structurelle du patrimoine des ménages, on va donner pour chaque année la valeur des composantes de ce patrimoine en pourcentage de l'actif brut total (tableau 22) :

TABLEAU 22

Valeur des postes du patrimoine
en pourcentage de l'actif brut

(Pourcentage)

	1953	1955	1959	1963
Actif	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>100</u>
- Capitaux fixes	<u>62</u>	<u>57</u>	<u>57</u>	<u>61</u>
- Actifs financiers	<u>31</u>	<u>38</u>	<u>39</u>	<u>37</u>
. Monnaie	11	11	10	11
- Espèces	(7)	(6)	(6)	(5)
- Dépôts	(4)	(5)	(4)	(6)
. Quasi-liquidités	7	8	8	10
. Valeurs mobilières	13	19	21	16
- Or et Devises	<u>7</u>	<u>5</u>	<u>4</u>	<u>2</u>
Passif	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>100</u>
- Emprunts	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>
- Situation nette	<u>99</u>	<u>98</u>	<u>97</u>	<u>96</u>

Un tableau identique au tableau 22 a été établi, en s'appuyant sur les hypothèses données dans l'étude faite en 1953 par le S.E.E.F. (1) sur les valeurs mobilières possédées par les ménages. Les hypothèses concernant les billets détenus par les ménages sont actuellement remises en cause par les experts de la Banque de France et de la Direction de la Prévision du Ministère des Finances. La masse des billets en possession des ménages serait beaucoup plus importante que celle des entreprises, ces dernières n'ont en effet aucun intérêt à conserver des encaisses sous cette forme puisque la plupart de leurs règlements s'effectuent en monnaie scripturale. Le tableau 23 donne les résultats obtenus lors de la première estimation, sous la même forme que dans le tableau 22, mais avec les hypothèses formulées en 1953.

On constate que dans la deuxième estimation la part des actifs financiers est plus importante, elle représente en 1963, 40 % de l'ensemble du patrimoine recensé.

TABLEAU 23

Structure du patrimoine d'après les premières estimations.

(Pourcentage)

	1953	1955	1959	1963
<u>Actif</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>100</u>
- Capitaux fixes	<u>65</u>	<u>59</u>	<u>61</u>	<u>60</u>
- Actifs financiers	<u>28</u>	<u>35</u>	<u>35</u>	<u>37</u>
. Monnaie	7	8	7	9
- Espèces	(3,5)	(4)	(3)	(3)
- Dépôts	(3,5)	(4)	(4)	(6)
. Quasi-liquidités	7	8	9	10
. Valeurs mobilières	14	19	19	18
- Or et Devises	<u>7</u>	<u>6</u>	<u>4</u>	<u>3</u>
<u>Passif</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>100</u>
- Emprunts	<u>1</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>4</u>
- Situation nette	<u>99</u>	<u>97</u>	<u>96</u>	<u>96</u>

(1) Congrès International pour l'Etude des Problèmes de l'Epargne.
Rapports nationaux Tome I.

"Essai de détermination du portefeuille de valeurs mobilières," aucune mise à jour de cette étude n'a été publiée.

La monnaie, avec les nouvelles conventions, représente en 1963 11 % de l'actif brut au lieu de 9 %, cet accroissement ne fait varier que faiblement la structure du patrimoine. L'examen du tableau 22 va permettre d'en dégager les caractéristiques, les conclusions seront peu différentes que lors des premières estimations.

Le capital fixe représente environ 60 % du patrimoine des ménages actuellement, ce pourcentage était encore supérieur en 1953. On a donc assisté au cours de la période étudiée, à une légère baisse de la part du capital fixe dans le patrimoine, au profit de celle des actifs financiers.

Une analyse plus détaillée fait apparaître que les différents actifs financiers n'ont pas évolué de la même façon : la part des valeurs mobilières s'est accrue rapidement pendant les années 1953 à 1959, et a eu tendance à décroître en 1962, 1963 ; ce mouvement qui semble parallèle à celui que l'on peut observer sur les cours des valeurs mobilières (1) spécialement celui des valeurs à revenu variable, a été provoqué par les importantes plus-values réalisées sur les actions ; elles ont été relativement plus importantes que celles réalisées sur les logements pendant la même période (2).

La part de la monnaie est restée sensiblement stable jusqu'au moment où celle des valeurs mobilières a commencé à fléchir ; la monnaie sous forme de dépôts uniquement, et les quasi-liquidités se sont alors accrues d'une manière très nette. L'épargne s'investissait moins facilement dans les valeurs mobilières, et la confiance dans la monnaie étant revenue (après 1959), les ménages ont alors placé leurs encaisses de façon plus liquide.

L'examen de la structure du passif montre que les ménages ont augmenté leur endettement vis-à-vis des autres agents, mais il reste faible si on considère qu'il ne représente en 1963, que 4 % du total des actifs bruts. Il est principalement composé de crédits à la construction qui ont cru beaucoup plus rapidement que les crédits destinés au financement des ventes à tempérament.

Après avoir étudié comment les différentes composantes avaient varié à l'intérieur du patrimoine, il est intéressant de le comparer aux ressources brutes totales des ménages ; elles caractérisent en effet, l'évolution de leur situation (Tableau 24).

(1) Chapitre II - Annexe 3 - Tableau C₁ : les indices des cours des valeurs mobilières.

(2) Chapitre I - Tableau 2 - Variation en indice de la valeur réelle d'un logement.

TABLEAU 24

Patrimoine et ressources annuelles

Unité : milliard de Francs

	1953	1955	1959	1963
Ressources brutes : R (1) milliards de Francs	117	137	210	317
Patrimoine net : P milliards de Francs	213	274	472	720
$\frac{P}{R}$	1,80	2	2,25	2,20

Par rapport aux ressources, le patrimoine a augmenté sensiblement puisque en 1963 il équivaut à plus de deux années de ressources, alors qu'en 1953, il n'en représentait qu'une année trois quarts. Plusieurs explications peuvent être recherchées pour essayer de saisir ce mouvement : la propension moyenne à épargner a-t-elle variée pendant cette période ? Le tableau 25 donne sa valeur pendant les dix années couvertes par l'étude.

TABLEAU 25

Propension moyenne à épargner

Unité : milliard de Frs courants

	1954	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961	1962	1963
Epargne nette des ménages (2) E (1)	8,6	11,3	11	12,1	10,7	11,1	15,7	17,7	23,4	24,1
Revenus disponibles des ménages R (1)	115,7	126,0	137,9	153,9	173,1	188,6	210,4	225,6	257,3	284,2
$\frac{E}{R}$	0,08	0,09	0,08	0,08	0,06	0,06	0,07	0,08	0,09	0,09

(1) Source : Les Comptes de la Nation.

(2) La notion d'épargne nette retenue, peut se rattacher à l'estimation du patrimoine parce qu'elle ne comprend ni le financement des investissements par les entrepreneurs individuels, ni les assurances-vie, ni les amortissements du capital fixe.

Il apparait qu'elle oscille suivant la conjoncture entre 6 % et 9 %, mais on ne peut pas parler d'une tendance à la hausse qui puisse être dégagée sur cette série au cours de la période étudiée.

Une décomposition de l'accroissement du patrimoine va permettre de saisir les causes responsables de la croissance du patrimoine.

Le tableau 26 permet d'isoler les plus-values réalisées sur le capital fixe et sur les valeurs mobilières, ces dernières ont été proportionnellement plus importantes encore que celles sur les logements.

Tableau 26

Décomposition de l'accroissement du patrimoine

Unité : milliard de Francs

Entre :	Déc.1953 et Déc.1955	Déc.1955 et Déc.1959	Déc.1959 et Déc.1963	Déc.1953 et Déc.1963
1 - Accroissement du patrimoine	61	198	248	507
2 - Plus-values sur le capital fixe	25	75	120	220
3 - Plus-values sur les valeurs mobilières	20	39	9	68
Estimation de l'épargne accumulée	16	84	119	219
1 - (2 + 3)				

Pendant la période étudiée le portefeuille des ménages et leur capital immobilier a cru plus rapidement que la production intérieure brute (1). En plaçant leur épargne en Bourse ou dans les logements, les ménages se sont préservés de l'inflation et ont même pu réaliser des plus-values qui leur ont permis d'accroître plus vite leur patrimoine que leurs ressources.

Dans le tableau 26, en enlevant à l'accroissement du patrimoine calculé dans cette étude les plus-values sur le capital fixe et sur les valeurs mobilières, on obtient l'estimation de l'épargne accumulée par les ménages pendant les différentes périodes. On a rapproché cette valeur de l'estimation de l'épargne nette donnée dans la Comptabilité Nationale (voir tableau 27).

Tableau 27

Comparaison entre l'épargne accumulée
et l'épargne calculée dans la Comptabilité Nationale

Unité : milliard de Francs

Entre :	Déc.1953 et Déc.1955	Déc.1955 et Déc.1959	Déc.1959 et Déc.1963	Déc.1953 et Déc.1963
1 - Estimation de l'épargne accumulée	18	84	119	219
2 - Epargne nette des ménages	20	45	81	146
3 - Ajustement	3	13	26	42
Epargne nette + Ajustement 2 + 3	23	58	107	188

(1)

Unité : milliard de Frs courants

	1953	1963
Production intérieure brute (Comptes de la Nation) en indice	133 100	352 265
Capital fixe (estimation) en indice	133 100	440 330
Valeurs mobilières (estimation) en indice	27 100	122 452

Cependant avant de procéder à ce rapprochement, il ne faut pas oublier que dans les Comptes de la Nation, la valeur de l'épargne n'est pas définie aussi nettement que celle de la plupart des autres agrégats.

En faisant la différence entre les revenus et la consommation des ménages chaque année, on obtient une valeur de l'épargne qui est le solde du compte d'affectation. Le compte de capital décrit ensuite l'emploi de cette épargne et permet de dégager à son tour un solde qui représente la "capacité de financement" des ménages.

Par ailleurs, les placements des ménages, estimés directement dans les Tableaux d'Opérations Financières (T.O.F.), à partir des bilans des intermédiaires financiers font apparaître un "solde des créances et des dettes" qui devrait théoriquement être égal à la "capacité de financement". Mais en raison de l'intégration imparfaite entre les Tableaux d'Opérations Financières et les comptes économiques, un ajustement non négligeable est nécessaire. On obtient donc une deuxième valeur de l'épargne en tenant compte de ces ajustement.

Le tableau 27 reprend ces valeurs :

- l'épargne accumulée obtenue à partir du patrimoine des ménages,
- l'épargne nette qui est sans doute une estimation par défaut,
- l'ensemble "épargne nette + ajustement", peut-être plus précis, mais des erreurs d'imputation subsistent spécialement sur les placements financiers des résidents non métropolitains qui ne peuvent être distingués de ceux des métropolitains.

La première valeur est certainement plus mauvaise que l'épargne nette des comptes nationaux. Il est intéressant cependant de la donner ici pour montrer ce que l'on peut obtenir par cette étude. Les objectifs à atteindre en établissant un compte de patrimoine apparaissent ainsi très nettement :

- obtenir une nouvelle méthode pour recouper les autres estimations de l'épargne,
- avoir une variable permettant de mieux saisir le comportement des ménages.

Mais avant de pouvoir utiliser ce patrimoine d'importantes améliorations de mesure sont encore nécessaires. Le tableau 28 en récapitule les composantes et fait apparaître les lacunes qui existent actuellement dans l'information statistique si on veut connaître la situation réelle des ménages.

TABLEAU SYNTHETIQUE

LE PATRIMOINE DES MENAGES

PATRIMOINE	COMPOSANTES RETENUES	VALEURS CONNUES	HYPOTHESES NECESSAIRES	REMARQUES
A C T I F				
<u>CAPITAL FIXE</u>				
- Terrains	non retenus.			La Comptabilité Nationale n'en tient pas compte.
- Logements	} L'ensemble des logements appartenant aux ménages est retenu.	L'enquête INSEE-CREDOC donne les prix moyens actuels des logements. Les effectifs sont connus par les recensements.		Les prix moyens de l'enquête INSEE-CREDOC apparaissent corrects après vérifications.
. Population non agricole - neufs - anciens		Les effectifs sont connus par les recensements.	Hypothèse sur les prix moyens.	Aucune information directe sur les prix n'existe mais les effectifs sont relativement peu importants, l'erreur entraînée est donc faible.
. Résidences secondaires		Les effectifs sont connus par les recensements.	Hypothèse sur les prix moyens.	
. Logements vacants				
- Capital fixe des entrepreneurs individuels	non retenus sauf ce qui appartient aux ménages sans être exploité par eux.	Les effectifs des logements agricoles sont connus par les recensements. Les effectifs des locaux industriels et commerciaux soumis à l'impôt forfaitaire correspondent à peu près aux entreprises individuelles.	Des hypothèses sont nécessaires sur les prix et sur les statuts d'occupation.	Des enquêtes seraient nécessaires pour connaître la situation des entreprises individuelles.
Agriculture Industrie Commerce Profession libérale				
- Biens de consommation durables.	non retenus			La Comptabilité Nationale n'en tient pas compte.
<u>ACTIFS FINANCIERS</u>				
- Monnaie	} L'ensemble de la monnaie appartenant aux ménages est retenu.	La masse monétaire totale est connue avec précision par le rapport du C.N.C.	Des hypothèses sont nécessaires sur les parts de monnaie qui reviennent aux ménages.	} Des enquêtes directes et des travaux sur les comptes en dépôts dans les Banques permettraient de mieux connaître les agents détenteurs de ces différents postes.
. Billet . Compte de chèques . Monnaie divisionnaire . Compte de chèques postaux				
- Quasi-liquidités	} L'ensemble des quasi-liquidités appartenant aux ménages est retenu.	Les dépôts à la Caisse d'Épargne sont connus. Les émissions totales de bons sur formule et de bons de la Caisse de Crédit Agricole sont connus.	Des hypothèses sont nécessaires sur la part qui revient aux ménages.	} Des enquêtes directes seraient meilleures pour connaître le montant des valeurs mobilières appartenant aux ménages. Il y aurait un problème pour tenir à jour ces informations.
. Dépôts à la Caisse d'Épargne . Bons du Trésor . Bons de la Caisse du Crédit Agricole		Une étude sur les statistiques fiscales évalue ce portefeuille à une date donnée.	Il faut faire des hypothèses pour connaître comment varie ce portefeuille.	
- Valeurs mobilières		Le portefeuille des ménages est retenu.		
- Or et devises		Une estimation de la quantité d'or a été faite par MM. DUPIN DIVISIA et ROY.		Il est difficile d'avoir des informations sur ce poste en raison de son caractère secret.
- Assurances - vie (Retraites et capitalisation)	non retenues.			
<u>P A S S I F</u>				
<u>PRETS</u>				
- Prêts aux ménages	} L'ensemble des prêts accordés aux ménages est retenu.	Le financement des ventes à tempérament des objets à usage domestique est connu par le rapport du C.N.C.		} Une partie importante des prêts est inconnue : prêts directs des employeurs, etc...
. Ventes à tempérament . Prêts à la construction		Une grande partie de la construction est donnée dans le rapport du C.N.C.	Il faut faire des hypothèses sur la part des prêts H.L.M. qui revient aux ménages (cession à la propriété)	
- Prêts aux entreprises individuelles	non retenus.			La Comptabilité Nationale les étudie avec les prêts aux entreprises.

A N N E X E S

PREMIERE PARTIE

CHAPITRE I

Annexe 1

TABLEAU A₁ - PRIX MOYENS DES LOGEMENTS ANCIENS

Source enquête I.N.S.E.E. - C.R.E.D.O.C. sur le logement en France en 1963.

Unité : Franc courant

Juin 1953	Déc. 1955	Déc. 1957	Juin 1960	Sept. 1962
10 800	13 500	18 200	21 700	29 900
En indice 100	125	168	201	276

Des critères de communes et de confort pour différencier les prix des logements apporterait une très nette amélioration mais nécessiterait pour être utilisables la connaissance de la variation de la structure des logements suivant ces critères au cours du temps.

Ces renseignements ne peuvent pas être actuellement tirés des résultats des enquêtes I.N.S.E.E. - C.R.E.D.O.C.

TABLEAU A₂ - PRIX MOYENS DES LOGEMENTS NEUFS.

Construit entre	Prix en Francs.				
	Juin 1953	Déc. 1955	Déc. 1957	Juin 1960	Sept. 1962
Avant Juin 1953	19 000	23 400	27 900	34 600	40 850
Juin 1953 - Décembre 1955		22 500	29 750	36 750	43 750
1956 - 1957			33 000	40 600	48 800
1958 - Juin 1960				41 000	49 200
Juin 1960 Septembre 1962					50 000

Unité : Franc.

Pour faire varier les prix des logements neufs d'occasion on a retenu une augmentation moyenne de 8,9 % par an qui correspond à un taux évalué à l'aide d'informations tirées des enquêtes I.N.S.E.E. - C.R.E.D.O.C. sur le logement.

Ce tableau donne aux dates de référence le prix du logement construit pendant les différentes périodes.

TABLEAU A₃ - REPARTITION DES LOGEMENTS SUIVANT LE STATUT D'OCCUPATION.

(Pourcentage)

	1955	1963		
	Ensemble	Ensemble	Logements neufs	Logements anciens
Propriétaires	35	39	47	36,7
Locataires d'un local vide	47	41,9	40,6	42,2
Logés par l'employeur	8,9	9,3	8,6	9,6
Logés gratuitement (autre que l'employeur)	5,3	6,9	3,2	8
Meublés, Hôtels, sous-location	3,8	2,9	0,6	3,5
Total	100	100	100	100
En milliers de logements	11 345	13 016	2 905	10 111

Source : enquête I.N.S.E.E. - C.R.E.D.O.C. "Aspect du logement en France en 1963" Chapitre I -

A l'aide de ce tableau il faut déterminer la part de logements propriétés des ménages.

Suivant qu'il s'agisse de logements neufs ou anciens, la méthode sera différente :

a) Les logements anciens :

Pour les logements anciens on suppose qu'entre 1955 et 1963, la répartition des logements selon le statut d'occupation a peu varié. Cette hypothèse s'appuie sur une enquête semblable faite dans l'intervalle de ces deux années en 1961, et ne donnant pas de modification sensible de cette répartition.

Pour chaque catégorie de logements du tableau A₃ on a essayé de déterminer si le propriétaire est un ménage :

- les locaux loués vides appartiennent aux ménages pour 85 % ; les sociétés, les organismes d' H.L.M. et les administrations détiennent le reste, c'est-à-dire 15 % (les pourcentages sont tirés de l'enquête logement I.N.S.E.E. - C.R.E.D.O.C. de 1963).
- les autres postes qui ont une importance moins grande ont été attribués aux ménages forfaitairement : 20 % des logements propriétés des employeurs ont été considérés comme appartenant aux ménages et 50 % du poste "meublés, hôtels, sous-location" leur est revenu.

Finalement on obtient le tableau suivant :

TABLEAU A₄ - LOGEMENTS ANCIENS APPARTENANT AUX MENAGES.

Ménages propriétaires	Pourcentage
Propriétaire habitant son logement	36,7
Ménage propriétaire louant son logement	35,9
Ménage propriétaire logeant son employé	1,8
Ménage propriétaire logeant quelqu'un gratuitement	8
Ménage propriétaire d'un meublé	1,8
	<hr/>
	84,2
Entreprises propriétaires	15,8
	<hr/>
ENSEMBLE	100

Le tableau A₅ donne le nombre de logements anciens appartenant aux ménages entre 1953 et 1963 en supposant que le pourcentage de ménages propriétaires soit resté constant dans le temps :

TABLEAU A₅ - NOMBRE DE LOGEMENTS ANCIENS PROPRIETES DES MENAGES.

en Milliers

Juin 1953	Déc. 1955	Déc. 1957	Juin 1960	Sept. 1962
8 940	8 820	8 740	8 600	8 530

b) Le logement neuf :

Pour les logements neufs il ne sera pas possible de faire le même genre d'hypothèse sur la répartition selon le statut d'occupation en raison de l'accroissement important de cette catégorie de logements et de l'évolution des logements sociaux pendant la période 1953 - 1963.

Le tableau A₃ donne le statut d'occupation des logements neufs en 1963. A partir de ce tableau, on procède comme pour le logement ancien pour déterminer le pourcentage des ménages propriétaires.

Les locaux neufs loués vides sont la propriété des organismes d' H.L.M. pour 64 % d'autres sociétés et administrations pour 14 % et des ménages seulement pour 22 %.

Ces chiffres, comme ceux relatifs aux logements anciens, sont tirés de l'enquête I.N.S.E.E. - C.R.E.D.O.C. sur le logement.

La part de logements neufs appartenant aux ménages des autres postes peut être déterminée en utilisant les mêmes coefficients forfaitaires que précédemment.

L'erreur entraînée par cette évaluation forfaitaire reste faible puisque ces postes ne représentent qu'une petite partie des logements.

TABLEAU A₆ - LOGEMENTS NEUFS APPARTENANT AUX MENAGES EN 1963.

Ménages propriétaires	Pourcentage
Ménages propriétaires habitant son logement	47
Ménages propriétaires louant son logement	9
Ménages propriétaires logeant son employé	1,7
Ménages propriétaires logeant quelqu'un gratuitement	3,2
Ménages propriétaires d'un logement mis en sous-location	0,3
	61,2
Entreprises propriétaires	38,8
ENSEMBLE	100

En 1955 la répartition des logements neufs n'est pas donnée suivant le statut d'occupation, mais le nombre d' H.L.M. - locations est connu par les statistiques du Ministère de la Construction (1) et la part des prêts spéciaux du Crédit Foncier destinés au secteur locatif était alors très faible. A l'aide de ces informations et en se référant à la structure par statut d'occupation de 1961 (date plus rapprochée de l'année étudiée) on a estimé à 79 % la part des logements neufs revenant aux ménages en 1955.

Ces deux valeurs du pourcentage des logements appartenant aux ménages ont permis de déterminer les autres par interpolation linéaire.

En appliquant ces pourcentages au nombre de logements construits pendant les périodes choisies, on obtient le nombre de logements neufs propriétés des ménages.

(1) H.L.M. locations en 1955	108 000
Autres sociétés effectuant des locations	22 000
	130 000
TOTAL.....	

TABLEAU A7 - LOGEMENTS NEUFS APPARTENANT AUX MENAGES.

Nombre de logements	LOGEMENTS CONSTRUITS :					Total
	Avant Juin 1953	Entre Juin 1953 et Déc. 1955	Entre Déc. 1955 et Déc. 1957	Entre Déc. 1957 et Juin 1960	Entre Juin 1960 et Sept. 1962	
Logements terminés	370 000	450 000	510 000	770 000	725 000	2 825 000
Propriétés des ménages (pourcentages)	85	79	74	67	61	
Logements neufs appartenant aux ménages	310 000	356 000	378 000	515 000	445 000	2 004 000

TABLEAU A8 - VARIATION DE L'INDICE DES PRIX A LA CONSOMMATION.

Sources : Consommation : annales du C.R.E.D.O.C.

n° 3 - 4 1961
n° 1 - 4 1963
n° 4 1964

Années	Indices
1953	100
1954	101
1955	103
1956	107
1957	113
1958	126
1959	134
1960	138
1961	142
1962	148
1963	156

Evolution du prix moyen des logements anciens.

TABEAU A9 - STRUCTURE DU LOGEMENT ANCIEN EN 1955 ET 1963 SELON LA CATEGORIE DE COMMUNES ET LE COMPORTEMENT.

Cette structure est obtenue sur l'échantillon des logements anciens étudié dans les enquêtes en 1955 et en 1963.

Cet échantillon est insuffisant pour permettre d'appliquer ces résultats à l'ensemble des logements anciens.

(Pourcentage)

1955	Communes rurales et unités urbaines de - 100 000 h.	Région Parisienne et unités urbaines de + 100 000 h.	Ensemble
	Pas d'eau	13	
W.C. ou installation sanitaire	31	9	40
W.C. et installation sanitaire	61	20	41
Ensemble	65	35	100

1963	Communes rurales et unités urbaines de - 100 000 h.	Région Parisienne et unités urbaines de + 100 000 h.	Ensemble
	Pas d'eau	23	
W.C. ou installation sanitaire	19	20	39
W.C. et installation sanitaire	19	16	29
Ensemble	55	45	100

On remarque une plus grande proportion de logements anciens échangés en 1963 dans les grandes villes où les prix sont plus forts en moyenne en 1963. Mais à la même date une proportion plus importante de logements sans confort sont échangés et doit compenser en partie ce premier effet.

Il n'est donc pas possible de trouver une explication simple à l'accroissement rapide du prix des logements anciens en considérant les conditions de confort et la taille des villes où les transactions ont eu lieu. La crise du logement aggravée par le retour massif des rapatriés apparaît comme la cause principale de ce mouvement rapide de hausse. Il semble que le prix des logements anciens aurait tendance à rattraper le prix des logements neufs sans amélioration sensible du confort.

CHAPITRE I

Annexe 2

Le logement de la population agricole.

L'enquête de 1963 sur le logement comportait un questionnaire spécial sur les conditions de logement des agriculteurs. Le nombre de logements agricoles est connu par les recensements de 1954 et de 1962. En supposant qu'entre ces deux dates les départs de l'agriculture se soient faits d'une façon linéaire on obtient le tableau suivant :

TABLEAU B₁ - NOMBRE DE LOGEMENTS AGRICOLES.

En milliers.

1953	1954	Déc. 1955	Déc. 1957	Juin 1960	Sept. 1962
2 284	2 244	2 186	2 106	2 006	1 926

En comparant les catégories de confort des logements agricoles et non agricoles on obtient la structure suivante :

TABLEAU B₂ - CONFORT DES LOGEMENTS.

Pourcentage

Logements	Eau, W.C. et installation sanitaire	Eau, W.C. ou installation sanitaire	Pas d'eau	Ensemble
Non agricoles	37,5	36,2	26,3	100
Agricoles	13,9	27,7	58,4	100

Ce tableau montre que le confort des logements des agriculteurs est très précaire, il paraît alors justifié de prendre comme prix moyen du logement agricole en 1955 les prix de la dernière catégorie de confort des logements de la population non agricole de même année et de le faire varier comme l'indice des prix à la consommation (Tableau A₈). On suppose ainsi que le patrimoine immobilier des agriculteurs n'a pas gagné de valeur relative entre 1955 et 1963.

TABLEAU B₃ - PRIX MOYEN DES LOGEMENTS AGRICOLES.

Jun 1953	Déc. 1955	Déc. 1957	Jun 1960	Sept. 1962
6 000	6 250	6 780	8 150	8 900

Unité : Franc. .

CHAPITRE I

Annexe 3

TABLEAU C1 - NOMBRE DE LOGEMENTS NON PRINCIPAUX

(en milliers)

	1954 (1)	1962 (2)
Logements vacants	533,9	860,8
Résidences secondaires	447,4	944,7

Sources : (1) Etudes et Conjoncture - Octobre - Novembre 1957

(2) Annuaire statistique 1964.

Les logements vacants sont ceux qui à la date du recensement étaient inoccupés. En 1954 la grande majorité des logements vacants se trouvaient à la campagne, on leur donne comme prix moyen des prix semblables à ceux retenus pour les logements agricoles.

TABLEAU C2 - ESTIMATION DE LA VALEUR DES LOGEMENTS VACANTS.

	1953	1954	1955	1957	1960	1962
Prix moyen retenu (en francs courants)	5 000	5 050	5 150	5 650	6 800	7 400
Nombre de logements vacants (estimations) (en milliers)	500	533,9	610	680	800	860,87
Valeur des logements vacants (en milliards de francs)	2,5	2,7	3,1	3,8	5,4	6,4

Le problème des résidences secondaires est différent, ces dernières années leur importance s'est considérablement accrue, les chiffres des deux recensements en témoignent, malheureusement aucune statistique ne permet d'estimer leur prix moyen. Dans l'ensemble elles appartiennent à des personnes dont les revenus sont relativement élevés, il paraît justifier de leur donner un prix moyen semblable à celui des logements ordinaires des communes inférieures à 100 000 habitants.

TABLEAU C₃ - ESTIMATION DE LA VALEUR DES RESIDENCES SECONDAIRES.

	1953	1954	1955	1957	1960	1962
Prix moyen retenu (en francs)	8 500	9 000	9 900	13 500	16 400	18 600
Nombre de résidences secondaires (estimations) (en milliers)	400	447,4	560	680	850	944,7
Valeur totale des résidences secondaires (en milliards de francs)	3,4	4	5,6	9,2	13,9	17,6

CHAPITRE I

Annexe 4

LES LOCAUX INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX

TABLEAU D₁ - VARIATION EN INDICE DU CHIFFRE D'AFFAIRES DES ENTREPRISES
SOUMISES AU REGIME D'IMPOSITION FORFAITAIRE.

1953	1955	1957	1960	1962
100	125	165	228	278

Source : Statistiques et Etudes Financières -
Les bénéfiques industriels et commerciaux.

CHAPITRE I

Annexe 5

TABLEAU E₁ - EVOLUTION ENTRE 1954 et 1962 DES CATEGORIES SOCIO-
PROFESSIONNELLES DES MENAGES.

	(Pourcentage)	
Catégories socio-professionnelles	1954	1962
Agriculteurs exploitants	13,1	10,4
Salariés agricoles	3,6	2,8
Ensemble : agriculteurs	16,7	13,2
Patrons de l'industrie et du commerce	10,9	9,0
Professions libérales et cadres supérieurs	3,4	4,2
Salariés	42,1	44,7
Autres catégories et personnes inactives	26,9	28,9
	100,0	100,0
Nombre total des ménages (en milliers)	13 418	14 562

Source : Consommation - Annales du C.R.E.D.O.C. - N° 2 - 1964.

Entre 1954 et 1962 on assiste à une réduction du nombre des agriculteurs et des entrepreneurs individuels, alors que la proportion des salariés et des personnes inactives augmente.

PREMIERE PARTIE

CHAPITRE II

Annexe 1

LA MONNAIE

Pour essayer de vérifier dans quelle mesure, la masse monétaire calculée s'intègre au Tableau des Opérations Financières, on a comparé d'une part la variation absolue d'une année sur l'autre de la monnaie attribuée aux particuliers et évaluée d'après le rapport du Conseil National du Crédit et d'autre part les postes "monnaie détenue par les ménages et les entreprises" du Tableau des Opérations Financières.

TABLEAU A₁ - COMPARAISON POUR LA MONNAIE DES RESULTATS OBTENUS A PARTIR DU C.N.C. ET DE CEUX DU T.O.F.

Unité : Milliard de Frs.

	1959	1960	1961	1962	1963
<u>C.N.C.</u>					
Variation absolue des avoirs en monnaie des particuliers	<u>8,96</u>	+ <u>11,87</u>	+ <u>14,84</u>	+ <u>20,07</u>	+ <u>19,06</u>
<u>Comptabilité Nationale TOF.</u>					
Monnaie détenue par les entreprises	2,89	1,92	3,04	3,00	4,50
Monnaie détenue par les ménages	5,52	9,11	12,38	17,37	13,96
	<u>8,41</u>	<u>11,03</u>	<u>15,42</u>	<u>20,37</u>	<u>18,46</u>
écart	+ 0,55	+ 0,84	- 0,58	+ 0,30	+ 0,60

TABLEAU A₂ - BILLETS DETENUS PAR LES MENAGES.

	1953	1959	1960	1961	1962	1963
Ressources brutes des ménages (en milliards de Francs)	117	210	234	252	285	314
en indice	100	179	200	215	244	268
Masse des billets en circulation (en milliards de Francs)	23	35	39	44	50	56
Billets détenus par les ménages (en milliards de Francs)	15	26,9	30	32,3	36,6	40,2
R = $\frac{\text{Billets détenus par les ménages}}{\text{Billets en circulation}}$	0,65	0,77	0,76	0,73	0,73	0,72

TABLEAU A₃ - COMPTES POSTAUX DES MENAGES.

	1953	1959	1960	1961	1962	1963
Comptes postaux totaux (en milliards de Francs)	3,52	8,82	10,61	12,47	15,03	17,15
Comptes postaux appartenant aux ménages (en milliards de Francs)	2,6	6,6	7,5	9,3	11,3	13,2

CHAPITRE II

Annexe 2

LES QUASI - LIQUIDITES

TABLEAU B₁ - COMPARAISON DES VARIATIONS ANNUELLES DES QUASI-LIQUIDITES
CALCULEES A PARTIR DU RAPPORT DU C.N.C. ET DES VALEURS
DES MEMES POSTES DONNEES DANS LE T.O.F. (1)

Unité : Milliard de Frs.

	1959	1960	1961	1962	1963
<u>C.N.C.</u>					
Variation en cours de période :					
1 - des comptes spéciaux	+ 0,40	+ 0,58	+ 0,61	+ 0,88	+ 1,02
2 - des dépôts dans les Caisses d'Epargne	+ 3,81	+ 3,43	+ 3,90	+ 5,21	+ 5,53
3 - des bons du Trésor sur formule	+ 3,23	+ 3,38	+ 3,72	+ 3,44	+ 2,27
4 - des bons des Caisses de C.A.	+ 0,40	+ 0,66	+ 0,81	+ 1,07	+ 1,22
<u>Comptabilité Nationale T.O.F.</u>					
1 - autres dépôts auprès du système bancaire (ménages)	0,96	0,71	1,30	1,18	1,27
2 - autres dépôts auprès des inst. financières (ménages)	4,12	3,36	3,84	5,14	5,54
3 - titres à court terme du Trésor (ménages + entreprises)	3,54	4,04	3,47	2,90	1,25
4 - titres à court terme des inst. financières (ménages + entreprises)	0,39	0,66	0,81	1,07	1,21

(1) T.O.F. : Tableau des Opérations Financières.

CHAPITRE II

Annexe 3

TABLEAU C₁ - INDICES DES COURS DES VALEURS MOBILIERES COTEES A LA BOURSE DE PARIS.

Base : 100 Moyenne 1953

Année	Indice des valeurs mobilières françaises à revenu variable		Indice des valeurs à revenu fixe		Indice des valeurs étrangères	
	Base 100 en 1953	Base 100 l'année précédente	Base 100 en 1953	Base 100 l'année précédente	Base 100 en 1953	Base 100 l'année précédente
1953	100		100		100	
1954	176	176	106	106	149	149
1955	187	106	115	108	170	114
1956	197	105	112	97	178	105
1957	245	125	114	101	189	106
1958	230	94	121	106	193	102
1959	354	153	129	107	247	128
1960	362	102	136	105	231	93
1961	436	120	142	105	244	106
1962	452	103	149	104	231	95
1963	383	85	149	100	267	116

Source : Chambre syndicale des agents de change.

Il s'agit ici des indices pris en fin d'année.

CHAPITRE II

Annexe 4

TABLEAU D₁ - OR POSSEDE PAR LES MENAGES EN 1953.

Unité : Tonne -

Pièces d'or en circulation	2 400 T.
Pièces d'or étrangères	200 T.
Lingots et barres	100 T.
Importations clandestines depuis la guerre	500 T.
	<hr/>
	3 200 T.

Source : Dupin Division Roy " A la recherche du Franc perdu". La Fortune de la France.

DEUXIEME PARTIE

LE PASSIF

Annexe 1

TABLEAU A₁ - COMPARAISON ENTRE LA VARIATION DES ENCOURS DES PRETS ACCORDES AUX MENAGES ET LES DONNEES DU TABLEAU DES OPERATIONS FINANCIERES.

Unité : Milliard de Frs.

	1960	1961	1962	1963
<u>Conseil National du Crédit</u>				
Encours des prêts à court terme aux ménages	1,95	2,52	3,13	3,73
Encours des prêts à long terme aux ménages	16,88	19,52	22,48	26,67
Variation d'une année sur l'autre :				
- prêts à court terme	+ 0,64	+ 0,57	+ 0,61	+ 0,60
- prêts à long terme	+ 2,43	+ 2,64	+ 2,96	+ 4,19
<u>Comptabilité Nationale</u>				
- prêts à court terme aux ménages	0,83	0,53	0,66	0,64
- prêts à long terme aux ménages	2,48	2,89	2,82	3,25

- 3 JUL. 1973

10x - n° 1

