



HAL
open science

Accumulation, reproduction et équilibre: du marché foncier à la théorie des crises

Christian Tutin

► **To cite this version:**

Christian Tutin. Accumulation, reproduction et équilibre: du marché foncier à la théorie des crises. Economies et finances. Université de Paris 1 Panthéon-Sorbonne, 1995. tel-02568766

HAL Id: tel-02568766

<https://shs.hal.science/tel-02568766>

Submitted on 15 May 2020

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

UNIVERSITE DE PARIS 1 PANTHEON SORBONNE
Sciences économiques, juridiques et humaines

**Accumulation,
reproduction et équilibre :
du marché foncier
à la théorie des crises**

**DOSSIER POUR L'OBTENTION DU DIPLOME
D'HABILITATION A DIRIGER DES RECHERCHES
EN SCIENCES ECONOMIQUES**

VOLUME I : DOCUMENT DE SYNTHÈSE

présenté par

Christian TUTIN

sous la direction du Professeur René PASSET

Soutenu le 28 mars 1995

Jury :

**MM. PASSET, BENETTI, HURIOT, GRANELLE,
d'AUTUME, LAPIDUS**

INTRODUCTION

A l'exception de quelques interventions sur des thèmes de politique économique (protectionnisme, politiques agraires) ou d'économie du développement (réformes agraires, dette du tiers-monde), mes travaux ont porté, depuis le début des années quatre-vingt, sur deux domaines bien distincts : l'économie foncière et immobilière d'une part, et l'histoire de la pensée macro-économique d'autre part. Le présent document est donc organisé en deux parties, d'importance sensiblement égale : dans la première, on présentera les travaux d'économie urbaine, en nous efforçant d'en faire ressortir les apports et l'unité ; dans la seconde partie, on fournira de la même façon une synthèse des travaux d'histoire de la pensée. Dans cette introduction, j'indiquerai brièvement quel a été mon cheminement dans chacun des deux champs de réflexion, ce qui me permettra de faire apparaître les fortes complémentarités qui existent entre les deux sous-ensembles. S'il y a bien, en effet, une double activité de recherche, chacune ayant sa propre démarche, les sources d'inspiration, les méthodes d'analyse et les préoccupations théoriques sont assez largement communes à l'une et à l'autre.

Chronologiquement, mes travaux d'économie foncière et immobilière ont démarré bien avant mes travaux généralistes d'histoire de la pensée économique. Pour montrer comment recherche empirique spécialisée et recherche théorique généraliste ont pu se féconder mutuellement, il est cependant commode de partir des secondes. Si elle a pu être à l'origine de questions analytiques, l'économie urbaine n'a jamais été, en effet, à l'origine des réponses esquissées. Comme les autres secteurs de l'économie appliquée, elle n'est jamais, en effet, que le déploiement d'instruments analytiques forgés par ailleurs, dans le corpus général de l'économie. Aussi décevant que cela soit, il faut bien reconnaître qu'à ce jour l'espace et la ville n'ont pas véritablement donné lieu à l'élaboration de concepts spécifiques. Tout au plus ont-ils été (pour la théorie de la concurrence, par exemple, ou celle des effets externes) le point d'enracinement initial de questions dont la portée les dépasse toujours.

En histoire de la pensée économique, mon intérêt pour Marx - dans le cadre de mon travail de thèse sur les théories de la rente - a précédé celui pour Keynes et les keynésiens. Le fait d'avoir longuement fréquenté Marx avant de m'intéresser à Keynes n'a fait que rendre plus évident à mes yeux un aspect essentiel de son oeuvre : tout autant que Marx, il doit être considéré comme un théoricien du capital. Cette caractéristique est d'autant plus frappante qu'elle ne ressort nullement à la lecture des travaux contemporains. La proximité avec Marx est renforcée par le fait que, comme lui, il développe une conception de l'instabilité endogène, tout à fait étrangère à la tradition dominante aujourd'hui, qui consiste à voir dans les fluctuations économiques des réponses à des chocs exogènes, typiquement les chocs technologiques (ou de productivité) et les chocs monétaires.

Marx et Keynes ont en commun la volonté d'expliquer, par la même théorie, la tendance à l'ordre et la propension au désordre toutes deux manifestées par le capitalisme. Les mêmes lois économiques doivent à leur yeux rendre compte des deux tendances, la seconde n'étant pas le résultat des infractions commises à l'égard de la concurrence, ou du marché, mais l'expression d'une nécessité interne au système économique. La double référence à Marx et à Keynes manifeste d'abord l'attachement à une double croyance dans le caractère fondamentalement involontaire du chômage, dès lors qu'il est suffisamment massif et persistant, et dans la pertinence de la notion de crise pour rendre compte des périodes de forte instabilité économique du capitalisme. Au-delà de ces convictions, par nature non démontrables, il s'agit de se doter d'un cadre analytique où elles puissent prendre sens. Les interprétations usuelles de Keynes et de Marx n'y sont pas parvenues. Il s'est donc d'abord agi, pour moi, de comprendre pourquoi, en confrontant les lectures actuelles de ces deux auteurs avec leurs propres formulations. En ce qui concerne Keynes, cela m'a amené à m'intéresser aussi bien à la période formative de sa théorie – notamment à son débat du début des années trente avec Hayek et Robertson, à propos du *Traité sur la monnaie*, qu'à ses interprétations concurrentes d'aujourd'hui, de la part des post et des nouveaux keynésiens.

En ce qui concerne Marx, il a en quelque sorte été victime de sa réputation. Les marxistes ont longtemps bénéficié de l'étonnante avance qu'il avait prise sur tous ses contemporains en matière d'analyse dynamique du capitalisme, qu'il s'agisse de son insistance sur le rôle du progrès technique, sans égale jusqu'à Schumpeter, ou de sa tentative d'élaboration d'une théorie des crises, mais le fait d'avoir trop longtemps privilégié les "lois de l'accumulation" – notamment la fameuse "loi de baisse tendancielle du taux de profit" – par rapport à la théorie de la reproduction, à nos yeux beaucoup plus riche¹, a considérablement obéré les développements de l'analyse marxiste, qui accuse aujourd'hui un retard évident sur les écoles orthodoxes.

La difficulté centrale pour appréhender les notions de chômage et de crise tient à l'absence, en l'état actuel des théories, de représentation de l'économie qui laisse place à la fois à la notion d'équilibre, en tant que situation de référence, et au traitement du déséquilibre. Parce qu'elle repose, contrairement à l'approche walrasienne, sur la description de processus effectifs, la problématique classique de la reproduction semble bien adaptée à cet objectif.

En économie urbaine, l'économie de l'équilibre telle qu'elle s'est construite depuis les années soixante connaît des limites du même ordre : elle peine à reproduire, à partir du

¹ Mais étonnamment délaissée après les grands débats des années 1900-1920.

paradigme de l'échange, les caractéristiques structurelles de l'urbanisation contemporaine, et à prendre en considération l'historicité du fait urbain. Mais contrairement à la théorie du chômage et des fluctuations, il n'existe pas – même au titre de prétendant – de véritable paradigme alternatif.

Lors du démarrage de ma thèse de troisième cycle, en 1975, mon objectif était de discerner, dans le maquis alors foisonnant des applications urbaines des théories classiques de la rente foncière, un schéma analytique clair, réunifiant les différents concepts de rentes. Il m'est rapidement apparu que les difficultés, ou les obscurités, de cette littérature, n'étaient pas seulement celles de la transposition de concepts hors de leur terrain d'origine, mais renvoyaient à des difficultés plus générales, inhérentes au statut et au contenu analytiques de la notion de rente foncière, indépendamment de son champ d'application : agriculture, construction immobilière, ou activités minières. Dès lors, il s'est révélé indispensable d'effectuer un "détour" préalable par l'histoire de la pensée économique, dont l'objet était, en comprenant mieux la spécificité, avec les difficultés particulières qu'elle implique, du concept classique de rente, d'éclairer la pertinence de son extension hors du champ du secteur primaire. La partie théorique de ma thèse de troisième cycle s'est ainsi partagée entre une partie d'histoire de la pensée, et une partie d'analyse contemporaine d'importance sensiblement égales. J'en suis ainsi venu à penser que la problématique de la transposition était viciée au départ, et que la rente foncière n'était pas la catégorie générique à partir de laquelle il convenait de se représenter les prix du sol urbain.

Il s'est alors agi pour moi, à partir de 1980, de dégager les bases d'une reconstruction qui, tout en renonçant au concept de rente foncière, reste dans une perspective classique. L'échec des théories de la rente urbaine me semblant être celui d'une tentative de déduction directe des valeurs foncières de la connaissance des conditions de production, il m'a semblé nécessaire d'explorer une voie indirecte, consistant à construire une représentation du marché foncier dans le cadre d'un modèle multi-sectoriel de reproduction de la ville, en tant que système de marchés spatialisés. Au-delà du marché foncier, cette problématique de la reproduction permet d'aborder diverses questions relatives à la dynamique des systèmes urbains. A partir d'un modèle élémentaire du marché immobilier, correspondant au cas du logement ouvrier dans la ville industrielle, divers enrichissements permettent d'envisager des figures urbaines de plus en plus complexes.

Tel qu'il s'affirme aujourd'hui, mon projet vise donc à mettre en place un cadre d'analyse permettant de traiter les deux grandes questions auxquelles l'économie urbaine se trouve confrontée :

- celle de la compréhension des structures urbaines comme résultat du jeu décentralisé des comportements de localisation ;

- celle de l'analyse des systèmes urbains comme produits d'un processus dynamique de concentration spatiale des activités et des hommes.

Au stade d'élaboration où il en est aujourd'hui rendu, un début de confrontation devient possible avec certains résultats de l'économie urbaine de l'équilibre.

Les travaux empiriques que j'ai menés sur l'Ile de France depuis 1989 ne font pas directement appel à cet appareillage analytique. Mais les choix méthodologiques qui les ont guidés (notamment en ce qui concerne la segmentation des marchés immobiliers) ne se comprennent qu'en rapport avec lui. Au-delà de ses vertus descriptives, la segmentation des marchés se présente ainsi comme un préalable à l'analyse de ces derniers hors équilibre.

Le texte qui suit est pour partie un résumé et un commentaire des recherches présentées, avec le regard (un peu) distancié que permet le recul du temps. Les textes où celles-ci sont exposées ont été regroupés en deux volumes, correspondant aux deux domaines de recherches pratiqués, dans l'ordre des développements ci-dessous, lequel correspond à une reconstruction *a posteriori*, de sorte que le document de synthèse se prête à une lecture et à une discussion pour lui même. Je me suis efforcé d'éviter la simple juxtaposition de résumés des différents travaux, sans pour autant m'éloigner par trop des textes initiaux, ou verser dans des commentaires trop généraux. S'agissant de faire la synthèse de productions parfois anciennes, il est clair que le recul même avec lequel elles étaient considérées imposait une certaine mise en perspective, de même que la simple nécessité d'établir un lien explicite entre des réflexions parfois très ponctuelles portant sur des objets *a priori* fort éloignés les uns des autres. Chaque paragraphe correspond à un ou plusieurs textes², portant sur un auteur ou un thème, et se présente à la fois comme un résumé du ou des documents concernés, et un cadrage par rapport aux autres travaux. On s'est efforcé de proportionner l'importance de chaque paragraphe à la part occupée par le thème ou l'auteur concerné dans le travail de recherche.

Christian Tutin, Septembre 1994

² Chaque texte a fait l'objet d'une double numérotation : la première, du type [90-5], est formée de l'année de publication et d'un numéro d'ordre, et elle renvoie à la liste des travaux fournie en annexe au document de synthèse (pp. 131 à 138 ci-dessous) ; la seconde, du type U-15 ou H-3, est formée de la lettre H ou U (selon qu'il s'agit d'un texte relevant de l'histoire de la pensée économique ou de l'économie urbaine), suivie d'un numéro d'ordre, correspond à la place dudit texte dans l'un des 2 volumes de travaux. On rappellera, au début de chaque chapitre, la liste des textes dont il représente un résumé et/ou un commentaire.

PREMIERE PARTIE :

**PRIX DU SOL
ET
ACCUMULATION IMMOBILIERE**

TRAVAUX D'ECONOMIE FONCIERE ET IMMOBILIERE - 1980-1994

INTRODUCTION :
MARCHE FONCIER ET ECONOMIE URBAINE

Dans cette première partie, on respectera, dans la présentation des travaux, un ordre chronologique correspondant aux étapes successives qui m'ont mené de la critique des théories de la rente foncière urbaine à la recherche d'un modèle multi-sectoriel de croissance urbaine, capable de traiter des divers aspects de la dynamique économique des villes. Le chapitre 1 sera consacré aux recherches théoriques, qu'elles soient critiques (section 1), ou à vocation positive (sections 2 et 3). Le chapitre 2 présentera les applications développées sur l'Ile de France au cours des dernières années. Ma démarche, étalée sur une quinzaine d'années, m'a conduit, à partir d'une réflexion sur le statut des sols urbains et la nature de leur rareté, à formuler une définition économique de la ville, en termes d'équipements, et à élaborer, autour d'un modèle générique de reproduction du capital urbain, diverses représentations des marchés fonciers, correspondant à autant de configurations historiques de villes. Tout en se situant en dehors de la problématique de l'équilibre spatial, cette tentative reprend à son compte les questions qui sont celles de l'économie urbaine néo-classique.

Il y a schématiquement deux façons pour l'économiste d'envisager la ville. Ou bien il la considère comme une collection de problèmes de gestion urbaine : l'économie urbaine est alors un champ particulier de l'économie publique, centré sur des problèmes de production, gestion et tarification d'équipements collectifs. Ou bien il l'appréhende en tant qu'objet théorique. La question se pose alors de savoir dans quelle mesure cet objet est économique. Le caractère économique de la ville doit évidemment renvoyer à l'existence d'un ensemble de grandeurs économiques, qui puissent à un titre ou un autre être considérées comme constitutives de la ville en tant que réalité marchande. Celle-ci est d'abord une réalité physique, ou "technique" : une forme d'occupation de l'espace, caractérisée par une intensité d'utilisation, et qui se repère et se définit dans son rapport à ses extérieurs : la non-ville (la campagne, ou l'arrière-pays) d'une part, et les autres villes d'autre part. C'est ce double rapport à un espace dominé ou soumis, et à d'autres pôles concurrents de structuration de l'espace qui la définit dans le champ socio-politique. Du point de vue économique, la ville apparaît comme un vecteur de flux monétaires, ou une structure d'échanges avec ces espaces "externes". Les économistes vont ainsi pouvoir l'analyser, en tant qu'entité globale, comme un "petit pays", ou une "grande usine", caractérisée par sa taille, l'intensité de ses relations au système qui l'englobe, son degré d'autonomie à l'égard de son environnement et la qualité de ses performances globales en tant que lieu de production et d'accumulation du capital.

Mais la ville est aussi une réalité physico-géographique du point de vue de son organisation interne, en tant qu'espace jusqu'à un certain point clos sur lui-même. Elle

possède une structure spatiale, caractérisée par une intensité et une qualité variables d'usage du sol. A ce titre, elle est pour l'économiste une structure d'échanges entre ses composantes (groupes d'activités et de résidents). L'analyse économique de cette structure interne consiste alors à rendre compte de la carte des localisations d'une part, et de celle des valeurs foncières et immobilières d'autre part, l'une et l'autre se consolidant mutuellement.

A ces deux façons d'appréhender la réalité urbaine correspondent deux ensembles de questions théoriques, et deux ensembles de problèmes de gestion urbaine : ceux qui relèvent de l'aménagement interne de l'espace urbain, et ceux qui touchent à l'aménagement urbain du territoire national ou mondial. Dans les deux cas, la ville est un sous-ensemble du système économique, dont le caractère urbain est lié à la dimension géographique de l'analyse. Ainsi le logement n'est-il une question urbaine (contrairement à la production de parfums ou d'automobiles) que parce que la définition et le prix de la marchandise logement ne sont pas indépendants de sa disposition dans l'espace de la ville.

Mes travaux d'économie urbaine touchent presque exclusivement à la seconde dimension des villes : leur structure interne, et son lien avec les processus marchands. Dans ce champ, la théorie des prix fonciers et immobiliers s'impose comme noyau dur de l'analyse économique de la ville. Quant au caractère urbain de ce sous-ensemble du système économique, il est lié à la différenciation spatiale des prix. L'analyse des marchés foncier et immobilier devient urbaine pour autant qu'elle est aussi une théorie des localisations, et vise par là à rendre compte du contenu économique de la ville en tant que structure spatiale. Les problèmes de gestion urbaine s'interprètent alors comme le résultat de la difficulté à rendre compatibles la structure spatiale et le système des valeurs urbaines, et à assurer en dynamique la reproduction de la première sous contrainte des secondes.

Bien entendu, ce point de vue, qui est celui de l'économiste, est limité, et ne saurait prétendre épuiser le contenu de la ville en tant que réalité sociale. On ne doit jamais oublier, en effet, que la réalité première des villes n'est pas économique, mais politique et sociologique, et qu'il en découle une nécessaire modestie du propos.³ Le caractère éminemment pluridisciplinaire de l'objet urbain est la source d'importantes difficultés pour l'économiste, qui se trouve en permanence confronté à la complexité du social. L'espace c'est d'emblée l'histoire, d'emblée la société.

C'est donc un dilemme permanent que de savoir s'il faut ou non – et dans quelle mesure - faire appel aux autres sciences sociales, d'autant que l'économie est souvent interpellée sur le thème de l'étroitesse de son point de vue disciplinaire. Si la légitimité de l'économiste n'est pas contestable dans le champ des valeurs monétaires, ce champ est lui-même inséré

³ Il n'est pas sûr, par exemple, que l'économiste doive apporter une réponse à la question de savoir pourquoi des villes existent. Mais il doit répondre à la question de savoir si elles possèdent une nature économique.

dans de multiples instances ou « ordres » juridique, politique, sociologique, historique ... qui offrent autant de possibles surdéterminations.

La tentation est toujours forte de se refuser à se limiter à la théorisation des seuls phénomènes économiques, au profit d'une théorie "totale" de la réalité sociale. L'économiste à souvent intérêt à résister à cette tentation. Outre qu'elle est porteuse d'un risque de dissolution de son champ spécifique d'intervention, ce qui est bien évidemment contradictoire avec ses intérêts professionnels, elle contient en germe deux risques beaucoup plus graves, et en quelque sorte symétriques l'un de l'autre, qui sont celui de l'impérialisme d'une science économique qui prétendrait à elle seule – à l'instar de Gary Becker - rendre compte de toutes les dimensions du social, et celui de verser dans une anthropologie sociale, qui se limiterait à une description des phénomènes économiques. L'insuffisance même des théories économiques actuelles doit au contraire inciter l'économiste à viser d'abord à asseoir plus solidement ses propres savoirs, à partir d'une définition restreinte de son domaine de compétence, avant que de les encastrent dans les autres disciplines. Sur la plupart des questions vives de la discipline - celles sur lesquelles on reconnaît justement l'économiste à ce qu'elles sont sa spécialité, il a sans doute peu à gagner à un appel aux sciences connexes, par rapport au gain qu'il peut attendre d'un effort de clarification interne.

Par contre, il est tout à fait légitime de tenir compte des faits stylisés qui s'imposent à lui, ou de chercher à les établir en recourant à l'histoire, même si cela lui impose d'adopter des règles ou de faire figurer dans ses modèles des variables ou des entités qu'il n'est pas capable de construire (ou d'endogénéiser) à partir du seul champ marchand. En économie urbaine, la théorie ne peut jamais être "pure". Il est nécessaire de développer des représentations spécifiques, adaptées à des configurations sociales et historiques déterminées. Les exemples ne manquent d'ailleurs pas de contributions des sciences sociales connexes aux représentations économiques de la ville. Dans la littérature déjà ancienne, on citera la théorie sociologique dite du "filtrage", ou les travaux de Maurice Halbwachs. Plus récemment, on songera aux travaux du philosophe Henri Lefebvre (1975), du sociologue Manuel Castells (1972, 1983), ou à ceux des géographes Allen Scott (1980, 1988), Michaël Storper (1986) ou Saskia Sassen (1991). L'enjeu, pour les économistes, est de ne pas laisser aux non-économistes le monopole de la réflexion critique sur les marchés urbains.

CHAPITRE UN : MARCHÉ FONCIER ET STRUCTURE URBAINE

INTRODUCTION

Lorsque j'ai engagé mes premiers travaux d'économie urbaine, à la fin des années soixante-dix, l'intérêt pour la question foncière était encore largement soutenu, en France, par les dernières vagues de la poussée des prix fonciers et immobiliers de la période 1969-1975. Dans la période qui a suivi le vote de la loi Galley de 1975, la politique foncière a progressivement cessé d'être un enjeu important de la politique urbaine, et l'intérêt des théoriciens pour les prix du sol s'est largement émoussé. En même temps, le déclin du marxisme s'est traduit par une disparition des références à la théorie classique de la rente foncière. L'envolée des prix du sol en Ile de France, dans la seconde moitié des années quatre-vingt, a fait resurgir une interrogation, mais sans susciter, comme dans la première moitié des années soixante-dix, une nouvelle vague de travaux théoriques. Du coup, les débats théoriques ouverts dans les années soixante-dix sont assez largement restés sans suite.

On verra d'abord (section 1) quels sont les principaux arguments qui nous paraissent militer contre une assimilation des prix du sol à des rentes, des terrains à bâtir à des terres et des propriétaires urbains à des propriétaires terriens.

La section 2 traitera de réflexions plus générales sur la ville et l'urbanisation, à partir d'une interrogation sur le contenu économique des villes et la spécificité de ce point de vue de la ville *capitaliste*. Dans ce cadre sera abordée la question de l'avenir des villes, plus particulièrement des mégapoles et des « villes mondiales ».

Puis on dégagera, dans la section 3, quelques pistes de réflexion alternatives aux théories de la rente comme aux théories de l'équilibre spatial urbain, dans le cadre d'une problématique de la reproduction.

Les textes dont ce chapitre offre une synthèse sont les suivants :

SECTION I CRITIQUE DE LA RENTE URBAINE

§ 1 RENTE ET MARCHÉ

1° Rente naturelle et prix du blé

- U1 * 84-4 "Rente foncière et gravitation des prix agricoles",
Communication au Colloque "*Gravitation des prix*", Cedra, Université de Paris X
Nanterre, 21-23 mars 1984, 21 p.

2° Prix de marché et rentes urbaines

- U2 * 80-1 "Et si Ricardo ...",
Etudes Foncières, N°7, CRU, Paris, Hiver 1980, pp.
- U3 * 81-1 "Du nouveau sur la rente urbaine ?"
Etudes Foncières, N°12, Sept. 1981, Adef, Paris

§ 2 TERRES AGRICOLES ET SOLS URBAINS

1° De la terre machine au sol-support

- U4 * 81-2 "La charge de la preuve", Réponse à Alain Lipietz,
Etudes Foncières, N°13, Déc. 81, Adef, Paris
+ Correspondance ultérieure
- U5 * 83-1 "Propriété des villes et propriété des champs",
in *La propriété foncière*, J.L. Guigou (Editeur), Economica, Paris, 1984, pp. 67-78

2° Rentiers, marchands et spéculateurs

- U6 * 83-3 "Rente foncière et aménagement spatial : les théories de la rente ont-elles un objet ?",
Communication à la journée d'Etudes de l'ADEF : *Théories de la rente et politiques foncières*,
20 Septembre 1983, Université de Paris X Nanterre, 17 p., paru in *La rente foncière urbaine*,
P.H. Derycke (Editeur), ADEF, Paris, 1984, pp. 103-120
- U7 * 84-3 "La propriété est-elle produite ?",
Etudes Foncières, N°22, ADEF, Mars 1984, pp. 46-47

SECTION II : VILLE ET REPRODUCTION

§ 1 EQUIPEMENTS COLLECTIFS, LOCALISATIONS ET URBANISATION

1° Définitions de la ville

- U8 * 88-5 "Ville et reproduction",
Cahiers du C3E, N°73, Sept. 1988, 39 p.

2° Equipements, localisations et prix du sol

- U9 *93-4 "L'investissement public dans la formation des valeurs foncières",
in J.J. Granelle et Th. Vilmin (ed), *L'articulation du foncier et de l'immobilier*, ADEF, Paris, 1993
pp. 105-112

3° Unité et diversité des systèmes urbains

- U10 *92-1 *Economie et politique urbaines* (extraits)
Polycopié de maîtrise ès sciences économiques

§ 2 DYNAMIQUES DE L'URBANISATION CONTEMPORAINE

1° La question du déclin urbain

- U11 * 88-4 "Révolution ou décadence urbaine ? La question des limites à l'urbanisation",
Contribution à *l'Hommage à Philippe Aydalot*, C3E Paris 1, 14 octobre 1988, 8 p.

2° Le défi des urbanisations périphériques

- U12 * 92-3 "Le défi urbain du tiers-monde",
(en collaboration avec Ch. Prat) in *Volcans*, N°1, Mars 1992
- U13 * 94-2 "Mexico, la ville insoutenable" (en collaboration avec X. de la Vega)
Communication à la journée d'études "*Risques naturels, risques urbains*", Institut de
Géographie, Paris, 12 janvier 1994, à paraître in *Bulletin de la Société des Géographes Français*

SECTION III REPRODUCTION URBAINE ET ACCUMULATION IMMOBILIERE

§1 UN MODELE CLASSIQUE DE LA VILLE

- U14 * 89-8 "Prix du sol et production immobilière - Un modèle de reproduction",
Cahiers du C3E, N°79, Mai 1989, 31 p.
- U15 * 90-1 "Dynamiques urbaines et marchés fonciers",
in P.H. Derycke et J.J. Granelle (sous la direction de), *La rente foncière - Théories et applications*,
ADEF, Paris, 1990, pp. 195-212

§2 MARCHE IMMOBILIER ET REPRODUCTION

- U16 * 94-7 "Comportements des ménages, demande de logements et segmentation
des marchés",
Contribution à la discussion, Séminaire "Marchés locaux de l'habitat", IFRESI, Lille, Juin

SECTION 1 TERRE, PROPRIETE ET ACCUMULATION : UNE CRITIQUE DE LA RENTE URBAINE

§1. Rente foncière et marché

1°) Production, échange et propriété foncière :

Les approches classique et marxienne de la question foncière urbaine ont en commun de procéder par transposition du concept de rente foncière de l'agriculture à la construction, la rente foncière urbaine étant, comme son homologue agricole, sensée se déduire de l'examen des conditions de production. Cette attitude est à l'origine de toute une série de difficultés. Deux d'entre elles ont principalement retenu notre attention.

La première met en cause la cohérence entre rente foncière et système de prix : elle a trait à la représentation du processus de formation des rentes, ce qui renvoie aux conditions de gravitation des prix de marché (du blé, ou du logement) autour des prix de production. Ce fut l'objet d'une communication au colloque "Gravitation" du CEDRA, en 1984. Comme nous avons essayé de le montrer dans d'autres textes, cette difficulté, qui découle de l'impossibilité de définir un classement physique des terres, préalable à la détermination des prix et de la répartition, se trouve aggravée, dans le cas des rentes urbaines, par le contenu très flou de la notion de productivité.

La seconde difficulté met en cause la pertinence même du concept classique de rente pour rendre compte du prix des terrains à bâtir. Elle est liée aux modalités d'insertion de la terre dans les processus productifs, très différente dans la sphère immobilière de ce qu'elle est dans les sphères agricole ou minière. Cette différence de statut rejaillit évidemment sur celui des propriétaires urbains. Il n'est guère plus possible de considérer ces derniers comme une classe sociale que de traiter le sol urbain comme une sorte de ressource naturelle.

Dès lors, la pertinence d'une analyse en termes de rente foncière au sens de la théorie classique doit nous sembler-t-il être remise en cause. Contrairement en effet à la théorie néo-classique, dans laquelle tout revenu, comme le montre Marshall, peut prendre un caractère rentier, pour peu que l'on se situe dans une période de temps suffisamment courte pour que l'offre du service qu'il rémunère devienne fixe, et où il n'existe aucune spécificité de la rente foncière, la théorie classique (et Marx à sa suite) accorde à cette dernière un statut particulier, en tant que support économique d'une classe sociale. Dans la vision classique de l'économie, non seulement les revenus obéissent à des règles de formation qui ne se confondent pas avec celles qui gouvernent les prix, mais de plus chaque revenu possède ses règles particulières de fixation. Il n'est donc pas indifférent de savoir quelle est la typologie des revenus ou, ce qui revient au même, celle des groupes sociaux autour desquels se structure l'activité économique.

2°) Formation des rentes et gravitation des prix :

Dans notre thèse, nous avons examiné la cohérence des théories de la rente foncière au niveau de la détermination de son montant. Dans les travaux ultérieurs, nous nous sommes surtout intéressé aux problèmes liés à sa formation, donc au rapport entre son niveau naturel et son niveau de marché. Il s'agit d'une difficulté qui traverse toute la pensée classique, des physiocrates à John Stuart Mill. Au coeur du traitement smithien de la rente, elle n'est pas surmontée par Ricardo. C'est ce que nous avons essayé de montrer dans [U1/84-4].

En ce qui concerne Smith, on part de la contradiction apparente, et souvent relevée par les commentateurs, entre le principe de composition du prix naturel par la rente, et le principe de déduction de la rente du prix de marché. Pour rendre compatible le caractère naturel de la rente avec sa détermination résiduelle, il faut supposer que les prix agricoles échappent au processus normal de gravitation. Le marché du blé est ainsi caractérisé à la fois par l'existence d'une "demande suffisante", et l'invariance du prix réel du blé. Le taux de rente naturel est celui qui assure la reproduction de la population, y compris le supplément de bras exigé par l'accumulation.

Partant de l'interprétation développée par Michel Rosier (1983), selon laquelle le chapitre rente de la *Richesse des nations* contient l'exposé d'un modèle de reproduction d'ensemble du système économique, on montre que la condition de "suffisance" de la demande, posée comme condition d'existence d'une rente agricole positive, revient à supposer que le surplus de blé commandé par les salaires des branches non agricoles est supérieur au profit en blé de la branche agriculture. Au-delà d'un certain degré minimal de développement des manufactures, il s'agit d'une condition de reproduction très générale.

La conception ricardienne de la rente différentielle ne permet pas la banalisation du marché du blé. Sa formation met en effet en jeu un processus de marché préalable à la variation des taux naturels de profit et de salaire. La gravitation se trouve donc en quelque sorte "inversée", soit sur le marché du blé, soit sur celui du travail. Le principe de population, emprunté à Malthus mais déjà présent chez Smith, apparaît alors comme le moyen "ad hoc" de restaurer la primauté des taux naturels sur les taux de marché. Mais il ne saurait être considéré comme une loi économique, ni régler la difficulté liée au rôle de la demande de blé dans la formation de la rente.

En définitive, les marchés du blé et du travail apparaissent tout aussi dérogoires aux règles habituelles de la gravitation chez Ricardo que chez Smith. Au-delà du seul problème de la rente foncière, c'est celui de la concevabilité d'une gravitation des revenus qui se trouve posé chez les deux auteurs. En toute logique, des trois catégories de revenus de la formule trinitaire, seuls les profits peuvent faire l'objet d'un tel processus.

A travers les difficultés qu'ils éprouvent à insérer la rente foncière dans le système des prix naturels, les classiques découvrent les conditions de validité du théorème de non-substitution, dont on sait qu'il n'est plus valable dès lors qu'il existe au moins deux sortes de ressources rares. La présence de la terre, à côté du travail, dans le système, rend les prix dépendants de la demande. Cette difficulté n'est pas résolue dans les travaux néo-ricardiens contemporains. Certains auteurs en sont même venus à envisager une sorte de "tâtonnement foncier".

3°) Prix de marché et rentes urbaines :

Dans le cas des rentes urbaines, le rôle des prix de marché se trouve encore accru, ce qui renforce la difficulté précédente. Dans la thèse, nous avons critiqué en détail les tentatives de Lipietz et de Topalov, au nom précisément de l'impossibilité de connaître le niveau des rentes urbaines indépendamment du système des prix immobiliers, et d'une représentation des marchés du logement. Par la suite (81-1 et 84-2), nous nous sommes intéressés à d'autres tentatives, notamment celles de Gravejat, Guichard et Vincent.

Comme chez Topalov, le vocabulaire marxisant a souvent du mal à cacher, chez ces différents auteurs, la présence plus ou moins inavouée d'un mécanisme de marché non explicite, dont la présence rompt l'unité du système des prix normaux, et empêche de considérer l'existence des rentes urbaines (ie la détermination de leur montant) indépendamment de leur formation (donc de la stabilité des marchés immobiliers).

Les différences de fertilité se réduisent souvent à des ... différences de prix !

Le concept de rente immobilière, développé notamment par Gravejat, ne permet pas de résoudre le problème. Il ne fait que le reporter sur les loyers, et il tend à généraliser un cas de figure historique (le rentier-bailleur balzacien) qui, pour important qu'il ait été, ne saurait être considéré comme universel.

Seul le mécanisme de la rente intensive apparaît incontestable. Mais il n'est lui même utilisable que s'il se trouve inséré dans une représentation du marché et de la ville qui assure l'existence de différentiels de qualité des sols urbains, et de prix des produits immobiliers. Il faut qu'on puisse se représenter les terres à bureaux (ou à bureaux "supérieurs") comme une oasis, et qu'on justifie théoriquement l'existence d'un différentiel positif entre prix de bureaux et prix de logements.

§ 2. TERRES AGRICOLES ET SOLS URBAINS

Dans la thèse, nous avons suggéré une différence de statut entre terres agricoles et terrains urbains. Dans les travaux ultérieurs ([U5/84-1], [U6/84-2] et [U7/84-3]), on a cherché à fonder cette différence sur deux types de considérations relatives d'une part à l'insertion de la terre dans les cycles du capital, ce qui renvoie à la nature de la rareté des sols urbains, et d'autre part au statut social des propriétaires

1°) De la terre-machine au sol-support :

Ce n'est pas seulement, pour reprendre le vocabulaire de Ricardo, le "caractère naturel et impérissable" des "facultés productives" de la terre qui est ici en cause. A cet égard, d'ailleurs, la différence entre sols urbains et terres agricoles est plus affaire de degré que de nature : de même que le rendement économique des terres n'est pas assimilable à une fertilité purement agronomique, mais doit nécessairement être relié aux prix relatifs et à la répartition des revenus, de la même façon la rentabilité d'un terrain pour un promoteur immobilier n'est pas assimilable à sa simple constructibilité. Certes, la constructibilité est, plus encore que celle de fertilité, une notion plus sociale que technique. Mais, au-delà, il nous semble exister une différence de statut économique plus profonde entre terres agricoles et sols urbains.

2°) Rentiers, marchands et spéculateurs :

Contrairement à l'agriculture ou aux mines, le statut de propriétaire ne suffit pas, dans la production immobilière, à définir une rationalité d'agent, et c'est sans doute là, en définitive, que réside le défaut principal des théories de la rente urbaine, car elles posent comme a priori acquise une unité de comportement et d'intérêts qui fait le plus souvent défaut. Cela conduit à surestimer grandement le pouvoir économique des propriétaires.

Or, parce qu'il n'est pas - contrairement au *landlord* ou au propriétaire de gisements - durablement inséré dans le cycle du capital, le propriétaire urbain ne dispose que d'une faible maîtrise du processus productif. Il est en partie remplacé par le personnage du promoteur, qui seul a la maîtrise du nouvel usage du sol. Il s'ensuit également une certaine méprise quant à la notion de spéculation : les stratégies spéculatives du propriétaire-rentier sont des plus limitées ; elles tiennent uniquement à sa capacité de rétention. Le pouvoir "spéculatif", au sens propre du terme, d'anticipation sur l'avenir, est pour l'essentiel aux mains du promoteur, qui est un marchand avant d'être un propriétaire. Or, la formation de plus-values à court terme, jouant sur le changement d'usage et/ou de densité d'occupation, ne mérite guère le nom de "rente" qui lui est souvent attribué dans la tradition marxiste. La différence de statut entre terrains urbains et terres agricoles, et le rôle particulier du promoteur, en tant que "marchand", a pour conséquence que, loin d'être nécessairement une "trappe à profits", la rente urbaine peut tout à fait être la source d'une accumulation du secteur immobilier. Elle n'est pas clairement distinguable d'une marge ou d'un profit.

3°) De la rente foncière aux prix du sol

Le pari de la théorie classique de la rente était que le montant des rentes pouvait se déduire directement des conditions de production. A partir du moment où il n'existe pas de définition purement technologique de la productivité agricole, et où le montant de la rente n'est pas indépendant de ses conditions de formation, elle conduit à l'échec. Les critiques résumées dans cette section dessinent un programme de recherche alternatif aux théories de la rente foncière urbaine, qui serait l'élaboration d'une théorie des prix du sol. Un tel programme, consistant à passer "de la rente aux prix" est en gros celui que se fixait Alain Lipietz en 1974, dans le *Tribut foncier urbain*, mais sans que ce dernier ouvrage en représente une mise en oeuvre véritable. Comme les autres chercheurs partis de Ricardo et de Marx dans les années soixante-dix, il n'est en effet pas parvenu à aller au-delà d'une adaptation / réaménagement des concepts marxistes.

Après avoir longtemps pensé que le problème principal des théories de la rente urbaine résidait dans leur traitement de la propriété comme bloc social homogène, et qu'en conséquence il convenait d'en faire la théorie en renonçant à la formule trinitaire des classiques, nous en sommes venu à considérer que la difficulté essentielle tenait à l'absence de théorisation de la dimension spatiale du problème foncier urbain. Cela nous a conduit, à partir de la recherche d'une définition économique de la ville, à proposer une représentation des marchés fonciers et immobiliers dans le cadre de modèles classiques de reproduction, que nous allons présenter dans les sections 2 et 3 de ce chapitre. Cette approche nous a d'ailleurs conduit à nous intéresser à des problèmes généraux de l'urbanisation, débordant largement la seule question foncière.

§3. GESTION DES SOLS ET RAPPORTS DE PROPRIÉTÉ

Les prix fonciers et immobiliers ont ceci de fascinant pour l'économiste qu'ils font l'objet d'un débat récurrent de politique, quant à la meilleure façon de gérer "rationnellement" les sols urbains, et quant aux limites qu'il convient pour cela de poser au droit de propriété. Ce débat est d'autant plus intrigant que les positions adoptées dans ce débat sont loin de recouper les clivages analytiques ou idéologiques qui se produisent sur d'autres thèmes. Walras et Marx sont ainsi dans le même camp des partisans de la socialisation des sols, tandis que Ricardo, souvent considéré, à juste titre, comme le représentant de la bourgeoisie industrielle et financière, contre les propriétaires terriens, est hostile à toute limitation du droit de propriété privée.

SECTION II – VILLE ET REPRODUCTION

L'échec des théories de la rente urbaine impose la reconstruction d'un cadre théorique dans lequel on puisse traiter de la formation des prix du sol tout en sauvegardant le lien entre marché foncier et dynamique de la production. La problématique classique de la reproduction, historiquement développée chez les pré-classiques (Cantillon, Quesnay), encore présente chez Smith, et reprise par Sismondi et Marx, nous semble bien adaptée à un tel objet. Appliquée à l'urbain, elle renvoie à la formation et à l'appropriation, par le jeu des localisations et de la concurrence pour les espaces les mieux dotés, d'un capital urbain formé de couches successives d'équipements structurants.

Dans un premier paragraphe, on s'intéressera aux problèmes généraux de représentation de la reproduction économique des villes.

Dans le §2, on abordera, à la lumière de cette problématique, quelques aspects de la dynamique contemporaine de l'urbanisation.

Dans le §3, enfin, on avancera quelques hypothèses analytiques pour une modélisation non néo-classique des marchés fonciers et immobiliers.

§1. EQUIPEMENTS COLLECTIFS, LOCALISATIONS ET URBANISATION

A partir d'une interrogation sur la nature économique de l'objet urbain, on s'est efforcé, dans [80-2] et [U8/88-5], de dégager l'intérêt d'une approche en termes de reproduction, du point de vue du renouvellement des analyses économiques de la ville.

1°) Ville et équipements : une définition économique de la ville

La voie est étroite entre le refus d'une définition économique de la ville, et sa réduction au marché (comme dans l'économie urbaine néo-classique) ou à l'usine (comme dans l'économie urbaine marxiste). Notre point de départ est la double hypothèse qu'il existe un lien particulier (et conflictuel) entre la ville et le capitalisme, et que ce lien peut être théorisé. La figure de la ville-Etat, traditionnellement développée par les historiens, apparaît comme le point de départ incontournable pour dégager la spécificité et les variantes historiques du capitalisme urbain. Dans une perspective historique longue, la ville fut d'abord siège du pouvoir, puis lieu de centralisation des échanges, et enfin siège de la production. C'est à ce dernier niveau qu'intervient la rupture introduite par l'émergence du capitalisme et la révolution industrielle. L'hypothèse avancée est que l'urbanisation capitaliste, tout en affaiblissant le lien entre la ville et l'Etat, l'une et l'autre soumis à la logique unifiante du marché, a maintenu les fonctions de socialisation de la ville, à travers la production d'équipements collectifs (ou « d'usage commun »). Bien que non marchandes, ces fonctions ne sont pas (ou plus) extra-économiques.

La ville est d'abord une grappe d'équipements, autour desquels s'agrègent divers groupes de populations et d'activités. Aux équipements « étatiques » et « marchands » qui structuraient les villes précapitalistes sont venus s'ajouter les équipements de production (école) et de reproduction (santé, logement social) de la force de travail, ainsi que les équipements de mobilisation du capital (information, communication) qui irriguent les cités d'affaires.

Toute ville peut s'analyser comme combinaison particulière de ces quatre types d'équipements et les transformations des espaces urbains doivent être reliées aux changements qualitatifs de ces derniers qu'impliquent les recompositions du salariat (déclin de la classe ouvrière) et les redéploiements du capital, dans la perspective du mouvement actuel de mondialisation, d'où émerge la figure de la ville globale (Sassen 1989).

2°) Structure spatiale et ségrégation urbaine

Les villes contemporaines, issues de la révolution industrielle et de ses avatars successifs, sont marquées à la fois par une marchandisation croissante de l'espace, avec l'émergence des marchés fonciers et immobiliers comme régulateurs de la structure urbaine, et la permanence malgré tout d'une fonction de socialisation « hors-marché » par les équipements collectifs. La séparation des classes sociales sur laquelle repose le salariat trouve sa traduction dans les mécanismes de ségrégation spatiale qui accompagnent le fractionnement de la demande, dès lors que le logement fait l'objet d'une production marchande. La ville capitaliste des temps modernes a inventé le faubourg ouvrier puis la banlieue.

Sur la période la plus récente, caractérisée par l'émergence du capital financier, cette ségrégation sociale se double d'une ségrégation fonctionnelle, caractérisée par la séparation croissante entre lieux d'habitat, lieux de production, et lieux de direction et de commandement. La structure spatiale des villes résulte d'un double processus économique (le jeu des localisations spontanées) et politique (la structuration *a priori* des espaces par la disposition des équipements effectuée par les politiques urbaines). L'intervention publique n'est jamais « extérieure » à un objet qui lui préexisterait, mais participe de sa conformation.

a) Unité et diversité des systèmes urbains : le rôle des politiques publiques

Là où les villes sont nées avec le capitalisme commercial et industriel prévaut le modèle dit « européen » de localisations résidentielles. Là où – comme aux Etats-Unis - la croissance urbaine a eu lieu à un stade plus avancé du capitalisme, c'est le modèle « américain » qui a vu le jour, dans lequel les centres se réduisent au quartier d'affaires central (ou CBD, pour central business district). La différence entre « modèle américain » et « modèle européen » d'organisation spatiale renvoie également, de façon décisive, à l'histoire des villes (présence

ou non d'équipements « historiques ») et aux orientations des politiques urbaines (transports etc).

La différenciation des dynamiques urbaines et des formes spatiales d'un système urbain à l'autre peut alors se comprendre comme effet des modalités spécifiques de production et de gestion des équipements urbains. Celles-ci peuvent se concevoir comme des moyens de desserrer certaines contraintes de reproduction des villes, dès lors que le marché n'assure pas spontanément la régulation du système urbain : soit que la production et la libération de terrains soient insuffisantes pour satisfaire aux besoins des secteurs du logement ou des transports, soit que le prix normal de marché soit incompatible avec les exigences de rentabilité et/ou de reproduction.

b) Dépense urbaine et localisations

Reste le jeu des mécanismes économiques spontanés. Dans [93-4], on a pu suggérer que la formation de la structure spatiale pouvait se comprendre comme produit de l'interdépendance entre décisions publiques d'équipement et décisions privées de localisation, résidentielles et professionnelles. L'idée de départ est que, dans leurs décisions de localisation, les ménages et les firmes cherchent à s'approprier une certaine dotation en équipements, résultant de la chronique passée des dépenses publiques d'urbanisation. Chaque point de l'espace urbain peut être caractérisé par un vecteur représentant son patrimoine en équipements vitaux (i.e. nécessaires à sa reproduction) pour chaque fonction/usage du sol. Cette dotation influe à la fois sur les anticipations des promoteurs, et sur la demande des ménages et des firmes. Par là même, elle contribue à déterminer la qualité du terrain et sa position dans la carte des prix. Le système des localisations et des valeurs foncières qui leur sont associées résulte ainsi de l'interaction entre décisions publiques et décisions privées.

Pour rendre compte de façon fine de la structure spatiale des villes, il convient d'introduire plusieurs registres de différenciation :

- La structure par âge du capital immobilier offre une première piste, qui permet de faire apparaître des phénomènes de déclasserment et de revalorisation, et d'introduire des processus de filtrage des habitants par le parc de résidences, et par les prix.
- L'existence de logements de luxe, et de comportements explicites de distinction de la part des classes les plus aisées, offre une seconde possibilité ;
- La différenciation des équipements résidentiels définit également des aptitudes inégales à accueillir tel ou tel usage du sol ;
- Enfin, l'existence, à côté des biens immobiliers « salariaux » que sont les logements, de biens immobiliers « capitaux » (les bureaux) introduit une dimension supplémentaire de la ségrégation.

L'enchevêtrement de ces divers marquages définit des quartiers, séparés par des frontières, parfois très étanches. La complexité des formes d'organisation spatiale des villes

contemporaines renvoie à la fois à celle des formes de différenciation sociale, et au recouvrement entre plusieurs modalités de différenciation des segments de parc immobilier. Au niveau théorique, il s'agit d'en rendre compte en recourant à des modèles multi-sectoriels, où chaque composante de la ville est l'effet de la projection sur l'espace de la structure sociale et de la structure « technique » du parc immobilier.

Au-delà de l'explication des formes urbaines comme résultat de la dynamique « interne » de la reproduction, la problématique proposée doit permettre d'aborder les dynamiques externes, i.e. les questions de hiérarchies et de réseaux urbains. De même, la thématique du dépérissement de certaines formes urbaines, ou plus ponctuellement la crise de certaines villes, doit pouvoir faire l'objet d'une interprétation en termes de contraintes de reproduction. C'est ce que nous allons brièvement discuter.

§ 2 DYNAMIQUES DE L'URBANISATION CONTEMPORAINE

Comme nous l'indiquions dans [92-1], la dynamique contemporaine de l'urbanisation est marquée par un contraste frappant entre l'*explosion urbaine* qui caractérise les pays du Sud en voie de développement, et ce qui ressemble à un *dépérissement* des grandes métropoles dans le Nord développé. La "révolution urbaine" entamée avec l'industrialisation se poursuit ainsi au Sud, tandis qu'elle marque un pallier au Nord. La question se trouve donc posée de savoir si les sciences sociales disposent d'un cadre théorique unitaire permettant de traiter à la fois des questions relatives au déclin urbain, telles qu'elles se posent au Nord, et de l'explosion urbaine toujours en cours au Sud. Après avoir cherché à identifier le contenu économique des deux types de questions, on discutera de l'intérêt de la notion de "ville globale".

1°) La question du déclin urbain

Dans [88-4], on montrait, à la suite d'Aydalot (1987), combien la notion de déclin urbain apparaît à la fois trompeuse, et dépourvue de fondements analytiques bien assurés. Par contre, il existe bien des crises urbaines, et peut être une crise de la ville en tant que forme spatiale et sociale.

a) Crise, déclin, stagnation : une nécessaire clarification

Il convient d'abord de distinguer, dans ce qu'on a parfois tendance à confondre sous la catégorie générale de "déclin urbain", trois phénomènes bien séparés :

- i . L'existence – qui reste à démontrer - d'une *tendance à la stagnation urbaine*, qui relève des tendances longues de la croissance économique, notamment dans ses aspects démographiques.
- ii. *L'éclatement de crises urbaines*, liées à des crises industrielles, et qui relèvent de la théorie de la division spatiale du travail. Le destin des villes est d'abord celui du complexe d'activités qui a assuré leur croissance initiale et du groupe social qui l'a portée historiquement.
- iii . Enfin, le *déclin urbain proprement dit*, qui désigne une tendance à la rétraction d'une ville, voire chez certains autres au dépérissement de *la ville* en tant que forme d'organisation sociale.

L'essentiel des phénomènes de croissance, de stagnation ou de régression constatés au niveau des populations et des activités urbaines relèvent des deux premières dimensions, qui rendent donc compte presque intégralement des rythmes d'urbanisation et de leurs retournements dans le temps. Dans la plupart des cas observés en Europe occidentale et aux Etats-Unis, la stagnation urbaine n'a rien à voir avec un déclin des villes en tant que telles, mais s'explique tout simplement par le jeu combiné du déclin démographique, de l'arrêt de l'immigration et de l'épuisement de l'exode rural.

Quant aux crises urbaines constatées notamment dans le Nord et l'Est de la France (ou en Angleterre), elles n'exprimeraient nullement une tendance générale au déclin urbain, mais plus banalement la remise en cause par la crise économique de certaines spécialisations industrielles héritées de l'histoire. On assiste à une recomposition de l'armature urbaine, liée à celle du tissu productif, bien plus qu'à une décomposition du système urbain lui-même. Lorsqu'un déclin est manifeste, il apparaît toujours *lié à l'appartenance à un type urbain* particulier, caractérisé par un certain couplage entre organisation productive et structure sociale, et non par une certaine taille de population et/ou un rang hiérarchique bien défini dans le réseau urbain. Les grandes villes en crise ne déclinent donc pas à cause de leur dimension excessive, mais en raison de leur histoire industrielle et sociale, qui leur a légué une base économique en voie de dépérissement. Le déclin urbain au sens strict, pour autant qu'il est observable en France (mais aussi en Grande-Bretagne ou en Belgique) n'est donc que la traduction d'un déclin économique qui est celui d'activités ou de modes de développement dépassés.

b) Ségrégation spatiale et dévitalisation des centres : le cas des grandes métropoles

Les phénomènes de dépérissement des formes et des fonctions urbaines dans les grandes métropoles sont plus complexes, et possèdent une dimension urbaine irréductible. Ils consistent en une double tendance à la *congestion* et à la *ségrégation*, qui sont des problèmes permanents des grandes villes, observables dès l'émergence des premières

métropoles industrielles, à l'aube du 19^e siècle, et sans discontinuer depuis lors. Mais la tendance à la dévitalisation des centres est apparue plus récemment, et semble liée à la fois au développement de l'automobile, et à celui des fonctions financières. Ce déclin des centres va de pair avec une *péri-urbanisation*. D'où une première hésitation sur la lecture des faits : le déclin affecte-t-il la métropole en tant que telle, ou bien seulement son centre, comme forme spatiale particulière ? La seconde interprétation est soutenue par le fait que l'exurbanisation n'est pas assimilable à une désurbanisation. Il est plus juste d'y voir un "débordement généralisé" des limites de l'urbanisation qu'une remise en cause de celle-ci. Aucun "exode urbain" n'est venu se substituer à l'exode rural des années cinquante et soixante. Et à l'échelle de la planète, le phénomène massif du dernier quart de siècle reste l'explosion urbaine des "tiers-mondes".

2°) Le défi des urbanisations périphériques :

a) Des dimensions nouvelles

La spécificité des problèmes urbains du tiers-monde tient d'abord au caractère explosif des sentiers de croissance. Quelques chiffres donnent la mesure de l'explosion en cours qui verra doubler la population des villes entre 1990 et 2015: Mexico, qui faisait un peu plus de 300 000 habitants en 1900, en comptait déjà 18 millions en 1985, et en comptera autour de 25 millions en l'an 2 000 ; Lagos, 300 000 habitants en 1950, en avait 8 millions en 1985. La population urbaine du tiers-monde a augmenté de 700 millions d'habitants de 1946 à 1980, soit plus que la population urbaine totale de 1946. La croissance des populations urbaines a atteint des rythmes inconnus jusque là : +4% par an en Amérique latine depuis 1920, alors que dans les pays développés la croissance urbaine n'a jamais dépassé 0,2 à 0,4% l'an !

Avec l'enfoncement des seuils de taille successifs, on verra émerger dans les premières décennies du XXI^e siècle des entités urbaines dont on a du mal à imaginer quelle forme elles auront, tant leur taille (peut être 30 ou 35 millions d'habitants) dépassera tout ce qu'on a connu jusqu'ici. D'ores et déjà, sur 15 agglomérations de plus de dix millions d'habitants en 1990 (voir tableau ci-après), 5 seulement (Tokyo, New York, Los Angeles, Moscou et Osaka) appartenaient aux pays du Nord, et une seule (Moscou) était européenne. C'est d'abord cet effet de dimension qui fait la spécificité des problèmes de l'urbanisation "périphérique".

b) Des problèmes spécifiques : la viabilité des villes informelles

A côté de la taille des villes, l'absence de développement économique concomittent est l'autre spécificité des problèmes urbains du tiers-monde. La conséquence de ce paupérisme à grande échelle, c'est l'informalisation croissante de l'économie, mais aussi de

la ville elle-même, qui devient de plus en plus astructurée. Les villes du tiers-monde, héritières de la colonisation, ont longtemps été des archétypes de villes "militaires", construites et organisées en vue de l'occupation d'un espace. Aujourd'hui au contraire, elles perdent toute lisibilité. Et surtout, elles menacent d'échapper à tout contrôle. Un seuil qualitatif paraît déjà avoir été franchi dans un certain nombre de cas (Sao Paulo, Mexico, ...).

Dans certains cas, c'est la survie même des populations, avec celle du milieu, qui se trouvent mises en cause. Dans [86-1], [92-4] et [94-2], on s'est intéressé plus particulièrement aux deux cas de Managua et de Mexico. Mexico est l'archétype de ces mégapoles en train de naître en divers points du tiers-monde, et qui voient l'émergence de risques majeurs aux plans écologique, sanitaire, social, ... La question de la viabilité⁴ des métropoles du tiers-monde est ainsi soulevée. Avec les nouvelles menaces sur la santé et l'alimentation, sur la qualité de l'air et de l'eau, ou la conservation du milieu physique, la ville pourrait redevenir, dans les pays du Sud, cette "mangeuse d'hommes" qu'elle fut longtemps dans l'occident d'avant les révolutions agricole et industrielle. On redécouvrirait ainsi l'existence de limites physiques à l'urbanisation. Faute de se faire par la stabilisation économique et sociale, l'ajustement risque ainsi de s'effectuer sur la mortalité humaine. L'actuelle multiplication des fléaux (sida en Afrique, choléra en Amérique latine, ...) n'est peut-être que le prélude à une multiplication des causes de mortalité précoce, qui à terme pourrait égaliser les taux de mortalité en ville et à la campagne. Pour le moment, en effet, et cela reste le plus puissant facteur d'alimentation de l'exode rural, on meurt plus, ou plus jeune, à la campagne qu'en ville.

c) De la question agraire à la question urbaine : un renversement de perspective

Tout indique que la résolution de la question agraire n'est plus la seule clé de la victoire sur le sous-développement. De plus en plus, c'est de la résolution de la question urbaine que dépendra tout le reste. Seules l'Afrique noire et l'Asie relèvent encore de la problématique ancienne, dans laquelle on pouvait envisager que le développement des campagnes empêche les problèmes urbains de s'aggraver. Mais dans toute l'Amérique latine, la question agraire a perdu son caractère central.

La cas de Managua illustre bien ce renversement, et ses conséquences quant au choix des politiques de développement. Entre 1979 et 1990, le gouvernement nicaraguayen a hésité entre une politique de maintien du pouvoir d'achat urbain, qui entretenait la croissance de Managua, et une politique de développement agraire, qui au moins dans un premier temps aurait signifié la stagnation du niveau de vie dans les villes. Le fait de ne pas avoir choisi, ou plutôt d'avoir successivement choisi l'une et l'autre politique, explique en partie

⁴ Pour des raisons que nous expliquons dans [94-2], nous préférons ce terme à celui de soutenabilité.

l'aggravation de la situation économique à partir de 1988 et la dégradation de la situation politique et militaire dans les campagnes⁵.

3°) Convergences Nord/Sud : vers la ville invertébrée :

a) *Nouvelles transversalités*

Un peu partout, mais surtout aux Etats-Unis et dans le tiers-monde, on a vu le développement urbain se faire en dehors des zones agglomérées centrales, dans des espaces "intermédiaires" qui, à part la centralité et la densité, possèdent toutes les propriétés d'un espace "urbain". C'est ce qu'on a appelé la "suburbia" aux Etats-Unis, où l'on a pu noter que les villes semblaient s'être "retournées comme un gant"⁶, pour se vider de leur substance vive sur leurs périphéries.

En France, où ce phénomène est peu sensible, il y a cependant une périurbanisation, voire une exurbanisation, qui s'étendent jusqu'au rural profond. En Ile de France, malgré une certaine reconcentration sur le noyau central de l'agglomération à la fin des années quatre-vingt, le développement de la péri-urbanisation reste une réalité essentielle. De la même façon, si la revitalisation des centres est restée un phénomène marginal aux Etats-Unis, lié à une "gentrification" très discriminante, il a pris une tout autre ampleur en France et dans les autres pays d'Europe continentale. Au total, il y a une réelle difficulté d'une part à apprécier ce qui relève de la conjoncture (du temporaire) et ce qui relève des évolutions longues, des tendances séculaires, et d'autre part à évaluer ce qui l'emporte, des tendances à l'homogénéisation, ou à la persistance de "modèles" différenciés, de part et d'autre de l'Atlantique. Pour autant que les processus économiques sont concernés, il est cependant clair qu'ils se rapprochent. Et il n'est pas sûr que la différenciation des politiques urbaines résiste longtemps aux effets destructeurs de la mondialisation de l'économie, en particulier dans les très grandes villes, ces "villes-mondes", ou "villes globales" qui constituent l'interface entre l'économie monde et le système des Etats.

Entre la ville informelle des mégapoles du Sud, et la *suburbia* indistincte des mégapoles du Nord, il y a plus que des analogies : on observe un phénomène commun de dilution/décomposition de la ville dans un espace "mou", une ville dé ou astructurée, sans forme ni dessin. Tendanciellement au moins se dessine une convergence vers l'anti-modèle américain. C'est là où les Etats sont les plus faibles, les évolutions spontanées les plus rapides, les héritages de l'histoire les plus confus, ou les moins bien assumés, dans le tiers-monde, que celle-ci est la plus nette. Mais la montée du chômage, celle des tensions raciales et de l'insécurité, révèlent qu'elle est également à l'oeuvre dans les métropoles européennes. Ainsi

⁵ Au point qu'en 1986, c'est la contra qui distribuait des titres de réforme agraire dans les campagnes du Nord.

⁶ *USA Today*, 19.11.1987.

des grandes villes françaises, où des signes inquiétants "d'américanisation"⁷ sont aujourd'hui perceptibles : depuis la percée des cités d'affaires dans les coeurs d'agglomérations, jusqu'à la tendance à la formation de ghettos ethniques dans certaines banlieues, en passant par la montée de la délinquance, liée à celle du chômage depuis une dizaine d'années, et l'apparition des "graffiteurs" dans le métro parisien. La pauvreté de masse est à l'origine de cette crise urbaine qui menace de bousculer le modèle "européen". Au Nord comme au Sud, en effet, les années 1980 ont vu renaître des processus de paupérisation que la grande croissance des "trente glorieuses" paraissait avoir éliminés à jamais du paysage social du capitalisme contemporain. La capacité de gestion des Etats fait cependant la différence entre les mégapoles du Sud et celles du Nord.

Au Sud, on voit poindre une nouvelle menace, et un nouveau risque politique, qui n'est ni celui de la guerre paysanne (la "guerre populaire prolongée"), encerclant les villes, ni celui de la révolte ouvrière, dont la Commune de Paris fut en son temps l'archétype, mais qui serait plutôt l'analogue des jacqueries du Moyen-Age, c'est à dire des révoltes sans perspectives autres, parce que sans relais politiques, que le défoulement et le pillage. Déjà, dans les banlieues-ghettos du Nord, ou dans les favellas du Sud, on voit se constituer des quartiers échappant à tout contrôle social et politique central.⁸ Sans aller jusqu'aux cas extrêmes de Mogadiscio ou de Beyrouth, les deux exemples de Lima et de Rio illustrent bien l'impuissance croissante des Etats. La révolution urbaine, pour reprendre ce terme popularisé en son temps par Henri Lefebvre, entamée avec la révolution industrielle, s'achèverait ainsi dans une sorte d'anarchie marchande, provoquée par la généralisation du dualisme social.

Autant le tiers-monde paraît être le siège d'un risque urbain spécifique, autant il faut se garder de noircir à l'excès le tableau pour les métropoles du Nord : la plupart des tendances négatives perceptibles depuis une douzaine d'années sont apparues à la faveur d'évolutions conjoncturelles tout à fait réversibles. Mais les évolutions idéologiques et celle des politiques économiques et sociales ne vont pas dans le sens de cette inversion de tendance, laquelle exigerait une bonne dose de volontarisme, et un minimum de consensus autour de l'action de l'Etat. Dans ces conditions, il n'est pas exclu que de conjoncturelles, certaines évolutions deviennent structurelles. Nos sociétés se sont déjà accoutumées à vivre avec un chômage massif persistant, et d'autres renoncements ne sont pas exclus. Mais ce sera le fait de choix délibérés, et non l'expression de tendances nécessaires de l'urbanisation. Ainsi, aux Etats-Unis, la crise des villes est-elle pour partie le résultat d'un choix consistant pour les classes moyennes à abandonner à elle-même, à travers leurs choix électoraux, une partie de la société.

⁷ Mais une sorte d'américanisation "à l'envers" puisque les ghettos en formation se trouvent dans les banlieues et non dans les centres agglomérés, comme aux USA.

⁸ Au niveau planétaire, c'est le Sud dans son entier qui menace de devenir ce vaste bidonville, en passe d'encercler un Nord arc-bouté derrière ses frontières.

En France, et plus largement en Europe, l'évolution des choix résidentiels et des politiques urbaines (avec certains effets pervers, en termes d'équité des choix publics) laisse craindre qu'un processus d'américanisation soit engagé, non pas au niveau du schéma résidentiel de base, mais à celui du mode de fonctionnement des marchés de l'habitat, marqué par l'émergence d'un modèle explicitement ségrégatif de localisations résidentielles, accompagné d'un dépérissement du logement social. Il revient peut être aux économistes de nuancer l'optimisme souvent manifesté par les sociologues quant au risque d'américanisation des métropoles européennes.

b) La part de l'économique :

Dans la mesure où les aspects économiques de ces phénomènes ont une certaine autonomie par rapport aux tendances socio-démographiques, il y a place pour le développement, de la part des économistes, de modèles formels de croissance urbaine, même si ceux-ci trouvent évidemment très vite leurs limites. La difficulté est celle de concevoir un modèle unique où pourraient être traitées les diverses questions soulevées par la notion de déclin urbain. Une partie de la difficulté tient à la nécessité d'articuler entre eux les différents temps de l'urbain : un temps long de la démographie, et un temps court de l'emploi, scandé par les mouvements incessants du marché ; entre les deux, le temps de l'accumulation, temps long de l'économie qui est cependant le temps court de l'histoire.

Les modèles de croissance urbaine se doivent - par rapport aux modèles généralistes - de privilégier les dimensions démographique et sociologique, ainsi que les aspects physiques de la reproduction des milieux et des hommes. A condition de lui conférer un contenu économique précis, le concept de "ville globale" introduit par Saskia Sassen est peut être en mesure d'offrir un cadre unifiant de réflexion. Les modèles de reproduction (voir section 3 ci-dessous), que nous nous proposons de développer peuvent être le moyen de réconcilier l'approche des géographes et celle des économistes. La dynamique classique de la reproduction, fondée sur un temps discret, est en effet mieux à même d'engager une réflexion sur l'articulation entre ces différentes temporalités que les modèles en temps continu de l'approche marginaliste.

SECTION III - DYNAMIQUE URBAINE ET ACCUMULATION IMMOBILIERE

§1 Un modèle de reproduction

A partir de notre définition économique de la ville comme "grappe" d'équipements collectifs, on a proposé, dans (89-7) et (90-1), une représentation du marché foncier dans le cadre d'un modèle de reproduction. La reproduction concerne le capital ; le capital "urbain" se compose de deux éléments : le patrimoine immobilier, et le patrimoine en équipements. Toute ville repose par ailleurs sur une certaine structure de classes, qui trouve sa traduction dans une segmentation structurelle du marché du logement, incarnée dans une certaine division de l'espace. Un modèle urbain de reproduction a vocation à rendre compte de ces deux aspects : la formation du capital et son maintien dans le temps, et la duplication de la structure spatiale de la ville. L'accumulation immobilière se traduit par une déformation progressive de la structure spatiale, laquelle contraint à son tour la formation de capital urbain.

1°) Le modèle de base : la ville industrielle :

Le modèle de base est un modèle classique de la ville industrielle. Le cadre adopté est celui d'un modèle multi-sectoriel à facteurs complémentaires, répartition exogène et structure donnée de demande finale. La structure sectorielle repose sur un découpage en 4 sections : 2 sections productives (de biens non urbains, et de produits immobiliers (les logements dans le cas de la ville industrielle), et une section improductive (les services urbains).⁹ Plusieurs variantes du modèle peuvent être proposées, correspondant à autant d'hypothèses empiriques quant au contenu de la section U (services urbains), chacune d'elles renvoyant à l'un des quatre types de ville "pure". Dans [89-7], on a exploré quelques propriétés statiques de la variante associée à la ville industrielle : détermination des demandes foncières normales, et des prix d'équipement associés aux différents usages du sol urbain (industrie, logement et services). La contrainte de reproduction essentielle d'une ville industrielle tient à la reproduction de sa force de travail. La question du logement est le défi principal posé à la gestion urbaine.

⁹ Une telle structure présente l'avantage d'être assez proche de structures habituelles dans les modèles néo-classiques (on songera notamment au modèle de Mills de 1967), faisant appel au couple secteur basique (l'équivalent de notre section "généraliste" G) / secteur résidentiel (ici éclaté entre I et U).

2°) Variantes et extensions :

L'élaboration des autres variantes, et l'étude des propriétés dynamiques du modèle sont actuellement en cours. On se contentera de donner ici quelques indications des développements envisagés. Autour de la matrice initiale, peuvent être élaborées diverses figures de villes simples, ou abstraites, correspondant à autant de modèles "purs" de reproduction.

i) La ville industrielle est soumise à une contrainte de reproduction de la force de travail

ii) La ville financière est soumise à une contrainte de solvabilité de ses débiteurs.

iii) La ville commerçante est évidemment soumise à une contrainte de débouchés.

iv) La ville-Etat est contrainte par la dimension du tribut qu'elle prélève sur son "arrière-pays".

Ces villes "simples" ne sont évidemment que des types idéaux. Les villes "réelles" sont toujours des villes complexes, qui peuvent se concevoir comme des assemblages de modèles de reproduction différents.

§2 Marché immobilier et reproduction :

A côté des maquettes globales offertes par les modèles de reproduction, il convient de développer des modèles plus spécifiques des marchés fonciers et immobiliers. Dans [94-7], nous avons avancé quelques pistes pour une modélisation des marchés immobiliers en dehors de l'hypothèse de maximisation de l'utilité des ménages.

La demande de logement est issue de groupes sociaux différenciés par leurs comportements d'épargne et leur pouvoir d'achat immobilier. On a alors des marchés segmentés, et une structure de demande donnée par l'état de la répartition.

On oppose, dans [94-7], trois modèles élémentaires :

* un modèle de logement ouvrier "pur", où le locatif est dominant ;

* un modèle de logement ouvrier "développé", avec épargne salariale et accession à la propriété ;

* un modèle de logement salarial "complexe", avec des classes moyennes, qui peuvent alternativement calquer leur comportement sur celui des ouvriers ou sur celui des "bourgeois".

§3 La représentation des politiques urbaines

L'une des principales limites à l'économie urbaine néo-classique est l'extrême difficulté qu'elle éprouve à rationaliser en termes positifs - c'est à dire en y voyant autre chose que des interventions plus ou moins arbitraires sur un ordre préexistant - l'existence de politiques urbaines activistes. Cela est particulièrement vrai de la politique du logement : alors que dans tous les pays développés, il existe, sous une forme ou sous une autre, des politiques de logement qui prennent la forme d'une intervention sur l'offre, la théorie économique éprouve les plus grandes difficultés à rationaliser cette réalité, c'est à dire à la traiter autrement que comme une infraction plus ou moins détestable aux lois du marché. L'une des raisons de cette difficulté tient aux fondements de l'économie du logement, en termes de comportements rationnels du consommateur, assimilé à la maximisation de l'utilité. Cela conduit en effet à une assimilation entre équilibre et optimum, qui laisse peu de place à une justification économique de l'intervention de l'Etat.

Mais, comme on le suggère dans [94-7], d'autres formes de rationalité sont envisageables pour les ménages¹⁰. L'abandon de l'hypothèse de rationalité standard, jointe à la reconnaissance d'une structuration a priori des ménages, peuvent ouvrir un espace où les politiques du logement sont concevables autrement que comme une distorsion de la concurrence. En particulier, la prise en compte du caractère de bien salaire du logement, et la distinction entre demande salariale et demande non salariale (« de luxe »), fournissent des justifications à une politique de l'offre. L'existence d'une régulation plitique du marché du logement serait ainsi la contrepartie de l'absence de régulation économique du marché du travail.

De façon encore plus générale, notre problématique de la reproduction, qui revient à envisager les politiques urbaines comme constitutives de l'espace urbain, devrait conduire à proposer une formalisation originale des politiques de logement, de transport, etc. Quelques éléments ont été esquissés dans ce sens à propos des politiques du logement.

¹⁰ Le principe de rationalité des « marchands » (commerçants, industriels, promoteurs, intermédiaires, etc) ne posant quant à lui pas d'objection majeure. Tout au plus peut-on s'interroger sur la forme que prend la maximisation du profit.

CONCLUSION DU CHAPITRE UN : LA VILLE, LA VALEUR ET L'ETAT

La ville n'est pas uniquement un ensemble de problèmes, justifiant diverses applications de l'économie publique, de l'économie industrielle, ou de l'économie du travail

L'existence de ces grandeurs économiques spécifiquement urbaines que sont les prix fonciers et immobiliers justifie l'existence d'une économie urbaine abstraite, et le contenu spatial des modèles urbains les différencie des modèles "généralistes".

La problématique de la reproduction économique des villes offre une alternative aux modèles d'équilibre urbain général développés dans la littérature anglo-saxonne. Les représentations de la ville fournies dans ces modèles pèchent principalement par excès d'optimisme quant à la capacité des économistes à endogénéiser, ie à reproduire comme résultats de processus marchands spontanés, la totalité des structures urbaines.

L'autre limite des modèles urbains néo-classiques est leur enracinement dans une conception de l'équilibre normal de longue période. Supposer que les marchés immobiliers sont toujours équilibrés, ou si proches de l'équilibre que celui-ci permet de comprendre les positions effectives des agents économiques dans l'espace, revient à se priver des moyens d'examiner certains aspects irréductibles des structures urbaines : irréversibilité des décisions, rigidité des structures, dont on peut penser qu'ils représentent beaucoup plus que de simples "frottements".

Par rapport à cette tradition anglo-saxonne, l'approche par la reproduction présente le double avantage d'accueillir plus facilement des figures de déséquilibre, et de mettre d'emblée l'accent sur l'importance de stocks par rapport aux flux courants. Elle est en même temps beaucoup plus modeste quant à ses prétentions explicatives : un économiste néo-classique trouverait même sans doute qu'elle comporte une dose beaucoup trop forte d'exogénéités de toutes sortes, en particulier d'hypothèses de comportement (sous la forme de propensions prêtées aux agents) à fondement sociologique.

L'importance même accordée dans notre problématique aux politiques publiques conduit par ailleurs à s'interroger sur la portée qu'il convient d'attribuer aux modèles que nous cherchons à construire.

Notre point de vue est que la ville est une réalité "mixte", ou composite, ni purement étatique, ni purement marchande, d'où à la fois la relative impuissance de la puissance publique, et la difficulté pour les économistes à préciser la nature et le domaine de validité des processus marchands à l'oeuvre. Les modèles du marché foncier et immobilier se doivent d'établir l'existence de mécanismes "autonomes" - faute de quoi il ne s'agirait pas de modèles "économiques", tout en faisant place à une dose suffisante d'exogénéité et d'intervention extérieure à la sphère marchande. Cela impose de faire une place à des entités collectives qui

composent un niveau intermédiaire entre l'individuel (ou le « micro » des économistes) et le social (ou le « macro » des économistes), et au sein desquelles se structurent et s'homogénéisent les comportements des individus.

Respecter cet agenda implique de rechercher des modèles de croissance qui ne soient pas dominés par la perspective du long terme, et par la recherche de lois générales de l'accumulation immobilière. C'est l'un des avantages des modèles de reproduction, dans lesquels le long terme n'est rien d'autre qu'une suite de courtes périodes reliées entre elles par des stocks (d'immeubles et d'équipements) et des contraintes de reproduction, qui orientent les trajectoires. Au-delà de l'objet somme toute limité que constituent les conjonctures foncières et immobilières, l'intérêt de disposer d'une théorie dynamique générale de l'urbanisation est de pouvoir traiter dans un même cadre analytique des questions a priori très éloignées les unes des autres, telles que la taille des villes, les dynamiques de la ségrégation, etc.

Bibliographie du chapitre un¹¹

Section 1 Critique de la rente urbaine

LIPIETZ Alain (1974), *Le tribut foncier urbain*, Maspero, Paris.

RICARDO David (1821), *Principes de l'économie politique et de l'impôt*, Trad fr réédition, Flammarion, Paris.

ROSIER Michel (1987), "Le modèle d'accumulation et de reproduction d'Adam Smith", *Recherches économiques de Louvain*, Vol. 53, N°2, pp. 167-190

SMITH Adam (1776), *Recherches sur la nature et les causes de la richesse des nations*, Réédition Garnier Flammarion, Paris, 1992.

TOPALOV Christian (1976), *La rente, le profit et la ville*,

VINCENT Maurice (1986), *La formation du prix du logement*, Economica, Paris.

Section 2 Dynamiques de l'urbanisation contemporaine

ALONSO William (1964), "The Economics of Urban Size", Vol. 26, pp. 67-83, Réédité dans Alonso et Friedmann (

AYDALOT Philippe (1978), "Croissance urbaine, justice sociale et pauvreté", *Cahiers du C3E*, Université de Paris 1, N°4.

(1984-a), "Crise de l'urbanisation ou crise de l'économie marchande ?", *Cahiers du C3E*, N°34, repris in *Revue Marocaine de Droit Comparé*, N°4, 1984, pp. 23-68.

(1984-b) « Le dynamisme économique a-t-il déserté la ville ? », *Cahiers du C3E*, N°39, paru in *Du bon usage de la ville*, Actes du colloque de Bruxelles.

(1985) « Crise urbaine ou déclin urbain ? », Communication au colloque *La Rivitalizzazione Delle Area Metropolitane*, Milan, 15 et 16 avril.

(1986) "Les technologies nouvelles et les formes actuelles de la division spatiale du travail », *Cahiers du C3E*, N° 47, Université de Paris 1, Mars 1986.

¹¹ Seuls sont listés ici les articles et ouvrages explicitement évoqués dans le corps du texte. Pour compléter cette bibliographie, on pourra se référer aux bibliographies incorporées aux différents travaux composant le volume 3 du dossier d'habilitation.

- (1987), « The Issue of Urban Decline Reconsidered : is it Population related or Job related ? », *Papers of the R.S.A.*, Vol. 61, 1987, pp. 145-160.
- BAUMOL William (1967), “Macroeconomics of Unbalanced Growth: the Anatomy of Urban Crisis”, *American Economic Review*, Juin, pp. 280-296.
- CASTELLS Manuel (1972), *La question urbaine*, “Textes à l’appui”, Maspero, Paris.
(1983), *The City and the Grassroots*, Edward Arnold, Londres.
- FORRESTER Jay W. (1969), *Dynamique urbaine*, Trad. Fr. Economica, Paris, 1979.
- GAPPERT Gary et KNIGHT Richard (Ed.) (1982), *Cities in the 21st century*, “UAAR”, Vol. 23, Sage, Beverkey Hills..
- HALBWACHS Maurice (1909), *Les expropriations et le prix des terrains à Paris 1860-1900*, Cornely, Paris.
- HALL Peter et METCALF David (1978), “The Declining Metropolis: Patterns, Problems and Policies in Britain and Mainland Europe”, un Leven (1978), Chap. 4, pp. 45-90.
- KLAASSEN Léo (1981), “Theoretical Issues in Urban Dynamics”, in KLASSE et alii (1981), pp. 8_28.
- LEVEN Charles (1978), “The Emergence of Maturity in Metropolis”, in Leven (1978), Chap. 1, pp. 3-30.
(Editeur), *The Mature Metropolis*, Lexington Books.
- W. MOLLE et J.H.P. PAELINCK (1981), *The Dynamics of Urban Development*, St Martin’s Press, New York.
- SASSEN Saskia (1991), *The Global City: New York, Lodon, Tokyo*, Princeton University Press, New Jersey.
- SASSEN Saskia (1994), « La ville globale – Eléments pour une lecture de Paris », in *Le Débat*, N°80, Mai-août 1994.

Section 3 Reproduction urbaine et accumulation immobilière

- SCOTT Allen (1980), *The urban land nexus and the state*, « Research in planning and design », Pion, Londres.
(1988), *Metropolis*, Berkeley, University of California Press.

CHAPITRE DEUX : DYNAMIQUES URBAINES ET CONJONCTURES IMMOBILIERES - LE CAS PARISIEN

Introduction

A côté des textes de critique des théories de la rente urbaine, et de la recherche d'une approche alternative, un troisième ensemble de travaux - les plus récents parmi mes travaux d'économie foncière et immobilière - concerne l'interprétation des conjonctures foncières et immobilières en Ile de France. En 1981-1982, j'avais eu la possibilité de travailler sur le fichier des Extraits d'actes notariés de l'administration des Domaines, dans le département des Yvelines. Malheureusement, l'important travail engagé à cette époque n'a pu aboutir, l'autorisation d'accès m'ayant été retirée en 1983. A partir de 1989, je me suis essayé, dans une seconde série de travaux descriptifs ([U14/89-5] et [U19/89-8]) à comprendre les mécanismes de la hausse des prix dans la seconde moitié des années 1980, puis de la crise du début des années 1990. Cela m'a permis de fournir une première rationalisation du fonctionnement des marchés franciliens. Puis, dans le cadre d'un programme de recherches initié par l'Université de Paris 1, a été constituée au printemps 1992, avec le concours d'une stagiaire de l'ENSAE, une base de données sur Paris et l'Ile de France, à partir des sources notariales et INSEE, à l'aide de laquelle ont été étudiés les rapports entre composition sociale des quartiers, caractéristiques du parc immobilier et niveau des prix fonciers et immobiliers.

Enfin, la réalisation, en 1993-1994, d'une étude du marché francilien du logement pour la DREIF/DHV, a permis de passer à une autre échelle, en constituant un fichier foncier et immobilier très détaillé de l'agglomération parisienne, à partir duquel ont été élaborés des modèles de formation des prix, faisant ressortir les inter-dépendances entre prix du sol, prix des logements et prix des bureaux, et un certain nombre de mécanismes d'auto-entretien des mouvements de prix. Un nouveau contrat a été signé avec la DREIF/DHV en septembre 1994, pour une actualisation de l'étude. L'appel d'offre lancé en septembre 1992 par les services de l'Equipement représentait pour moi l'occasion exceptionnelle, compte tenu des pratiques très restrictives de la DGI en matière de diffusion de l'information statistique, de pouvoir disposer, à côté des statistiques de construction du Ministère de l'Equipement, facilement accessibles à un chercheur, de la totalité du fichier IMO depuis sa création (1976) sur un nombre de communes (250) couvrant la totalité de l'agglomération de Paris, et une partie de ses extensions péri-urbaines.

On présentera dans la section 1 les résultats des travaux portant sur le rapport entre valeurs foncières et composition sociale. La section 2 reprendra les interprétations proposées des retournements de conjoncture immobilière en Ile de France, et la section 3 s'attachera au travail de modélisation entrepris depuis 1993.

Ce chapitre renvoie aux textes suivants :

Section 1 MARCHE FONCIER ET MARQUAGE SOCIAL

§1 L'observation foncière - Source et résultats :

U17 * 91-3 "Connaissance des propriétaires : du bon usage du fichier des extraits d'actes",
Communication au *Septième forum de l'observation foncière*, ADEF, Paris, 12 juin 1991

§2 L'espace résidentiel parisien :

U18 * 93-9 "Distances sociales et valeurs immobilières"
(en collaboration avec R. Champerrret, S. Lallaire et C. Trouillot), *Cahiers du C3E*, N°99, Décembre

Section II LES RETOURNEMENTS DU MARCHE PARISIEN

§1 La déconnexion des années quatre-vingt

U19 * 89-6 "Structure urbaine et conjoncture immobilière - Le cas parisien",
Communication au colloque: *L'Ile de France en mouvement*, GIP-RECLUS, Ministère de la
Recherche, Paris, 23 et 24 novembre 1989, in Actes du colloque, Maison de la géographie,
Montpellier, 1990, pp. 314-336, Version augmentée et actualisée in *Cahiers du C3E*, N°82, Déc.

U20 * 90-5 "Pourquoi Paris monte-t-il ? Quatre hypothèses sur une déconnexion",
Etudes Foncières, N° 47, Juin 1990

§2 La crise des années quatre-vingt-dix

U21 * 93-1 "Marché immobilier : de la pause à l'effondrement ?",
Etudes Foncières, N°63, Mars, pp. 11-14

SECTION III UNE MODELISATION DES CONJONCTURES

U22 * 94-1 *Valeurs immobilières et prix du sol en Ile de France (1976-1991)*,
(Extraits) (En collaboration avec P. Gaubert et S. Ibbou)
Rapport à la Direction de l'Equipeement, DREIF/C3E-Métis, Janvier 1994

U23 * 94-4 "Segmentation du marché immobilier et formation des prix en Ile de France"
(En collaboration avec P. Gaubert et S. Ibbou)
Communication au colloque international "*Villes, entreprises et société à la veille du XXI^e
siècle*", IFRESI/ PIR-Villes, Lille, 16-18 mars
Version anglaise à paraître courant 1995 dans l'*International Journal of Urban and Regional
Economics*

U24 * 94-5 "Ségrégation sociale et segmentation des marchés immobiliers en Ile de
France"
(En collaboration avec P. Gaubert et S. Ibbou)
Version française à paraître in "*Polarisation sociale des villes européennes*", *Economica*, 1995.

U25 * 94-6 "Segmentation des marchés immobiliers et dynamique spatiale des prix"
Contribution au séminaire "Marchés locaux de l'habitat", IFRESI/ Réseau de socio économie
de l'habitat, Lille, 19 mai.

SECTION I MARCHÉ FONCIER ET MARQUAGE SOCIAL

S'il est une relation universellement vérifiée – chose suffisamment rare en sciences sociales pour être soulignée – c'est bien celle qui relie la carte des prix fonciers et immobiliers à celle des revenus des habitants.

§1 L'observation foncière - Source et résultats

En 1981-1983, j'avais entrepris un vaste travail de recueil de données, en vue de constituer un fichier des mutations foncières urbaines pour le département des Yvelines. L'objectif était d'en tirer une analyse des comportements d'offre et d'acquisition, en vue de nourrir une analyse économique de la propriété foncière urbaine. Plus de 3 000 extraits d'actes avaient été enregistrés. Mon objectif était de dresser une typologie des échangistes, et d'établir des profils-types de communes, en fonction à la fois de la dynamique du marché et des caractéristiques de l'offre et de la demande. Faute de pouvoir poursuivre les relevés à l'Inspection des Domaines de Versailles, j'ai finalement dû renoncer à ce projet, ce qui m'a conduit à mettre en sommeil mon travail de thèse d'Etat, jusqu'à ce qu'une nouvelle problématique ne le relance en 1988. Sans multiplier ce type de détour, il a semblé utile de faire figurer dans le dossier d'habilitation des traces de ces recherches inabouties. En 1991, je suis revenu sur ce travail, à l'occasion d'une intervention à un forum du Réseau des observatoires fonciers, piloté par l'ADEF. On se contentera ici de résumer cette note, reproduite dans le volume II (U18 / [91-3]), et d'indiquer quelques enseignements de l'étude sur les Yvelines réalisée en 1984.

Ceux-ci ont trait à la différenciation des conjonctures foncières en fonction du profil des communes. Les 42 communes considérées ont été classées en 4 secteurs géographiques :

- la grande banlieue ouest, l'axe Seine vallée, la Ville Nouvelle de St Quentin en Yvelines, et le péri-urbain sud.

Pour chaque commune, et chaque secteur géographique, on a étudié les mouvements des prix et des volumes, en distinguant le marché libre avec engagement de construire, le marché de l'utilité publique, et le marché sous contrainte (ventes judiciaires, etc). Compte tenu de l'avortement de cette étude, la communication de 1991 est surtout consacrée, comme son titre l'indique, à des aspects méthodologiques, consistant à mettre en lumière la richesse de l'information contenue dans la base des Domaines, et son intérêt pour une connaissance des propriétaires.

§2 Valeurs foncières et distances sociales : l'espace résidentiel parisien

Cette étude, menée en 1992-1993, a bénéficié d'un financement de l'Université de Paris 1, dans le cadre du programme interdisciplinaire "Paris", lancé au printemps 1991 par le président Georges Haddad, et piloté par le service Epicure. Cela m'a permis de disposer pendant 3 mois d'une stagiaire ENSAE, qui a assuré la construction de la base, et quelques exploitations statistiques, au printemps 1992. Au cours de l'hiver 1993, 2 étudiants du DESS de "Techniques de décisions dans l'entreprise" de Paris 1 ont effectué les premières analyses de données sur l'année 1982, que j'ai ensuite prolongé sur 1990 au printemps 1993. Elle a donné lieu fin 1993 à publication provisoire sous la forme d'un *Cahier du C3E* (U19 / [93-9]) qui a tenu lieu de compte-rendu de recherche auprès de la présidence de Paris 1. Cette étude connaîtra en 1995 des prolongements, dans le cadre d'une collaboration avec Smaïl Ibbou, allocataire-moniteur au SAMOS, et qui a travaillé au second semestre 1993 sur l'étude DHV/DREIF présentée plus loin (section III ci-dessous).

1°) L'espace immobilier francilien : une analyse statistique

a) *La base IMORIF :*

La base porte sur 2 années (1982 et 1990), et 75 zones de l'Ile de France, formées des 20 arrondissements parisiens et de 55 regroupements de communes. Elle comporte des données relatives au marché du logement, au marché des bureaux, au profil socio-économique des zones étudiées, ainsi qu'à leur profil "urbain" (indicateurs de centralité). On a mobilisé les techniques traditionnelles d'analyse de données (ACP et CAH) pour obtenir une description raisonnée de l'espace immobilier d'Ile de France. Compte tenu du contenu de la base, la typologie obtenue repose sur la relation entre niveaux de prix et composition sociale.

b) *L'espace parisien*

Dans Paris *intra-muros*, le phénomène massif est l'explosion de la catégorie des cadres, et la tendance à l'extinction de la population ouvrière dans tout l'Ouest et le centre. Il n'y a pas pour autant homogénéisation de l'espace parisien, qui reste marqué par une forte différenciation entre l'est et l'ouest : mais à l'ancienne opposition entre cadres et chefs d'entreprises d'un côté, ouvriers et employés de l'autre, héritée des trente glorieuses, se substitue une opposition entre les premiers et les professions intermédiaires (notamment celles de la fonction publique). Les salariés qualifiés des services publics (éducation, santé, police) prennent la place des ouvriers. Si une forte différenciation sociale de l'espace se maintient donc, il y a par contre homogénéisation accélérée des arrondissements centraux (1° à 9°), dont le type de peuplement et la qualité du patrimoine immobilier tendent à s'aligner

sur ceux des 5° et 6°, depuis longtemps terres d'accueil des cadres et professions intellectuelles supérieures.

c) Paris et ses banlieues

L'opposition entre Paris et banlieues relève d'une triple dimension :

- la première est une dimension socio-économique, qui oppose les beaux quartiers aux quartiers populaires ; la hiérarchie des valeurs foncières et immobilières s'y trouve complètement confondue avec celle des groupes sociaux (CSP INSEE).
- la seconde est une dimension géographique, qui oppose l'espace parisien central (1° et 2° arrondissements) aux périphéries lointaines (Aulnay, Chatou).
- une troisième dimension fait apparaître l'âge et la nationalité des habitants (et accessoirement le taux d'activité) comme variables structurantes de l'espace.

2°) Une classification :

A partir des résultats des ACP, on a cherché à établir un classement des 75 zones IMORIF. Un certain nombre de banlieues ont un classement incertain, qui s'avère très sensible au découpage de la périphérie, à la présence ou non des arrondissements parisiens, et à la liste des variables retenues. Mais le classement des arrondissements parisiens est par contre assez clair, et très stable.

Sur Paris intra-muros, on discerne en 1990 cinq classes :

- les quartiers résidentiels intermédiaires : 12°, 13°, 14°, 15° et 17° ;
- les quartiers d'habitat populaire : 10°, 11°, 18°, 19°, 20° ;
- le centre historique : arrondissements 1 à 5 ;
- les quartiers bourgeois : 6°, 7°, 16° ;
- les quartiers d'affaires : 8° et 9°.

Lorsqu'on met ensemble Paris et les zones de banlieue, dans une classification en huit groupes, on obtient trois classes parisiennes :

- Paris bourgeois,
- Paris centre,
- Paris intermédiaire,

et cinq classes de banlieues, caractérisables comme :

- banlieues bourgeoises,
- banlieues intermédiaires supérieures,
- banlieues intermédiaires,
- banlieues ouvrières,
- banlieues dégradées.

L'un des résultats les plus notables est l'absence de tout regroupement entre arrondissements parisiens et communes de banlieue (même celles de la périphérie immédiate).

3°) Comportements résidentiels et formation des prix : quelques résultats économétriques

On a cherché d'une part quelles étaient les variables socio-économiques les plus explicatives des prix, d'autre part quelles étaient les variables explicatives de la localisation de chaque catégorie sociale.

a) Prix du sol et différenciation sociale

En l'absence des indicateurs de composition sociale, le prix des logements anciens dépend positivement de la taille des logements et négativement du taux d'occupation. Dès qu'on introduit les variables de composition sociale, les autres variables disparaissent, et le prix des logements dépend positivement de la proportion de cadres et de chefs d'entreprise parmi les actifs, et négativement de la proportion d'étrangers dans la population.

b) Marché immobilier et localisation des groupes sociaux

On fait ressortir deux modèles bien distincts de localisation des cadres et des ouvriers.

Les premiers sont "attirés" par les équipements culturels, la présence des chefs d'entreprise, l'orientation sud-ouest, et "repoussés" par les logements sociaux.

Les seconds sont, quant à eux "repoussés" par la présence des cadres et l'orientation ouest (ce qui correspond implicitement à un effet prix), et "attirés" par l'habitat pavillonnaire, la part des étrangers et celle des HLM dans le parc de résidences principales.

Ces différents résultats ont été présentés en avril 1993 aux entretiens de la Villette consacrés à la ville, dans le cadre d'un atelier d'une demi-journée sur la "Cartographie socio-économique de Paris". Un article de synthèse est en cours de rédaction.

SECTION II LES RETOURNEMENTS DU MARCHÉ PARISIEN

Depuis une dizaine d'années, mes travaux d'économie immobilière ont pour l'essentiel été consacrés à l'interprétation du spectaculaire boom des prix parisiens intervenu à partir de 1984.

§1 La déconnexion des années quatre-vingt

1°) Les caractéristiques du phénomène

Trois caractéristiques du phénomène justifient l'usage du terme de "déconnexion" :

- son ampleur et sa rapidité, d'autant plus remarquables qu'il intervient en pleine période de désinflation ;
- son extension géographique limitée : le phénomène ne touche que la région parisienne, et quelques rares marchés de métropoles régionales. Même en Ile de France, il est très inégal selon les secteurs et différencié dans l'espace. Il y a une "déconnexion dans la déconnexion".
- enfin, il paraît indépendant de l'évolution des déterminants "normaux" du prix des logements. Ni l'évolution des coûts de la construction, ni celle des loyers et des taux d'intérêt ne permettent d'en rendre compte. Les explications usuelles du prix du logement semblent donc prises en défaut. La tentation est alors forte de n'y voir que le fruit d'une vague spéculative irraisonnée. Emporté dans une "bulle", le marché serait "devenu fou". Cette lecture nous paraît très excessive. Le mécanisme de la hausse reste en effet parfaitement compréhensible si l'on prend en considération les *déformations de la structure urbaine* et les *changements qualitatifs de la demande* intervenus depuis les années 1970.

2°) Les hypothèses explicatives

Dans [89-5], [89-8] et [90-5], on soutient que l'envolée des prix parisiens entre 1986 et 1990, loin d'être fondée sur de purs phénomènes spéculatifs, trouve sa justification dans les transformations de l'agglomération parisienne depuis le milieu des années soixante-dix. Trois facteurs lourds ont particulièrement pesé sur les prix :

a) Le redéploiement de l'économie francilienne

Le premier facteur, et sans doute le plus lourd, est évidemment la restructuration en profondeur de l'espace économique francilien depuis le premier choc pétrolier. Le changement intervenu consiste d'un côté en une désindustrialisation et désouvriérisation, et de l'autre en une tertiarisation et une "cadrisation". Cette mutation s'est accompagnée d'une polarisation des emplois, et d'une expansion du marché des bureaux. Les effets de ce redéploiement, entamé dès le milieu des années soixante-dix, ne se sont faits pleinement

sentir qu'à partir du moment où le rebond de la croissance, de 1987 à 1990, a fait jouer les mécanismes de métropolisation. La pression exercée par la demande de bureaux a ainsi constitué le premier facteur de décrochement des prix. Dans [89-5], on montre comment le marché des bureaux a donné le signal du changement de conjoncture.

b) L'évolution de la demande résidentielle

Aux transformations économiques de la région a correspondu un bouleversement de la composition sociale de l'agglomération. L'Ile de France est tout à fait atypique à cet égard, avec une proportion de cadres deux fois supérieure à la moyenne des grandes villes françaises. C'est dire que la structure de la demande résidentielle est fortement déformée vers le haut, c'est à dire vers la demande de grands appartements confortables (neufs ou rénovés). Or, il se trouve que le parc francilien, et plus particulièrement le parc parisien est au contraire parmi les plus vétustes, et les moins spacieux, de toutes les villes françaises. La proportion de grands appartements y est deux fois plus faible que dans les autres métropoles régionales. C'est sans doute là la raison fondamentale de la force du mouvement de hausse constaté au milieu des années 1980 et qui, plus qu'un excès de demande global et indistinct, exprimerait donc plutôt une inadéquation entre structure de la demande (de plus en plus déformée « vers le haut ») et structure de l'offre, relativement inerte.

Cela paraît d'autant plus vraisemblable si l'on considère qu'à côté de l'évolution socio-démographique, trois autres facteurs ont concouru à modifier durablement et massivement le volume et la structure de la demande de logements :

- l'évolution des circuits de financement du logement, avec la réforme de 1977, puis les réformes financières de 1985 et l'engagement croissant des banques généralistes dans l'immobilier ;
- l'accoissement de la demande de services culturels et éducatifs de haut niveau, dont Paris est remarquablement bien pourvu ;
- l'allongement des temps de trajet entre Paris et banlieues, avec la dégradation progressive des conditions de transport, et l'engorgement des réseaux, aussi bien collectifs qu'individuels ;
- enfin, la déformation de la répartition des revenus, lente mais continue, intervenue à partir de 1983-1984 en faveur des revenus de la propriété et du capital, et au détriment des revenus du travail, a contribué à renforcer le pouvoir d'achat immobilier de la demande de standing, au détriment de la demande dite "intermédiaire", les catégories les plus modestes étant quant à elles évincées.

Tous ces facteurs relèvent d'évolutions structurelles lourdes qui justifiaient amplement un relèvement des valeurs immobilières.

Au total, le déplacement de la demande vers l'acquisition, la hausse de la part des grands logements dans la demande, et le désir accru de centralité, ont chacun contribué à entretenir la pression sur la zone centrale de l'agglomération.

c) Le montant et l'orientation de la dépense publique d'équipement

La double pression sur les bureaux et les logements a été renforcée par la revalorisation de l'espace central parisien sous l'effet des implantations d'équipements métropolitains. Les années quatre-vingt ont vu l'Etat et la Ville réaliser des investissements massifs en grands équipements majeurs, liés aux fonctions de "ville mondiale" de Paris (Opéra Bastille, Grand Louvre, Musée d'Orsay, Bercy, ...).

d) Le mécanisme de diffusion :

A partir de l'hyper-centre parisien, les hausses se sont ensuite diffusées "en cascade" aux franges successives de la périphérie, par le jeu des rationnements, et des effets de report engendrés par l'éviction progressive de fractions de plus en plus importantes de la demande.

3°) Les déclencheurs :

Tous les facteurs évoqués jusqu'ici conduisent à penser qu'il était normal que s'élèvent les prix normaux de longue période. Encore faut-il rendre compte du moment où cette hausse se produit effectivement. Il se trouve qu'après 1986 un certain nombre de conditions permissives, ou de chocs conjoncturels, vont la rendre possible.

a) L'évolution des taux d'intérêt

Après les sommets historiques atteints au début de la décennie, une certaine détente sur les taux a été enregistrée au milieu des années 1980.

b) Les plus-values boursières accumulées au cours des années quatre-vingt ont fortement gonflé l'épargne préalable, réalisable ensuite dans l'immobilier. Pour autant qu'elles ont été réalisées, ces plus-values se sont en grande partie dirigées vers l'immobilier. En particulier après le krach financier d'octobre 1987, vite jugulé mais qui a mis en lumière l'importance du risque financier.

c) Le poids des institutionnels

Les placements immobiliers des investisseurs institutionnels ont également renforcé le mouvement de hausse des prix. Les compagnies d'assurance, en particulier, ont accru leur portefeuille immobilier, pour respecter les ratios légaux qui leur sont imposés.

d) Les investisseurs étrangers ont également contribué à déclencher la hausse, puis à l'entretenir.

Jusqu'à la fin des années 1980, Paris a bénéficié d'un différentiel positif de rentabilité, et son retard sur les prix des grandes métropoles mondiales représentait une réserve de hausse potentielle, qui ne s'est trouvée entamée qu'à partir de 1989.

e) Certaines *mesures de politique urbaine ou fiscale*, enfin, ont joué un *rôle permissif*. On citera notamment la suppression de l'agrément préalable sur les bureaux en blanc, le relèvement des COS sur Paris, à l'occasion de la révision du POS, la suppression de l'impôt sur les grandes fortunes, les mesures de relance de l'investissement locatif prises successivement par les ministères Méhaignerie, Quilès, etc

4°) Un processus d'accélération :

Si tout incite à penser que les prix atteints début 1989 étaient proches de leurs niveaux d'équilibre de longue période¹², et qu'ils seront de nouveau atteints à terme plus ou moins bref, il reste que les hausses supplémentaires, intervenues jusqu'à la fin de 1990, ont incontestablement revêtu un caractère spéculatif, si l'on entend par là des hausses qui n'ont plus d'autre justification que la croyance des acquéreurs dans leur continuation future.

L'emballement du marché parisien a tenu à trois facteurs :

- Tout d'abord, le regain de croissance enregistré dès la fin 1987 a engendré des gains de pouvoir d'achat qui ont soutenu la demande ;
- par ailleurs, l'importance des crédits consentis par les banques au secteur immobilier a gonflé le flux de l'investissement immobilier ;
- enfin, un processus spéculatif d'auto-entretien de la hausse par le jeu des anticipations est intervenu sur la fin de la période, surtout sur le marché des bureaux ;
- mais sur le marché des logements, les niveaux de prix atteints en 1988-89 ne faisaient que sanctionner des mutations urbaines profondes.

¹² Entendus ici simplement comme des prix susceptibles de se maintenir dans le temps, sans que cela engage une quelconque notion d'optimisation sous-jacente. Les acteurs du marché immobiliers peuvent être à la fois maximisateurs et incapables *d'optimiser*.

§2 La crise des années quatre-vingt-dix

Le retournement de 1990 a fait l'objet d'un article dans *Etudes foncières* [93-1], dans lequel on développe la thèse selon laquelle il ne constitue pas la simple inversion des tendances précédentes, mais la manifestation d'un phénomène, nouveau pour l'immobilier français (mais bien connu des pays anglo-saxons) d'*instabilité financière*.

1°) Les causes du retournement :

Le retournement du marché à la baisse, intervenu en 1991 a été précédé, au second semestre 1990 d'une stabilisation, sous l'effet de l'épuisement progressif des sources de la hausse : tarissement progressif de la demande solvable, reprise de l'offre neuve, y compris dans Paris, et rattrapage des niveaux de prix internationaux dans l'immobilier d'affaires. Pendant presque un an, les prix sont restés stables, tandis que les volumes échangés s'effondraient dès 1991.

2°) Une crise financière :

L'importance de son endettement a empêché le secteur immobilier de connaître un atterrissage en douceur, et a transformé l'inévitable plafonnement des hausses en véritable crise immobilière, dont les ressorts sont financiers. Dans [93-1], on la qualifiait de crise "à la Minsky". S'il n'y a pas eu d'effondrement cumulatif, aucun des grands acteurs du marché n'en est sorti indemne. La faillite du Comptoir des entrepreneurs, les difficultés du Crédit Lyonnais, et la perte d'indépendance des grands promoteurs de la place, ont révélé l'ampleur de la crise.

La sortie de crise suppose que deux conditions soient réunies : l'assainissement du marché des bureaux, qui pourrait prendre plusieurs années, et dont dépend le rétablissement des banques, et sur les marchés du logement la restauration du pouvoir d'achat immobilier des ménages, qui est loin d'être acquise à la mi-1994. C'est dire que la reprise enregistrée début 1994 paraît bien fragile, et limitée. Elle est surtout due au regain de la construction sociale.

3°) Un changement de régulation :

La crise immobilière ouverte en 1991 représente une situation inédite sur le marché immobilier français, mais fréquente dans les pays anglo-saxons. Au delà de son aspect conjoncturel, ou cyclique, elle révèle en effet un changement de régulation, lié à ce qu'on peut appeler "l'américanisation" des villes françaises, tant au niveau des formes urbaines que des modes de régulation de l'immobilier. C'est surtout la transformation des circuits de financement du logement qui est en cause, et au-delà le retrait général de l'Etat.

Les ressorts de la baisse nous semblent donc très différents de ceux de la hausse qui l'a précédée. Le principal point commun est le rôle directeur joué dans les 2 cas par le marché des bureaux. Ce facteur, qu'on pouvait encore ignorer il y a dix ans dans les analyses de la conjoncture immobilière française, est aujourd'hui devenu structurel.

4°) La dimension urbaine :

Il renvoie à la dimension proprement urbaine des conjonctures immobilières. Il est remarquable en effet que les formes et les rythmes du « boom » parisien aient été très semblables à ceux des flambées de prix enregistrées à la même époque par toutes les Stockholm, etc. Cela incite fortement à relier l'explication de la conjoncture parisienne au statut d'exception de Paris dans le système urbain français, en tant que place financière unique et ville internationale, la seule à pouvoir prétendre au rang de ville « mondiale » ou « globale », malgré les efforts d'internationalisation de métropoles comme Lille ou Lyon. Or, ce statut avec ce qu'il implique de concentration de fonctions métropolitaines dans la zone centrale de l'agglomération, n'est évidemment pas sans implications spatiales, ni dépourvu d'effets sur le fonctionnement des marchés. Il se traduit d'abord par un excès structurel des prix de bureaux sur les prix de logement, dans toutes les zones – les localisations dites *prime* – où sont massivement présentes les fonctions financières, et plus largement de services marchands aux entreprises. Inversement, là où les bureaux correspondent à des fonctions plus banales, c'est-à-dire dans toutes les localisations de « second rang », les deux catégories de prix sont très proches l'une de l'autre.

De même, au niveau international, dans les pays où le réseau urbain est plus équilibré, et dépourvu de ville « primatiale¹³ », ou lorsque les fonctions financières sont peu développées, ou inexistantes, on n'observe pas de boom aussi marqué. Ainsi les villes allemandes sont-elles restées largement en dehors du phénomène. Même Francfort ou Berlin n'ont connu que des mouvements de prix très atténués par rapport à ceux enregistrés à Londres, Paris ou Madrid.

¹³ On entend par là une ville de rang 1, hypertrophiée par rapport au reste de son réseau urbain, dans lequel par conséquent la loi rang-dimension ne fonctionne pas.

SECTION III : UNE MODELISATION DES MARCHES FRANCILIENS

A l'automne 1992, j'ai répondu à un appel d'offre de la DREIF/DHV¹⁴, qui désirait disposer d'une étude quantitative des relations entre prix immobiliers et valeurs foncières. L'étude s'est déroulée de février 1993 à janvier 1994, et a mobilisé une dizaine de personnes. Elle a comporté trois étapes :

- la constitution de la base et l'élaboration de statistiques descriptives du marché francilien ;
- le découpage de l'Ile de France en 3 segments de marché ;
- l'élaboration de modèles économétriques de prix des terrains, des logements et des bureaux, et de leurs rapports mutuels de dépendance.

La base a été construite par Crama Trouillot, stagiaire ENSAE et Lionel Simon, étudiant du DESS de "Techniques de décision dans l'entreprise" de Paris 1. La segmentation du marché francilien a été effectuée, au moyen d'un algorithme d'auto-organisation, par Smaïl Ibbou, stagiaire du DEA de "Statistiques et modèles aléatoires" de l'Université de Paris 1. Devenu ensuite allocataire-moniteur en mathématiques, celui-ci a participé à l'étude jusqu'à sa conclusion début 1994. Les modèles économétriques, enfin, ont été établis par moi en collaboration avec Patrice Gaubert, maître de conférences à Paris 1, qui a rejoint l'équipe à l'été 1993. La division du travail a été en gros la suivante : sur les modèles de prix, j'ai d'abord établi les modèles en "pooling simple", puis Patrice Gaubert les a perfectionnés en recourant aux techniques de l'économétrie sur données de panel, et il s'est chargé de la modélisation des volumes. L'étude a donné lieu à un rapport final de 444 pages, et à une note de synthèse d'une soixantaine de pages ; 2 communications [94-4] et [94-5] en ont été tirées au printemps 1994, qui donneront lieu à publication courant 1995 dans *IJJRR*¹⁵ et dans un ouvrage édité par le Réseau de socio-économie de l'habitat.¹⁶

§1 La segmentation des marchés

1°) La base LOSORIF :

Baptisée LOSORIF, la base est constituée de la réunion des fichiers IMO de la DGI et SICLONE¹⁷ de la DAEI, auxquels sont venues s'ajouter des données OLAP¹⁸ sur les loyers du secteur privé et HLM¹⁹ sur les loyers du secteur social. D'autre part, des indicateurs socio-

¹⁴ Direction Régionale de l'Équipement d'Ile de France - Direction de l'Habitat et de la Ville.

¹⁵ *International Journal of Urban and Regional Research*.

¹⁶ On trouvera dans le volume 2 de larges extraits du volume II du rapport final, concernant les modèles de prix, ainsi que les textes des communications, présentées en collaboration avec Smaïl Ibbou et Patrice Gaubert, où sont repris les principaux résultats.

¹⁷ Pour Système d'Information sur la Construction de Logements neufs. SICLONE fournit également les mises en chantier de bureaux.

¹⁸ Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne.

¹⁹ Enquête annuelle du Ministère de l'équipement.

économiques et de qualité du parc immobilier (utilisés dans la classification) ont été tirés, pour l'année 1990, du recensement général de la population (RGP-INSEE).

Le fichier IMO fournit des données sur les prix et les quantités échangées de terrains, de logements et de bureaux. Ces données relatives aux marchés foncier et immobiliers, ainsi que les mises en chantier de bureaux et de logements sont observées sur 16 années (de 1976 à 1991) et pour 256 communes d'Ile de France, ou arrondissements de Paris²⁰.

La quasi-totalité de l'agglomération se trouve ainsi couverte. Hors agglomération, les observations sont concentrées sur quelques grands axes (Seine-amont, Seine-aval, vallée de Montmorency et lignes RER ou SNCF).

2°) Le découpage temporel :

Il était indispensable d'observer comment les mécanismes de formation des prix ont pu se déformer dans le temps, compte tenu de l'importance du retournement de conjoncture intervenu au cours des années quatre-vingt²¹. C'est pourquoi la période d'étude a été divisée en 2 sous-périodes : T1, de 1976 à 1983 inclus, et T2, de 1984 à 1991. Ce découpage est fondé sur une observation des conjonctures (graphiques à prix constants), et a été validé par des analyses de données.

3°) Le découpage géographique :

La recherche d'un découpage du marché francilien en segments de marché différenciés répondait à une double préoccupation. De façon très générale, la segmentation des marchés du logement fait partie, depuis la grande vague d'urbanisation suscitée par la révolution industrielle, des caractéristiques structurelles des villes modernes, et trouve sa traduction dans une fragmentation de l'espace résidentiel, le marché immobilier servant ainsi de vecteur, ou de filtre, à un processus de ségrégation sociale.

Par ailleurs, l'objet de l'étude C3E/DREIF était de mesurer le degré de corrélation (ou de dépendance) des prix du sol avec les prix de vente (ou de location) de la construction neuve et des logements anciens, la question-guide étant celle de savoir dans quelle mesure le niveau actuel des valeurs foncières en Ile de France autorise encore la production de logements neufs dans des fourchettes de loyers et/ou de prix de vente compatibles avec la solvabilité de la demande. Cette question se pose depuis longtemps pour Paris et une grande partie de la petite couronne, et pour le logement social dans son ensemble. Mais compte tenu de la forte hausse des prix du sol enregistrée dans la seconde moitié des années quatre-vingt, elle se pose aujourd'hui pour la quasi totalité de l'agglomération, et pour la construction

²⁰ Répartis en Paris : 20, Hauts-de-Seine : 38, Val de Marne : 38, Essonne 37, Seine St Denis : 25, Yvelines 41, Seine et Marne : 22 et Val d'Oise : 35.

²¹ Les observations s'arrêtant en 1991, il n'y avait pas lieu de distinguer une troisième période, correspondant au retournement du marché après 1990, et qui eût comporté un nombre d'observations insuffisant pour établir des modèles statistiquement significatifs.

privée de logements dits "intermédiaires". Son acuité est cependant variable selon le type de logement, et la localisation. Dans cette perspective, il était intéressant de décomposer le marché immobilier francilien en plusieurs secteurs, ou segments, ayant à la fois un contenu géographique, et une signification socio-économique, en termes de type de peuplement, de qualité du parc immobilier et de niveaux de prix. C'est pourquoi le premier travail a consisté à dégager un classement hiérarchique des communes d'Ile de France. Sur la base de ce classement préalable, on a ensuite cherché à identifier des modèles structurels de détermination des prix fonciers et immobiliers, différenciés dans le temps, et en fonction de l'appartenance à tel ou tel segment du marché.

Compte tenu des objectifs de l'étude, on s'est limité à une partition de l'Ile de France en 3 classes. Ce choix d'une tripartition, plutôt que d'un découpage en 5, 10 ... ou n segments, est le résultat d'un compromis entre 2 types de considérations : d'une part, la nécessité de limiter le nombre de segments, pour ne pas aboutir à des effectifs trop faibles, ce qui aurait limité la validité des modèles économétriques et compliqué leur interprétation ; d'autre part, la nécessité, pour ne pas simplifier outrageusement la description des marchés et des processus spatiaux, d'introduire plus de 2 classes. En effet, ni la structure sociale de la société française, ni l'organisation spatiale des villes ne se réduisent à une opposition binaire entre riches et pauvres, et entre beaux quartiers et zones défavorisées. L'introduction dans l'analyse d'un segment "intermédiaire", outre qu'elle est susceptible de traduire la présence de classes moyennes, est aussi le moyen privilégié de faire apparaître des phénomènes de report de déséquilibres, et de diffusion des mouvements de prix, ce segment pouvant être le lieu privilégié de transmission des tensions apparues à l'un ou l'autre extrême du marché. Nos 3 segments ayant un contenu spatial, ils ont donc un sens, non seulement en termes d'appartenances socio-professionnelles (et donc de pouvoir d'achat immobilier), et de niveau de prix, mais également en termes de qualité de l'espace (profil du parc immobilier, degré de centralité, etc). Ils devraient donc être pertinents pour une étude des comportements de localisation.

Le segment "supérieur" a vocation à recevoir les localisations résidentielles "libres", c'est à dire celles des ménages disposant d'un pouvoir d'achat immobilier suffisant pour choisir de façon plus ou moins discrétionnaire leur lieu de résidence, tandis que le segment "ordinaire" est le réceptacle des localisations "contraintes", c'est à dire dominées par des considérations de minimisation du coût du logement, et faisant pas ou peu appel à de véritables choix de localisation des ménages. Cela correspond aux zones dans lesquelles une fraction significative de l'offre est le fait du secteur social. Quant au segment intermédiaire, il devrait être le réceptacle des effets d'éviction (du secteur supérieur) et de répulsion (vis à vis du secteur ordinaire) subis par les ménages et les constructeurs.

Les segments de marché peuvent être à leur tour découpés en secteurs d'habitat. En effet, connaissant les niveaux de transactions et de construction respectifs dans l'individuel et dans le collectif, on peut distinguer, dans chaque segment, un sous-secteur où le collectif est dominant, un sous-secteur où l'individuel est dominant, et un secteur "mixte", où les 2 types d'habitat coexistent, sans qu'aucun des deux puisse être considéré comme négligeable.²²

En ce qui concerne l'immobilier de bureaux, il nous a semblé suffisant de distinguer un segment des bureaux "supérieurs" (baptisé "Bursup"), correspondant aux fonctions de direction et aux localisations "de premier choix" (ou centrales), et un segment "inférieur" ("Burinf"), correspondant à un tertiaire plus banal et à des localisations plus périphériques, et donc moins prestigieuses. Si l'on tient compte de la vaste zone ("Nobur") où il n'y a pas de marché des bureaux²³, cela aboutit d'ailleurs également à découper en 3 l'Ile de France.

On a ainsi, théoriquement, la possibilité de découper l'Ile de France en $3 \times 3 \times 3 = 27$ secteurs immobiliers et, si l'on croise ce premier découpage avec le découpage départemental, en 216 secteurs géographiques élémentaires, dont l'intérêt est de regrouper des communes qui ne sont pas nécessairement contiguës. En fait, certains d'entre eux sont vides ou presque²⁴, et seule une vingtaine de "sous-secteurs" présentent à la fois un intérêt véritable (ie correspondent à une "identité immobilière" suffisamment claire) et un effectif suffisant. Pour l'étude des déterminants des prix, on s'est contenté de la décomposition en trois segments élémentaires, LS, LM et LO. Pour l'étude de la dynamique spatiale de diffusion des prix²⁵, on a par contre retenu un découpage en 21 sous-secteurs géographiques.

²² L'identification des 3 sous-secteurs est faite au moyen d'une variable indicatrice.

²³ Absence de prix dans IMO et constructions de bureaux inférieures à 2500 m² l'an.

²⁴ Par exemple le sous-secteur de l'individuel dominant dans le segment supérieur est une intersection vide.

²⁵ Absente de l'étude DHV/DREIF, celle-ci a été engagée dans un travail complémentaire, encore à l'état d'ébauche. Nous n'en dirons donc rien ici.

§2 Le système des prix fonciers et immobiliers : les modèles GIT

Baptisés "GIT", les modèles établis portent sur les relations des prix entre eux, et avec les volumes construits et échangés. Les effets du système économique sur le marché immobilier ne sont pas représentés. Il s'agit donc de modèles partiels, représentatifs des relations internes au système des marchés fonciers et immobiliers. Au niveau global²⁶, les enseignements des modèles peuvent être regroupés autour de 4 points.

1°) La dépendance mutuelle des prix immobiliers :

Le premier ensemble de résultats concerne la détermination des prix : il est possible d'associer à chacun des prix que nous avons choisi d'expliquer un nombre limité (1 ou 2 en règle générale) d'autres prix dont il dépend. Ainsi :

- le prix des logements neufs détermine celui des terrains ;
- le prix des logements anciens détermine celui des logements neufs,
- qui détermine à son tour celui des logements anciens ,
- les prix de l'individuel dépendent de ceux du collectif.

Reliés entre eux par un réseau plus ou moins serré, selon la période et le secteur envisagés, d'inter-dépendances, il est donc possible de dire que les prix fonciers et immobiliers *forment bien système*. Pour autant, chaque prix ne dépend pas de tous les autres. Leurs inter-relations prennent donc plutôt la forme d'une chaîne explicative, où PX explique PY, qui explique à son tour PZ, que d'une détermination simultanée. Dans ces chaînes explicatives, on relève un certain nombre de relations clés :

a) *Prix du neuf et prix de l'ancien :*

Les prix du neuf et ceux de l'ancien entretiennent une relation de dépendance mutuelle, chacun intervenant dans la détermination de l'autre, aussi bien pour le logement collectif que pour le logement individuel.

b) *Les prix du sol comme résultante du système*

Dans l'enchaînement des déterminations successives que permet de dessiner la mise bout à bout des modèles, le "point d'arrivée" est le prix du sol résidentiel, et la variable exogène, si tant est qu'il en existe une, serait le prix des logements neufs, collectifs ou individuels. Les tests de causalité effectués confirment que la relation entre prix du sol et prix des logements irait plutôt des seconds vers les premiers. Mais cela n'est vrai que dans le segment du logement supérieur.

²⁶ Voir § 3, pp. 52-55 ci-dessous pour les enseignements des modèles sectoriels.

c) Le collectif domine l'individuel :

Si les prix de logements collectifs influencent ceux des logements individuels, l'inverse est beaucoup moins vrai. Il existe au moins un noyau du logement collectif "pur", relativement autonome par rapport au logement individuel, et là où les 2 types d'habitat coexistent (en particulier dans le neuf), l'influence des variables du secteur individuel reste limitée.

d) L'indépendance des prix de logements à l'égard des prix de bureaux:

Au niveau global, en prenant le marché comme un tout, l'influence des prix de bureaux sur ceux des terrains et des logements est négligeable. Lorsqu'un prix de bureau est retenu comme variable explicative, c'est le plus souvent au titre de variable correctrice (avec un coefficient négatif). Mais si l'on s'en tient au segment des bureaux supérieurs, ou mieux encore à son intersection avec LS, les prix de logements sont gouvernés par les prix de bureaux.

e) Enfin, *tous les prix* étudiés font preuve d'une *dose importante d'inertie*, qui se manifeste par la présence systématique des retards, et l'importance des coefficients qu'ils se voient attribuer. C'est pour les prix du sol et ceux des logements neufs collectifs que cela est le plus net²⁷, et pour les prix de l'individuel et de l'ancien collectif qu'il l'est le moins.²⁸ Les modèles de prix du sol ont un caractère potentiellement explosif.²⁹ Cela signifie qu'il ne faut sans doute pas s'attendre, malgré la chute des prix du logement et l'effondrement de la construction enregistrés en 1991 et 1992, à une baisse rapide ou importante des prix du sol, susceptible d'exercer un effet de relance de la construction.

2°) Les volumes construits et échangés

En ce qui concerne les volumes, les conclusions sont moins nettes, et moins facilement interprétables.

a) Les relations prix/quantités

Dans l'explication des prix, le rôle des volumes est à la fois faible et ambiguë. Cela vaut en particulier pour les prix du sol, qui ne dépendent pas du niveau des transactions foncières. En ce qui concerne le prix des logements, il n'entretient pas de relation claire et systématique avec le niveau de construction et/ou de transaction, et quand relation il y a elle est parfois contre-intuitive. Les prix de l'ancien sont plus sensibles aux niveaux d'activité que ceux du neuf.

²⁷ Dans la mesure où les retards d'ordre 1 et 2 sont systématiquement retenus comme variables explicatives.

²⁸ Dans la mesure où le retard d'ordre 2 n'est presque jamais retenu.

²⁹ Pour l'éviter, il faut écrire les modèles en logarithmes.

Malgré l'imprécision des modèles, un certain nombre de résultats concernant les relations prix/quantités ressortent des analyses de données³⁰ que nous avons pu effectuer sur les moyennes communales.

i) En ce qui concerne les transactions foncières, il apparaît ainsi :

- Que le nombre de terrains vendus est croissant dans le temps avec les prix, mais en coupe temporelle (donc dans l'espace) il décroît avec eux.
- Dans le temps, le nombre de terrains vendus n'a pas de lien évident avec les constructions de logements ; par contre, il a une influence sensible sur les constructions de bureaux.

ii) S'agissant des transactions immobilières, on s'aperçoit que :

- Le nombre de logements vendus est croissant dans l'espace avec les prix et le maximum des ventes est atteint dans le 16^e arrondissement.
- La reprise du marché après 1983 touche d'abord les prix avant de se manifester sur les ventes. A l'inverse, la récession affecte les transactions avant les prix.
- Dans l'espace, le nombre de logements vendus est en relation d'une part avec le nombre de terrains vendus et d'autre part avec les constructions de logements neufs.
- Sur le marché des bureaux, le nombre de mutations de bureaux anciens est le seul indicateur de volume à entretenir une relation significative avec les prix.

b) Les déterminants de l'activité immobilière

La modélisation des niveaux de transaction et de construction montre qu'ils dépendent avant tout de leur propre passé, la relation avec les prix étant, là encore, assez difficile à cerner, et variable dans le temps et dans l'espace. De façon générale, on peut cependant affirmer que les constructions de bureaux sont plus nettement influencées par les prix que les constructions de logements, qui y semblent relativement insensibles. S'agissant de ces dernières, nous avons modélisé à la fois le niveau (nombre) des mises en chantier par commune, et la part de chaque commune dans l'offre totale (somme des mises en chantier sur les 256 communes de la base). Les modèles sur les parts se sont avérés plus robustes que les modèles de niveaux, ce qui est assez normal, dans la mesure où ces derniers expriment d'abord une tendance générale - la conjoncture du bâtiment en région Ile de France, qui dépend fondamentalement de facteurs tout à fait étrangers au contenu de la base LOSORIF.

c) Des conclusions fragiles

Il convient toutefois de manier ces conclusions avec précaution, car on ne sait trop dire si elles reflètent la réalité des relations entre prix et quantités, ou si elles découlent simplement de la mauvaise qualité des unités de mesure des quantités dans notre base de données.

³⁰ Analyses en composantes principales (ACP).

Les mises en chantier de bureaux sont en effet les seules quantités mesurées par une surface. Les volumes de transactions sur les terrains, les bureaux et les logements, de même que les constructions de logements, sont évaluées en nombre de terrains, de bureaux ou de logements. Si cela est encore acceptable pour les logements, il n'en va évidemment pas de même pour les bureaux et les terrains.

3°) La pertinence du découpage temporel :

La césure introduite entre 1983 et 1984 s'est avérée pertinente, en ce sens qu'on repère bien une déformation des relations d'une période à l'autre, qui porte aussi bien sur la liste des variables retenues que sur la valeur des coefficients.

Le découpage périodique est plus pertinent sur les sous-modèles sectoriels (ie propres aux différents segments de marché) que sur les modèles globaux. Sa pertinence tient souvent à ce que le modèle "général" est fortement dominé par le modèle de seconde période, compte tenu à la fois du plus grand nombre d'observations et du niveau beaucoup plus élevé des prix.

§3 La différenciation des marchés

Aux trois segments "supérieur" (LS), "moyen" (LM) et "ordinaire" (LO) que nous avons identifiés, correspond une différenciation non seulement en termes de niveaux de prix, mais aussi dans la structure des prix relatifs (voir [U23/94-4]). On a bien affaire à des systèmes de prix distincts dans chacun des sous-marchés du logement. Cela se traduit par l'existence de relations structurelles différentes d'un segment à l'autre, qui ne se réduisent pas à la présence d'une constante plus ou moins élevée dans les modèles. Pour chaque segment, on a estimé un modèle "général" (sur 16 ans, noté LST, LMT ou LOT) et deux modèles "périodiques", pour chacune des sous-périodes T1 (1976-1983) et T2 (1984-1991).

1° Les prix du sol :

On relève une opposition très forte entre les segments supérieur (LS) et intermédiaire (LM) d'un côté, et le segment ordinaire (LO) de l'autre.

a) Sur les segments "supérieur" et "intermédiaire", les variables explicatives du prix des terrains sont les retards d'ordre 1 et 2 des prix du sol retardés, ceux des logements collectifs neufs ainsi que les ventes de logements collectifs anciens. Ces dernières ne jouent pas dans le segment "ordinaire", et lorsqu'elles interviennent, c'est avec un coefficient positif. L'intensité des transactions immobilières exerce donc un effet positif - plus faible en T2 qu'en T1 - sur les prix du sol, de façon plus sensible dans le segment intermédiaire. Il faut sans doute y voir le fait que c'est sur ce secteur que se manifestent principalement les tensions foncières liées au rythme de l'activité immobilière. Les niveaux de transactions sur le neuf, sur l'individuel et sur les terrains n'interviennent jamais dans la détermination des prix du sol, pas plus que le volume des constructions de logements bien que nous ayons systématiquement cherché à les introduire dans les modèles partiels, en dépit de leur éviction initiale du modèle global. Le poids du neuf collectif reste assez stable d'une période à l'autre, et il est très proche dans LS et dans LM. Mis à part le rôle des transactions immobilières dans LM, et celui du retard d'ordre 1 en première période dans LS, ces 2 segments sont donc très proches.

b) Dans le segment "ordinaire" (peuplement populaire), qu'on peut considérer comme représentatif des "terres à HLM", le modèle est beaucoup moins net que dans les secteurs S et M. On retient PKSR1, PKLNC et PKLNC1 en première période, et PKSR1 et PKSO (prix du sol ordinaire) en seconde période. Pour cette dernière cela revient à dire que nous n'avons pas d'explication des prix du sol résidentiel, lesquels ne dépendent que de leur propre passé dans le secteur du logement "ordinaire". Cela doit sans doute être relié au fait que ce secteur comporte la presque totalité de la Seine St Denis, sur laquelle le marché est pour l'essentiel

un marché administré, en raison de la politique de préemption systématique pratiquée par un grand nombre de municipalités.

Tout en maintenant les principales conclusions tirées des modèles généraux, chaque segment se voit donc reconnaître une spécificité, qui tient :

- à la force particulière des effets retardés dans LS et dans LO, qui ne permet plus de parler simplement d'inertie, comme dans LM, mais dénote une propension à des évolutions explosives ;
- au rôle des transactions immobilières (ventes de logements collectifs) dans LM ;
- à celui de PKSO (prix du sol « ordinaire ») dans LO.

Par rapport à la question de la relation entre marché foncier et marché immobilier, il semble qu'il faille nuancer la réponse de la façon suivante :

- aux deux extrêmes du marché, c'est à dire dans les segments LS et LO, on observe une grande autonomie des prix du sol ;
- dans le segment intermédiaire, la dépendance vis à vis du marché immobilier paraît assez claire, les prix du sol réagissant positivement à la fois aux prix et aux niveaux de transactions sur le logement collectif.

c) Terres à logement et terres à bureaux

Enfin, il existe bien, dans le segment supérieur du marché des bureaux, des modèles spécifiques de détermination des prix du sol. La segmentation du marché des bureaux en BURSUP et BURINF a permis de faire ressortir le rôle directeur des prix de bureaux pour les prix du sol, mais uniquement sur la fraction supérieure du marché des bureaux. Sur cette dernière, on améliore toujours la qualité d'explication des prix du sol en introduisant un prix de bureaux, alors que cela n'est vrai ni sur le segment banal, ni sur le marché des bureaux pris globalement. Ce résultat est moins trivial qu'il n'y paraît, dans la mesure où il est souvent contesté dans la littérature. Il suggère que l'articulation entre marché des logements et marché des bureaux passe par une "boucle foncière", consistant en ce que le prix des bureaux, en élevant le prix des terrains, contraint le prix du logement neuf, qui retentit à son tour sur celui du logement ancien.

2°) Le prix des logements collectifs :

a) Les logements collectifs neufs

Bien que nous ayons systématiquement cherché à les réintroduire dans les modèles partiels, les variables de quantités n'interviennent que dans le secteur intermédiaire (modèles LM1 et LM2). Les principales différences avec le modèle "global" tiennent à la disparition, dans tous les sous-modèles sans exception, des prix du sol de la liste des variables significatives, et à l'irruption du retard d'ordre 2 sur le prix du neuf collectif. Pour le reste, ce

sont sensiblement les mêmes variables qui sont retenues. On est donc assez proches d'un modèle unique.

Dans les trois secteurs, et quelle que soit la période, on retrouve la valeur retardée de PKLNC et le prix courant des logements anciens (PKLAC) comme variables explicatives. Le retard d'ordre 2 de PKLNC intervient en T2 dans tous les "secteurs". Dans les segments S et M, et compte tenu du jeu de son retard d'ordre 1, l'influence exercée par PKLAC baisse d'une sous-période à l'autre. Cela doit sans doute être relié à la réduction de la décote de l'ancien par rapport au neuf dans la phase haussière de 1985-1990. Ce phénomène est moins sensible sur LO. Dans LS et LM, les modèles de seconde période sont doublement logarithmiques. La différence entre les 2 périodes tient essentiellement à la forme du jeu des retards, qui change de la même façon dans LS et dans LM, avec apparition de retards jouant en sens alterné, ce qui semblerait indiquer un effet de court terme accru, mais qui s'annule en partie avec le temps.

Au total, les prix des logements neufs collectifs dépendent d'abord, comme ceux des terrains, de leur propre passé (retards d'ordre 1 et 2). En dehors de cet effet d'inertie, ou de ce jeu d'anticipations extrapolatives, la variable la plus fortement explicative est le prix de l'ancien collectif, dont l'influence se renforce, dans LS comme dans LM, de T1 à T2. Alors que les prix du sol dépendent fortement des prix de la construction neuve, l'inverse n'est généralement pas vrai. Enfin, l'influence des volumes construits ou échangés est nulle ou négligeable dans la plupart des cas.

b) Les logements collectifs anciens :

Le prix des logements collectifs anciens apparaît plus sensible aux volumes de transactions foncières ou immobilières et aux niveaux de construction que ne le sont les prix du sol et ceux du neuf collectif. On note toutefois que c'est le plus souvent le nombre de terrains vendus qui est retenu, et non le nombre de logements anciens, comme on aurait pu s'y attendre. Le niveau des constructions de logements n'est retenu qu'une seule fois - dans LS. Le prix du sol retardé (PKSR1), retenu dans le modèle global, n'est présent dans aucun des sous-modèles "sectoriels".

Dans les trois secteurs, la principale variable explicative est, à côté du retard sur l'endogène, le prix des logements neufs collectifs. Dans LM et LO, les modèles de première et de seconde période sont assez proches l'un de l'autre. Dans LS par contre, la valeur des coefficients change fortement d'une sous-période à l'autre.

3°) Le prix des logements individuels :

Contrairement aux autres prix étudiés, qui dépendent de façon privilégié d'un autre prix du système, le prix des pavillons apparaît plutôt comme la résultante de l'ensemble du système des prix immobiliers.

a) Les prix de l'individuel neuf

Dans les 3 secteurs, les deux principales variables explicatives sont, à côté du retard, le prix des logements neufs collectifs et celui de l'individuel ancien. Les modèles de première et de seconde période sont nettement différents l'un de l'autre. Contrairement aux prix du logement collectif, pour lesquels il est toujours très sensible, l'effet d'inertie est plus limité sur l'individuel. Il s'affaiblit en T2, au profit de l'influence du prix du neuf collectif, ce qui peut s'interpréter comme une perte d'autonomie du prix du neuf individuel par rapport à celui du collectif. Aucune influence des volumes ne ressort des modèles.

b) Les prix de l'individuel ancien :

Les modèles sont en quelque sorte les "symétriques des précédents. Dans les 3 segments, les 2 principales variables explicatives sont, à côté du retard d'ordre 1 sur PKLAI, le prix des logements neufs individuels (qui a un poids dominant) et celui du collectif ancien. Dans LO1 et LM2 intervient également PKLNC, courant (LO1) ou retardé (LM2), qui joue négativement. Dans tous les secteurs, les modèles de première et de seconde période sont peu différents l'un de l'autre, sauf dans le segment ordinaire.

4°) Les volumes échangés et construits :

Sur chacun des trois grands segments comme au niveau global, les niveaux de transaction et de construction dans chaque commune s'expliquent d'abord par leur propre passé. Cela signifie qu'ils dépendent de l'état général de la conjoncture immobilière en Ile de France, beaucoup plus que de celui du système de prix. En ce qui concerne *les mises en chantier de logements collectifs (QCLC)*, la différenciation entre segments recoupe largement une différenciation des périodes : alors qu'en T1, les QCLC sont indépendantes des prix dans LM et LO (mais pas dans LS), cela devient vrai dans LS (et ne l'est plus dans LM et LO) en T2. Lorsqu'elle existe, la relation entre niveau de construction et prix immobiliers est positive dans les segments intermédiaire et ordinaire, alors qu'elle est négative dans le segment supérieur.

Cela suggère fortement l'interprétation selon laquelle les prix joueraient de façon dissuasive dans le "supérieur" en première période, tandis qu'en seconde période, la faiblesse de l'offre neuve dans ce segment, et le niveau des prix font qu'il n'y a plus de relation discernable entre prix et quantités offertes, de sorte que l'offre de logements neufs se reporte sur les deux autres segments, la relation positive avec les prix indiquant bien qu'il s'agit d'un substitut à une offre qui n'existe plus dans LS. S'agissant des volumes de transactions, ils ne s'expliquent que par leur propre passé.

5°) Les prix des bureaux :

On a surtout cherché à discerner l'existence d'un double mécanisme possible :

- d'alignement sur un prix de référence ;
- de capitalisation des loyers.

Il en ressort que le premier mécanisme est dominant, à l'exception du segment des bureaux supérieurs, sur lequel le mécanisme de capitalisation reçoit un début de confirmation. Ce résultat peut sembler paradoxal, car il va à l'encontre de l'idée que le segment supérieur serait plus spéculatif que le segment banal. En même temps, il correspond assez bien au fait que le premier, bien plus que le second, comporte un "vrai" marché des bureaux, marqué par un stock important, une activité régulière, et sans doute des règles mieux définies de formation des prix, ainsi que des stratégies d'investissement plus rationnelles.

6°) Deux hypothèses interprétatives :

Au total, la nature particulière des relations constitutives du système de prix immobiliers francilien, et la forte différenciation structurelle entre les segments du marché suggèrent fortement les deux hypothèses interprétatives suivantes :

- la présence, liée au caractère de "ville globale" de Paris, d'un secteur des bureaux "supérieurs" qui se confond assez largement avec celui des logements supérieurs, tire vers le haut l'ensemble des valeurs immobilières, et provoque des effets d'éviction en chaîne ;
- l'existence par ailleurs d'un secteur social du logement, et sa forte concentration dans certaines zones de l'agglomération (assimilables en première approximation à notre segment du logement "ordinaire"), tire vers le bas les valeurs immobilières dans cette frange inférieure du marché, et provoque des effets de répulsion des groupes demandeurs de logements intermédiaires et supérieurs ;
- dans l'entre-deux, représenté par le segment "intermédiaire" du marché, ces deux séries d'effets se conjuguent pour aggraver les tensions sur les prix.

BIBLIOGRAPHIE du chapitre deux

- Martine BERGER (1992), « Division sociale de l'espace et parc de logements en Ile-de-France », in *L'Ile de France et la recherche urbaine*, Volume 2, DATAR/Plan Urbain/Strates, Paris, pp. 11-43.
- P. BESSY et N. TABARD (1990), *Typologie socio-professionnelle de l'Ile-de-France : 22 types de communes*, INSEE, Direction régionale de Paris, 81 p.
- Jay FORRESTER (1969), *Dynamique urbaine*, Trad. Fr., Economica, Paris, 1979.
- Jean-Jacques GRANELLE et Thierry VILMIN (1993), *L'articulation du foncier et de l'immobilier*, Paris, Adef.
- T.E. KOHONEN (1984), *Self-Organization and Associative Memory*, Berlin, Springer.
- Nicole TABARD (1990), « Voisinage social en Ile-de-France » in *Données sociales Ile-de-France*, Paris, INSEE, pp. 73-82.

CONCLUSIONS DE LA PREMIERE PARTIE :
**MODELES EMPIRIQUES ET REPRESENTATIONS
THEORIQUES DES MARCHES FONCIERS ET
IMMOBILIERS**

En guise de conclusion de cette première partie, on indiquera brièvement dans quelles directions nous entendons orienter nos travaux d'économie immobilière dans les années à venir. Il s'agira d'abord de compléter et d'approfondir les résultats de l'étude effectuée en 1994 pour la DREIF, que nous avons résumée dans la section 3 du chapitre 2, et au-delà de conférer aux modèles une assise théorique qu'ils n'ont pas pour le moment, ou seulement de façon très implicite.

1°) Quelques prolongements immédiats de l'étude DREIF/C3E :

Avec la base LOSORIF, nous disposons d'un fichier immobilier de l'Ile-de-France qui, par son champ géographique et son extension temporelle, comme par la richesse de son contenu, est sans doute le plus complet actuellement disponible³¹. Les exploitations que nous en avons faites sont encore loin d'en avoir épuisé toutes les potentialités. Ne serait-ce que sur le plan de la statistique descriptive, un important travail reste à accomplir, qui sortait du champ de l'étude menée en 1993-1994, mais n'en présenterait pas moins un grand intérêt pour la connaissance des marchés franciliens. En ce qui concerne les modèles GIT, plusieurs perfectionnements sont en cours.

- a) On envisage d'abord de les améliorer en complétant la base de données, qui comporte beaucoup de valeurs manquantes³². Deux modalités seront pratiquées :
- Renseigner les observations vides par le calcul, en s'efforçant de trouver des procédures pas trop arbitraires de remplissage ;
 - Compléter la base à partir de sources extérieures (données notariales pour certaines communes de proche banlieue, chiffres fournis par les bureaux d'étude spécialisés pour les bureaux, etc).

³¹ La base des notaires parisiens, qui a nourri l'essentiel des travaux quantitatifs entrepris jusqu'ici sur l'immobilier francilien, est incontestablement de meilleure qualité statistique qu'IMO sur les prix, et elle présente l'avantage de porter sur des données de transactions individuelles, alors qu'IMO fournit des « prix dominants » à la commune. Mais outre qu'elle démarre plus tard (1979 au lieu de 1976), elle a surtout pour inconvénient de sous-estimer largement les volumes (la comparaison que nous avons effectuée révèle que de l'ordre de 40% du marché parisien échappait à la saisie par la Chambre parisienne en 1991 et 1992) et de ne porter, en banlieue, que sur une faible frange de la petite couronne. D'autre part, l'existence dans IMO de prix par catégories de produits, pour les logements comme pour les bureaux et les terrains, lui confère un très grand intérêt. On ne peut donc que souhaiter que la DGI améliore progressivement la qualité du fichier IMO (notamment au niveau de la mesure des volumes) et en autorise la diffusion aux organismes d'étude et de recherche, et toutes les exploitations statistiques qui peuvent en être faites.

³² Certaines à juste titre : ainsi est-il normal qu'il n'y ait pas de prix du neuf, ou des logements individuels, dans les arrondissements du centre de Paris ; ou pas de prix de bureaux aux Essarts-le-Roi ; mais il est moins normal qu'il n'y ait aucun prix de bureaux sur Créteil ...

On envisage également d'introduire de nouvelles variables : la difficulté est alors de trouver les sources couvrant un champ géographique et temporel identique³³. L'enquête annuelle sur la commercialisation des logements neufs (ECLN) est sans doute l'une des rares disponibles ayant cette propriété.

b) Dans l'immédiat, un travail d'actualisation pour les années 1992 et 1993 va être entrepris, à la demande de Direction régionale de l'équipement, qui devrait permettre de modéliser le retournement du marché parisien en 1991.

c) Outre cette étude de la rupture de 1991, les modèles GIT seront perfectionnés de diverses façons :

- En établissant des modèles aux différences, à partir des modèles en niveaux dont nous disposons déjà ;
- En testant la sensibilité des modèles à des modifications de la composition des segments et/ou du découpage temporel entre T1 et T2 ;
- En revenant aux catégories de biens identifiées dans les variables IMO originaires : luxe, standing, courant, ordinaire³⁴ ; on décomposerait ainsi les différents modèles pour mieux faire apparaître les prix directs à l'intérieur de chaque segment de marché. Cela pourrait également permettre de qualifier les communes par des proportions de logements ordinaires, intermédiaires et supérieurs, plutôt que de façon univoque. Mais on perdrait des observations.

2°) Des marchés en déséquilibre

Les développements ultérieurs s'efforceront de rapprocher nos modèles empiriques d'une représentation théoriquement interprétable en termes de fonctionnement de marchés en déséquilibre. La segmentation joue à cet égard un rôle essentiel, car elle fournit un argument puissant pour rejeter l'hypothèse d'équilibre simultané des sous-marchés du logement.

a) La diffusion spatiale des mouvements de prix

L'analyse des mécanismes de transmission des mouvements de prix dans l'espace francilien est le premier développement des modèles GIT que nous envisageons. On partira des 27 « secteurs immobiliers » définis par le croisement de nos trois partitions du marché francilien. Pour reprendre l'heureuse image proposée par Lipietz (1974), il s'agit d'identifier le « cratère » de l'éruption immobilière des années 1980. Une hypothèse de travail séduisante consiste à situer l'origine des mouvements de prix dans le « cœur » du marché formé par l'intersection de Paris, du segment supérieur du marché résidentiel et du segment supérieur du marché des bureaux. Les mouvements enregistrés dans ce noyau central se transmettraient d'abord à une première couronne constituée du reste de Paris et du secteur LS + BURSUP + (92 ou 94), puis à [LM + BURINF], puis au segment intermédiaire sans

³³ Ce qui exclut par exemple RGP et ENL.

³⁴ Que nous avons ramenées à un seul prix du neuf et un seul prix de l'ancien.

bureaux, puis au segment ordinaire, etc, selon un mécanisme descendant. De proche en proche, on aboutirait ainsi à un modèle « éruptif » de formation des prix, du centre vers la périphérie.³⁵ Une telle analyse des relations entre sous-marchés, avec les *effets de report et d'éviction* qu'elles impliquent, constituerait un bon préalable à une véritable étude de la dynamique spatiale des prix, qui appellerait un important travail d'économétrie spatiale.

b) Un second développement des modèles consistera à les faire *fonctionner en prévision*. Le jeu des influences géographiques (à établir), ajouté à celui des retards temporels déjà présents dans les modèles GIT devrait permettre d'y parvenir, à condition de se donner un vecteur de prix initiaux, et de prendre comme exogènes, à chaque période, les quantités totales construites, ainsi qu'un prix « directeur » en un lieu donné, à déterminer, de logements et de bureaux. Le contenu des modèles statiques dont nous disposons suggère de choisir les prix du neuf collectif de standing pour le logement³⁶, et du neuf de standing pour les bureaux³⁷.

c) La *segmentation du marché* des logements devrait également être affinée. Elle souffre en effet de deux grandes limites :

- elle est uniforme sur toute la période étudiée, et ne comporte donc pas de déformation dans le temps ; or, s'il est vrai que les structures urbaines ne se transforment que très lentement, la quinzaine d'années que nous couvrons a connu d'importantes modifications dans la composition économique et sociale de l'agglomération ;

- elle reste très agrégée ; même au niveau des secteurs immobiliers entre lesquels nous avons découpé nos grands segments, la cellule élémentaire reste la commune, ce qui laisse échapper des différenciations infra-communales parfois considérables. Les effets de quartier influencent en effet les comportements résidentiels, et donc la formation des prix.

Il n'est pas très facile (et pas forcément intéressant du point de vue de la modélisation) de s'affranchir de la première de ces limites. Mais même en conservant ce classement univoque des communes, il conviendrait d'étudier comment la composition des trois segments se modifie dans le temps, et de faire apparaître les reclassements, ou déclassements, intervenus d'une sous-période à l'autre.

Il conviendra en toute hypothèse de travailler sur la nomenclature détaillée, en 27 « secteurs immobiliers » plutôt que sur le découpage en trois segments élémentaires. L'étude

³⁵ Allant du « cratère » (le « triangle d'or » parisien) aux contreforts du « volcan » (les villes nouvelles ?), par opposition à un modèle « alpin », correspondant à un soulèvement progressif, depuis les bords de ville, de l'ensemble de la « plaque » formée par la zone agglomérée.

³⁶ Au moins dans le segment supérieur, car le prix directeur n'est pas nécessairement le même dans tous les secteurs géographiques. Le onzième arrondissement de Paris – identifié par Michel Mouillart comme arrondissement pilote – semble un bon candidat au titre de quartier pilote.

³⁷ Pour ces derniers, le prix exogène pourrait être celui du bureau réhabilité dans le 8^e ou dans le 2^e (Rue Réaumur, par exemple, qui a enregistré des transactions phares, impliquant des fonds d'investissement étrangers, à la fin des années 1980.

de la dynamique spatiale des prix, en particulier, ne peut être menée qu'à un niveau suffisamment fin de désagrégation.

d) Enfin, on envisage de compléter de diverse façons la représentation du marché fournie par les modèles GIT. Dans leur actuelle formulation, ceux-ci ne permettent pas de comprendre comment se forment les conjonctures foncières et immobilières, mais seulement comment les quantités et les diverses catégories de prix inter-agissent entre eux, dans le cadre d'une conjoncture donnée par ailleurs. Ils laissent donc échapper une part essentielle de l'explication des prix, qui est la réaction de ces marchés aux évolutions extérieures au système immobilier : chocs conjoncturels, évolutions structurelles de l'économie régionale (répartition sectorielle des emplois, etc), impacts des politiques urbaines, ... Or, comme nous l'avons nous-même soutenu, ces aspects sont essentiels à la compréhension des conjonctures³⁸. Il faut donc se garder de faire dire aux modèles GIT plus qu'ils ne peuvent. Mais il est tout à fait possible de leur adjoindre des blocs de relations complémentaires. Nous en évoquerons brièvement deux :

i) Le plus facile serait d'endogénéiser le niveau total de construction en Ile-de-France (ce qui correspond au sous-modèle 1 du schéma ci-dessous). Il s'agirait de reconstruire une équation de l'offre neuve en t de logements et de bureaux, comme fonction :

- des prix de l'immobilier en t-1 ;
- De la conjoncture macroéconomique en t
- Des politiques publiques (financement du logement, fiscalité foncière et immobilière, règles d'urbanisme, etc)
- De la démographie
- Et de spécificités régionales (écart des revenus, de la composition sociale et de la structure sectorielle régionale – degré de tertiarisation, etc – par rapport à l'économie nationale).

ii) On devrait également chercher à établir de véritables modèles de localisation des opérations immobilières, ce qui exige de formaliser les comportements spatiaux des acteurs du marché, et d'établir ainsi le lien entre modèles empiriques et théorie économique. En particulier, dans la perspective d'un modèle d'accumulation et de reproduction qui est la nôtre, il importe de se donner une représentation des comportements des opérateurs immobiliers, et de localisation des firmes, dans leurs implantations de bureaux et de logements.

On s'approcherait alors d'un modèle « complet » des marchés du logement ; la réalisation d'un tel programme suppose que puisse être réunie une équipe suffisamment nombreuse.

³⁸ Voir la section 2 du chapitre 2, où l'on rend compte de nos travaux en ce sens.

DEUXIEME PARTIE :

**CIRCULATION MONETAIRE
ET
REPRODUCTION DU CAPITAL**

TRAVAUX D'HISTOIRE DE LA PENSEE MACRO ECONOMIQUE
1982-1994

INTRODUCTION : **KEYNESIENS, LIBERAUX ET MARXISTES**

Les travaux relevant de cette seconde partie sont constitués, en parts à peu près égales, de commentaires critiques des théories macroéconomiques contemporaines, et de discussions des "vieux" auteurs que sont Marx et Keynes. Le rapport est étroit entre les deux types d'exercice, les approches les plus récentes étant jugées - outre leurs vertus intrinsèques de cohérence interne - au regard de leur capacité à incarner les projets des fondateurs, et les textes anciens étant eux-mêmes relus et questionnés à la lumière des théories actuelles, et des questions auxquelles elles s'efforcent de répondre, qui n'étaient pas nécessairement celles des « vieux » auteurs. Ces allers et retours sont à nos yeux constitutifs d'une seule et même activité d'histoire de la pensée macro-économique, laquelle trouve sa justification dans la conviction que la coexistence des paradigmes en économie empêche de penser une séparation nette entre les nouvelles théories et les anciennes.

L'évolution récente de la pensée macroéconomique nous semble justifier pleinement ce point de vue. Depuis une vingtaine d'années, on a en effet assisté à l'éclatement du "consensus keynésien" qui régnait au début des années soixante-dix. La convergence qui semblait se dessiner, au cours de la décennie précédente, vers un modèle macroéconomique englobant, construit autour des enrichissements successifs de la synthèse néo-classique, s'est ainsi trouvée interrompue par la crise, et le renouveau des questions théoriques qu'elle a suscité, avant de déboucher sur une véritable restauration libérale.

En même temps, on a assisté à l'affaiblissement des écoles hétérodoxes. On peut même parler d'un véritable effondrement du keynésianisme et du marxisme, au point qu'aujourd'hui l'idée qu'il n'y aurait qu'une seule façon de faire de l'économie, et donc un seul "modèle de base" (celui de l'équilibre général) à l'aide duquel on puisse poser des questions théoriques et les traiter, rassemble un nombre croissant d'économistes, et n'est plus guère contestée que par des courants très minoritaires dans la profession, surtout représentés en Europe.

Il y a deux lectures possibles de cette évolution. Une lecture dominante incline à y voir un progrès décisif de "la" science économique : "l'analyse" aurait enfin triomphé des idéologies, et devant les nouveaux défis de la crise les réponses simplistes, du type de celles véhiculées par le keynésianisme ou le marxisme vulgaires, se seraient effacées au profit de réponses plus complexes. Les visions "prophétiques" de l'économie, inspirées d'auteurs portés par un projet politique, tels que Marx et Keynes, se seraient enfin effacées au profit d'approches plus scientifiques de la réalité économique, et la parcellisation actuelle des travaux serait la rançon provisoire à payer pour un surcroît de puissance analytique. Une

telle lecture ne résiste pourtant pas à l'analyse, qui la fait apparaître pour une fable pure et simple.

Force est bien de constater, en effet, qu'en l'état actuel des recherches les programmes néo-keynésiens ne parviennent pas, malgré la multiplicité des efforts en ce sens, à donner corps aux principales intuitions théoriques de Keynes. Or, il y a de bonnes raisons de penser que cela est lié à la nature de leurs fondements analytiques, et non au simple inachèvement des programmes engagés, de sorte que la recherche de fondements alternatifs reste un programme toujours aussi actuel. Par ailleurs, si les oeuvres de Marx et de Keynes portent certes l'empreinte de visions du monde, et de propositions politiques, très nettement affirmées, elles ne sauraient cependant être réduites à leur contenu idéologique. Elles comportent aussi un noyau de propositions analytiques, accessibles à une discussion purement logique, et qui sont loin d'avoir été absorbées par les développements récents de la théorie économique. Elles restent donc porteuses, en creux, d'un programme de recherche alternatif à la théorie dominante, consistant dans l'élaboration conceptuelle de la notion de crise. C'est autour de ces deux thèmes que j'ai regroupé mes travaux d'histoire de la pensée macroéconomique, et qu'a été organisé le commentaire ci-dessous.

Dans un premier chapitre, on repérera les limites des principaux programmes de recherche d'inspiration keynésienne qui ont jalonné l'histoire récente de la macroéconomie contemporaine, au regard de leur impuissance à reproduire un certain nombre de résultats fondamentaux, comme la possibilité théorique d'équilibres de sous-emploi, ou à établir les lois de l'instabilité économique.

Dans un second chapitre, on s'efforcera d'identifier plus précisément le contenu positif des projets marxien et keynésien, et d'en discuter la compatibilité. On partira pour cela des textes de Marx et de Keynes, en cherchant à comprendre pourquoi il est si difficile d'en développer des lectures qui rendent justice aux intuitions fortes de ces deux auteurs, et d'en tirer quelques exigences minimales pour une telle tentative.

Le développement même de la pensée contemporaine appelle une réappropriation des auteurs anciens, car l'évolution du discours économique, dans sa forme comme dans son contenu, rend impraticables les anciens ponts qui avaient pu être établis, à des étapes antérieures, entre eux et le dernier état des savoirs. L'histoire de la pensée n'est ainsi pas seulement un travail d'archiviste des savoirs passés, mais la condition de l'entretien des débats. Notamment pour les écoles minoritaires, elle est le moyen de revivifier leur corpus. Nécessairement rétrospective dès lors qu'elle est conçue comme analytique, elle ne se contente pas de retrouver les figures passées des théories actuelles. Significativement,

d'ailleurs - et cela n'a pas d'équivalent dans les sciences exactes - toutes les oeuvres majeures de la discipline comportent une telle dimension historique. Celle-ci est présente non seulement chez les "grands anciens" comme Marx (qui écrivit une "Histoire des doctrines économiques"³⁹), Keynes (avec ses *Essays in biography*), ou Schumpeter, auteur d'une magistrale *Histoire de l'analyse*, mais aussi chez la plupart des contemporains qui ont participé aux progrès de l'analyse⁴⁰: on mentionnera, pour ne citer que quelques noms fameux, John Hicks, Michio Morishima, Takashi Negishi ou Paul Samuelson, dont les oeuvres sont un mélange intime de contributions positives à la théorie économique, et de réappropriation de l'histoire des problèmes, par un "retraitement" des vieux auteurs.⁴¹

Le commentaire proposé s'appuie sur le contenu des textes proposés à la soutenance. Mais s'agissant d'effectuer une synthèse de travaux portant sur des auteurs très divers, et qui datent parfois de plus de dix ans, il a fallu, pour faire apparaître l'unité du propos, introduire des éléments absents des travaux originaux.⁴²

³⁹ Les *Théories sur la plus-value*.

⁴⁰ L'une des rares exceptions notables étant Gérard Debreu.

⁴¹ Ce travail n'empêche d'ailleurs pas la disparition de certaines postures analytiques : un auteur comme Gunnar Myrdal est ainsi resté sans postérité. Ce destin menace aujourd'hui les keynésiens de Cambridge (Kaldor, Robinson).

⁴² Ceux-ci ont généralement été empruntés à des supports d'exposés oraux, rédigés à l'occasion de conférences ou de séminaires, n'ayant pas donné lieu à publication. Il s'agit notamment de deux conférences données en septembre 1990 aux universités de Rio de Janeiro et de Brasilia, d'interventions à des tables-rondes, au séminaire d'Histoire de la pensée du CAESAR/FORUM, ou au séminaire de DEA de Michel Rosier à Nanterre.

CHAPITRE UN : LA CRISE DU KEYNESIANISME

Dans un certain nombre de travaux consacrés aux diverses écoles de la macroéconomie contemporaine, mon objectif a été de comprendre ce phénomène majeur de l'histoire intellectuelle de notre temps qu'est à mes yeux le déclin du keynésianisme.⁴³ Il m'est apparu que ce n'est pas tant la force des constructions alternatives qui lui sont opposées que ses propres faiblesses internes qui sont à l'origine de sa dégénérescence progressive. En particulier, on doit mettre en cause son incapacité à développer une représentation monétaire de l'économie susceptible d'être valablement opposée à la vision réelle de l'équilibre général qui l'a progressivement mis en situation d'infériorité face à une pensée libérale qui, menée par le courant monétariste martelant quelques idées simples, a même fini par imposer l'idée que le keynésianisme se confondrait avec ... l'ignorance de la monnaie !

Cette situation ne manque pas d'être paradoxale, tant il est vrai que l'oeuvre de Keynes est tout entière tournée vers l'élaboration d'une telle représentation de l'économie monétaire. Elle s'explique en partie par la nature de l'interpellation suscitée par la rupture des modèles de croissance stable de plein-emploi, qui touchait à l'inflation, et par le fait que celle-ci ne recevait pas, chez les keynésiens, d'explication monétaire, ce qui laissait prise à la critique libérale.

Le plan de ce chapitre⁴⁴ s'impose ainsi assez naturellement : dans une première section on partira de la critique libérale du keynésianisme, pour examiner ensuite (sections 2 et 3) les diverses tentatives de reconstruction néo et post-keynésiennes. Bien entendu, on ne passera pas en revue la totalité des programmes engagés depuis les années quarante dans ces diverses voies, mais seulement ceux, que nous espérons suffisamment représentatifs pour en tirer des conclusions générales, qui ont été effectivement discutés dans les travaux proposés à la soutenance.

Les textes synthétisés dans ce chapitre sont les suivants :

⁴³ Comme le relève Alan Blinder (1988, p. 278), "*autour de 1980, il était devenu difficile de rencontrer dans les milieux académiques un macroéconomiste américain de moins de quarante ans qui se réclame du keynésianisme. Un tournant intellectuel stupéfiant s'est produit en l'espace de moins d'une décennie*".

⁴⁴ Qui reprend largement la trame d'un cours donné à l'Université Fédérale de Rio-de-Janeiro en septembre 1990.

Section 1 La critique libérale

§1 Le libéralisme monétaire

- H1 * 87-1 "Monnaie et libéralisme : le cas Hayek",
Communication aux Journées d'Etudes : *Le libéralisme : analyses et débats*, CAESAR, Université de Paris 10 Nanterre, 30 et 31 janvier 1987, paru in *Cahiers d'Economie Politique*, N°16-17, "Le libéralisme", Editions L'Harmattan, Paris, 1989, pp. 153-178
- H2 * 90-2 "Le monétarisme",
in *Encyclopédie philosophique universelle*, Volume 2 : "Les notions philosophiques", Tome 2, P.U.F., Paris, 1990, pp. 1676-1679
- H3 * 86-4 "Cycles hayekiens versus dépressions keynésiennes", Miméo, CAESAR
- H4 * 91-1 "Hayek",
in *Encyclopédie Philosophique universelle*, Volume 3 "Les auteurs", PUF, Paris, 1991
(3 notices bibliographiques)

§2 Utopie monétaire et normativité : critique de la critique

- H5 * 88-3 "Les cordons de la dette" (en collaboration avec Michel Rosier),
Les Temps Modernes, N°509, Décembre 1988, pp. 135-147

Section 2 Les programmes néo-keynésiens

§1 Les équilibres non walrasiens

- H6 * 89-3 "Les équilibres non-walrasiens, nouvelle synthèse ou impasse analytique ?",
Contribution au colloque de l'Association Charles Gide : "*Emergence et fondements des concepts d'équilibre en économie*", Conseil de l'Europe, Strasbourg, 20 et 21 Septembre 1989, 23p.

§2. La nouvelle économie keynésienne

- H7 * 89-4 "Equilibres incomplets et coordinations imparfaites : où vont les néo-keynésiens?"
Rapport sur la communication de Claude Schwob, 3^e Colloque de l'ACGEPE : *Emergence et fondements des concepts d'équilibre en économie*, Strasbourg, 21/09/1989, 8p.,
à paraître dans les *Cahiers du GRATICE*

Section 3 Les programmes post-keynésiens

§1 La synthèse classique, un projet impossible ?

- H8 * 93-2 "Synthèse classique, illusion keynésienne : un commentaire de Heinz Kurz",
in *Cahiers d'Economie Politique*, N°22, Mai 1993, L'Harmattan
- H9 * 93-4 "Actualité et spécificité de la pensée classique",
(en collaboration avec Christian Bidard),
Avant-propos aux *Cahiers d'Economie Politique*, N°22, Mai 1993, pp. 1-5
- H10 *92-2 "Classiques et keynésiens, la synthèse introuvable"
Exposé au séminaire du Université de Lille 1, Janvier 1992, A paraître dans *Clés*

§2 Les limites du fondamentalisme

- H11 *95-1 "Dettes et instabilité"
Extrait de *Keynésiens et libéraux - Une introduction aux théories macro économiques*,
à paraître, L'Harmattan, 1995

§3 L'économie des conventions

- H12 * 89 - 3 "Incertitude et projet keynésien",
Rapport sur la contribution d'André Orlean, Table-ronde "*Economie et conventions*",
Miméo, CAESAR, Université de Paris X - Nanterre, 22 mai 1989

Section 1 La critique libérale

§1 Le libéralisme monétaire : fondements et limites

On s'est efforcé de faire ressortir les grandes lignes de force de la pensée monétariste dans un article [H2 / 90-2] de l'*Encyclopédie philosophique universelle*, ainsi que dans un chapitre de notre ouvrage à paraître [H22 / 94-1], et nous avons consacré plusieurs articles ([H1/87-1], [H18/88-2] et [H4/91-1]), à Hayek.

1°) Monétaristes et nouveaux classiques :

Il revient aux monétaristes le mérite d'avoir progressivement réussi à imposer les deux thèmes autour desquels s'est effectué le grand tournant analytique des années soixante-dix : le traitement des anticipations, et le refus des relations macroéconomiques dépourvues de fondements microéconomiques. C'est sur la base de ces 2 principes : partir des comportements maximisateurs, et modéliser les réactions des agents aux évolutions conjoncturelles, que Friedman et ses disciples ont fini par faire passer la macroéconomie keynésienne pour une construction irrationnelle. Ainsi, l'idée, tout à fait saugrenue à la fin des années soixante, selon laquelle l'inflation serait provoquée par le fait que l'Etat la mette dans la tête des agents, était-elle admise au début des années quatre-vingt comme une explication sérieuse par une majorité d'économistes.

L'une des grandes forces des monétaristes est qu'ils ont toujours su donner une forme empiriquement testable à leurs propositions analytiques. Leur principale faiblesse tient au grand écart qu'ils réalisent constamment entre des relations de long terme très simples (pour ne pas dire frustes), et seules fondées en théorie, et des relations de court terme, qui peuvent s'en éloigner considérablement, sans qu'on sache jamais comment on parvient aux premières par le jeu des secondes. Pour une théorie qui prétend représenter les cycles monétaires, conçus comme l'ensemble des états qui se succèdent entre un choc initial et le retour à un équilibre de longue période complet, c'est sans doute là un défaut fatal. Et surtout, cela présente le grave défaut d'immuniser la théorie contre toute réfutation, puisqu'il est toujours possible d'expliquer une situation qui ne cadre pas avec le modèle de base - celui des relations "de longue période" - par le jeu des mécanismes de courte période, où tout redevient possible, même les pires "illusions" keynésiennes.

Les nouveaux classiques ont cherché à se débarrasser de ce double système de référence, en supprimant purement et simplement les relations de court terme. Il n'y a plus chez eux qu'un seul modèle, toujours valide, que ce soit pour décrypter la conjoncture ou saisir les états

permanents. Du coup, la théorie des cycles se trouve dissociée de la notion de déséquilibre : on débouche sur une représentation des "cycles d'équilibre". D'abord "hyper-monétariste", la nouvelle macroéconomie classique est devenue au cours des années 1980 une macroéconomie des cycles réels où la monnaie ne joue aucun rôle. Les libéraux d'aujourd'hui ont ainsi parcouru le même chemin que les théoriciens pré-keynésiens des cycles monétaires qui tous, de Wicksell à Schumpeter, en passant par Fisher, avaient fini par admettre le rôle dominant des facteurs réels dans les fluctuations cycliques.

2°) Le cas Hayek :

Hayek occupe une place tout à fait particulière dans la constellation libérale, puisqu'il propose d'abandonner le principe de centralisation des systèmes monétaires, alors que monétaristes et nouveaux classiques proposent au contraire de s'appuyer sur cette centralisation pour empêcher la monnaie de nuire à la qualité des ajustements marchands. La position d'Hayek est également particulière au plan analytique ; deux points nous intéressent ici particulièrement :

- d'une part, en tant que théoricien des cycles monétaires, il ne considère pas les inflations de crédit comme des chocs exogènes, imposés par le caractère discrétionnaire des décisions des autorités, mais comme des évolutions endogènes, résultant des tendances inhérentes à un système de monnaie de crédit, dès lors que celui-ci est placé sous l'autorité d'un prêteur en dernier ressort, lui-même émetteur d'une monnaie à cours forcé ;
- d'autre part, il a fini par rompre avec le modèle de l'équilibre général, au nom d'un radicalisme méthodologique consistant à pousser jusqu'au bout le refus de tout globalisme, au nom des risques "constructivistes" qu'il comporterait.

a) Monnaie et crise

La théorie des crises d'Hayek lui a servi de "camp de base" dans son assaut contre le keynésianisme naissant.⁴⁵ Son objectif est de réconcilier la théorie de l'équilibre avec le constat des crises récurrentes, en introduisant les effets réels de la création de monnaie bancaire. Il s'agit, en d'autres termes d'analyser le cheminement des quantités (volumes de production et d'emploi) dans un processus wicksellien. L'originalité d'Hayek consiste à mettre l'accent sur le rôle des prix relatifs, et de leurs déformations successives dans les processus d'inflation et de déflation, dans le déroulement des cycles. Cela lui est rendu possible par son adoption, contre la tradition anglo-saxonne, "fishérienne", de la conception autrichienne du capital.

⁴⁵ Voir section 2 du chapitre suivant, pp. 106-109 ci-dessous, où nous reviendrons sur le Hayek théoricien des cycles.

Celle-ci contribuera à la fois au prestige, puis au discrédit de la théorie d'Hayek. Par ses obscurités mêmes, elle entretiendra en effet, chez les contemporains, le sentiment d'un "mystère interne" (pour reprendre l'expression de Hicks) à la construction hayekienne. Mais ses faiblesses (notamment celle de la période moyenne de production comme mesure du volume du capital) l'empêcheront de représenter une alternative au keynésianisme. Par ailleurs, l'inéluctabilité du retournement du boom en dépression s'avérera discutable : ce sera l'objection commune de Hicks et de Sraffa, consistant à montrer que la théorie d'Hayek n'est pas ce qu'elle prétend être. En l'absence de formulation dynamique du processus, les conclusions d'Hayek resteront hypothétiques. Dans son oeuvre postérieure à 1941, la référence à sa théorie des crises, bien que maintenue, apparaît quelque peu rituelle.

b) Marché et information

Jusqu'au début des années quarante, Hayek maintient ses 2 projets. Mais dès la fin des années trente, son refus de tout constructivisme, affirmé notamment dans son débat avec les tenants du socialisme de marché⁴⁶ (Oskar Lange en particulier) va l'amener à rompre avec la théorie de l'équilibre. Le "second Hayek" va développer une philosophie du marché.

Sa position est pourtant difficilement tenable : il a besoin, pour fonder son libéralisme, d'une tendance à l'équilibre qu'il s'interdit lui-même d'établir, dès lors qu'il renonce à toute démonstration d'existence et de stabilité. Les développements récents de l'économie de l'information constituent une prise en charge par la théorie de l'équilibre du thème hayekien du marché comme réducteur d'incertitude. Il est ainsi arrivé à Hayek la même mésaventure qu'à Keynes : les axes privilégiés de sa critique de l'orthodoxie ont été récupérés par ses pires adversaires.

c) Monnaie et concurrence

L'utopie monétaire d'Hayek représente l'application à la monnaie de cette conception du marché comme "ordre spontané" forgée dans les années trente et quarante. Elle se veut une réponse radicale au risque de désordre monétaire. Le système proposé par Hayek soulève 2 grandes objections : la première, analytique, concerne les propriétés de stabilité qu'il lui prête. On ne peut pas à la fois soutenir que seule la théorie peut trancher, l'histoire étant incapable de le faire, et refuser toute modélisation du système. L'autre objection renvoie au lien, à la fois historique et logique, entre monnaie et marché. Hayek voit dans la concurrence monétaire une sorte d'achèvement de l'ordre marchand spontané, en l'absence de laquelle celui-ci resterait incomplet, et toujours fragilisé par les risques de désordre inflationniste.

⁴⁶ Au moins aussi important dans son évolution que le débat avec Keynes.

On peut toutefois penser que c'est la monnaie qui permet la décentralisation, et non l'inverse. Sans monnaie préalablement instituée, il n'y a pas de marché qui soit pensable. Auquel cas l'idée que la monnaie pourrait émerger à partir du marché s'évanouit d'elle même. Le Hayek fataliste des années vingt et trente, qui ne voyait aucune règle susceptible de s'opposer à l'irruption des désordres monétaires, n'était d'ailleurs pas éloigné de cette façon de voir.

§2 Utopie libérale et normativité : critique de la critique

On évoquera successivement les aspects idéologiques, politiques et analytiques du libéralisme. Le fondement du libéralisme monétaire réside dans cette double affirmation que, bien que n'étant rien au plan théorique, puisque "neutre à l'équilibre", la monnaie est la seule chose importante politiquement, parce qu'elle est la cause première des désordres du marché. D'où cette étrange croyance, partagée aussi bien F.A. Hayek que par M. Allais ou Milton Friedman, selon laquelle il serait possible de protéger le mécanisme marchand de toute "perturbation" monétaire, et d'atteindre ainsi les conditions de transparence des signaux-prix dans lesquelles le jeu concurrentiel retrouverait toute l'efficacité dont le privent les chocs monétaires, ou plutôt l'inflation qui en découle. De la "règle d'or" chère à Friedman, à la dénationalisation de l'émission monétaire suggérée par Hayek, en passant par la proposition d'indexation générale des créances de Maurice Allais, le libéralisme monétaire se présente donc comme une *utopie*.

Plus généralement, le libéralisme économique repose sur un postulat de stabilité des marchés qui permet aux libéraux de se désintéresser des configurations de déséquilibre. Parce qu'elle repose sur une vision normative de l'économie, l'utopie libérale est porteuse de dérives dogmatiques lourdes de dangers, dès lors que des gouvernements inspirés des principes libéraux tentent de plier la réalité aux exigences de l'idéologie de l'équilibre. On ne saurait trop insister sur ces dangers, alors que la mondialisation de l'économie et ce qu'on appelle la globalisation des marchés financiers privent les politiques monétaires de toute autonomie, et que l'idéologie libérale a largement conquis les milieux financiers qui dictent leur attitude aux autorités monétaires. Ces dangers sont d'autant plus grands que, pour la première fois peut être depuis le dix-huitième siècle, les avancées du libéralisme politique paraissent aller de pair avec celles du libéralisme économique. Dans les pays de l'ancien bloc soviétique, comme en Amérique latine ou en Afrique, marché et démocratie semblent avancer de concert. Si l'on n'y prend garde, un excès de libéralisme économique pourrait menacer demain les libertés politiques si chèrement conquises.

Dans l'ancienne Europe "occidentale", le carcan libéral dans lequel les gouvernements ont accepté d'enserrer leurs politiques économiques menace pareillement les équilibres sociaux internes, et la stabilité d'ensemble de la construction européenne. Ces aspects socio-politiques du débat de politique économique méritaient d'être rappelés, car ils donnent la

mesure des enjeux réels que recouvre, en économie, la discussion académique entre programmes de recherche concurrents. Le problème n'est pas seulement, même si c'est un aspect des choses à ne pas négliger, celui du degré de coordination internationale des politiques, comme on a trop tendance à le soutenir ; c'est d'abord et avant tout celui des orientations générales des politiques, à savoir la hiérarchie des objectifs, avec la priorité absolue accordée à la lutte contre l'inflation, et le discrédit dans lequel sont tenues les politiques budgétaires, avec le double refus de principe des déficits et de l'impôt.

Sur le plan théorique, le défaut majeur de la thèse libérale tient à ce qu'elle repose sur une vision de l'économie qui ne laisse aucune place à la monnaie bancaire, si ce n'est comme facteur de perversion du mécanisme marchand. De là vient la double et dangereuse illusion qui voudrait qu'un monde de prix stables serait quelque chose de possible, et que l'offre de crédits bancaires pourrait, par quelque artifice (ou, chez Hayek, par le jeu de la "concurrence monétaire"), être limitée au montant de l'épargne réalisée par les ménages.

La gestion de la dette du tiers-monde, depuis la crise mexicaine d'août 1982, offre un bon exemple des effets dévastateurs de "l'idéologie de l'équilibre" qu'est le libéralisme, et de la redoutable efficacité des politiques économiques ... Dans un article écrit en commun avec Michel Rosier (H5/88-3), nous avons analysé les défauts d'une approche fondée sur l'idée que la solution des problèmes de surendettement résiderait dans la résorption des déficits. On comprend comment une idéologie qui affirme que tout pourrait aller bien, pour peu qu'on respectât les lois "naturelles" de l'économie, rencontre un certain succès dans une période de crise où l'efficacité des pratiques étatiques se trouve profondément remise en cause. Mais le fait que l'idéologie libérale ait rencontré, notamment dans les pays anglo-saxons, les intérêts objectifs des nouvelles classes moyennes, en révolte contre les impôts, et ceux des milieux financiers, ne suffit pas à en faire une théorie scientifique.

Face aux nouveaux classiques, la nécessaire reconstruction d'une alternative crédible passe par une réappropriation de l'héritage keynésien, qui nous amènera à critiquer successivement les approches néo-walrasiennes (ou néo-keynésiennes - section 2) et néo-ricardiennes (ou post-keynésiennes - section 3).

SECTION II – LES PROGRAMMES NEO-KEYNESIENS

On entendra ici par néo-keynésiens les programmes de recherche qui, se réclamant d'une perspective walrasienne, voient dans la rigidité des prix la source des dysfonctionnements macroéconomiques du marché⁴⁷. Il s'agit des versions successives de la « synthèse néoclassique » : depuis la première synthèse de l'après guerre, autour du modèle IS/LM et des travaux de Modigliani et Tobin, deux générations au moins de travaux se sont succédées, qui ont cherché à en dépasser les limites, et à répondre ce faisant à l'offensive néolibérale : la théorie des équilibres non-walrasiens (ENW) puis la nouvelle économie keynésienne (NEK), qui seront discutées dans cette section.

§1. Les équilibres non-walrasiens (ENW)

Née de l'exploitation par un certain nombre d'auteurs français (ou francophones) de remarques initiales de Robert Clower (1965) et Axel Leijonhufvud (19..), la théorie des équilibres non walrasiens a cherché, dans la seconde moitié des années 1970, à revivifier la synthèse néoclassique, en établissant un lien entre le chômage et l'état du système de prix. Dans une contribution au 3^e colloque de l'Association Charles Gide [H5/89-3], on a examiné les difficultés rencontrées par ce courant, vulgairement qualifié de « théorie des déséquilibres », sur le double plan de l'analyse du fonctionnement des marchés en déséquilibre et de l'identification des régimes macroéconomiques, pour terminer par une discussion de sa filiation keynésienne.

1^o) Une microéconomie inachevée :

Une fois abandonné le commissaire priseur, et admise la possibilité de transactions hors équilibre, il faut repenser les concepts d'offre et de demande, à partir de la distinction entre plans notionnels (ou « walrasiens »), plans effectifs (ie formulés sous contraintes de transaction) et plans réalisés. Les travaux de Drèze et Benassy ont fait apparaître la possibilité d'équilibres au sens faible d'état stable, mais sans coordination intégrale des décisions (donc sous-optimaux). L'existence de ces équilibres « non walrasiens » (ou k-équilibres – pour équilibres « à la Keynes » - selon l'appellation que leur donne Benassy) ne va cependant pas de soi. Les difficultés rencontrées à ce niveau se concentrent sur deux points :

⁴⁷ On s'éloigne ainsi d'une tradition qui consistait à désigner comme néo-keynésien le courant cambridgien, animé par les disciples directs de Keynes, en la personne de N. Kaldor et J. Robinson. Mais la modification considérable du paysage théorique depuis une vingtaine d'années justifie ce changement de convention langagière. Tel que nous l'entendons, le néo-keynésianisme regroupe aussi bien les synthèses néo-classiques « à l'ancienne », telles qu'elles se sont développées à partir des travaux de Hansen, Hicks et Samuelson, que les nouvelles synthèses (voir pp. 78-80 ci-dessous) visées par les « nouveaux keynésiens » d'aujourd'hui, dont le chef de file incontestable est Joseph Stiglitz.

- La nature des « schémas de rationnement » ® qui règlent les transactions, et assurent le passage des demandes présentées (sous contraintes, ou effectives) au marché aux transactions effectuées ;
- La règle © de perception des contraintes, qui assure le passage des contraintes effectives aux demandes présentées.

La situation la plus favorable à l'existence d'un équilibre non walrasien est celle où le schéma ® est non manipulable, et où la règle © est « rationnelle », c'est à dire où les individus perçoivent parfaitement les contraintes qu'ils subissent. Mais une telle situation est à la fois peu réaliste et peu intéressante, puisqu'elle suppose en partie résolu le problème auquel les individus sont confrontés sur un marché décentralisé, qui est justement de faire face à l'incertitude propre aux états de déséquilibre. Au plan microéconomique, la théorie des équilibres non walrasiens ne parvient donc pas à s'affranchir, comme elle se le proposait, d'hypothèses très fortes quant aux connaissances possédées par les agents et à leur degré de rationalité⁴⁸. Le gain de décentralisation effective des décisions, par rapport au modèle walrasien, est finalement très faible. C'est l'absence de contrainte monétaire au sens fort (celui de contrainte de liquidité préalable⁴⁹ et de rationnement du crédit) qui empêche la construction d'un véritable modèle de marchés en déséquilibre, et qui oblige à recourir à des artifices, sous la forme d'hypothèses *ad hoc*, pour obtenir des états stables (les k-équilibres).

2°) Régimes classiques et régimes keynésiens : une typologie fragile

Au niveau macroéconomique, les résultats obtenus dans le cadre de la théorie des déséquilibres sont de prime abord impressionnants ; en effet, cette approche :

- Ouvre la possibilité de déduire les traditionnelles fonctions macroéconomiques de consommation et d'investissement du comportement maximisateur d'un consommateur et d'un entrepreneur représentatif ; le multiplicateur et l'accélérateur se voient ainsi dotés de fondements microéconomiques explicites ;
- Elle permet de retrouver dans un même cadre analytique des régimes de chômage déflationniste (ou keynésien) et inflationniste (ou classique) ;
- Enfin, le modèle d'équilibre général temporaire paraît pouvoir être prolongé en dynamique, jusqu'à l'étude de la croissance en déséquilibre ; on retrouve alors des résultats « à la Harrod », en bloquant les ajustements de salaire ou de taux d'intérêt dans un modèle « à la Solow ».

Ces résultats doivent cependant être relativisés par trois types de considérations :

⁴⁸ Il est significatif, à cet égard, qu'un auteur comme J.P. Benassy (1993) en soit ainsi venu à élaborer des modèles de chômage avec anticipations rationnelles, alors que le rejet de ces dernières, en tant que l'un des piliers de la NEC, était au fondement même des ENW, au moins chez Malinvaud et quelques autres.

⁴⁹ Dont l'existence jouait pourtant un rôle central chez Clower (1967).

- L'impossibilité de réduire la liste des états possibles de l'économie aux trois régimes « typés » (chômage classique, chômage keynésien, inflation contenue) du modèle de base ; d'où une perte de lisibilité ;
- Le manque de robustesse du régime de chômage classique, dès lors que l'on autorise les prix à varier ;
- L'absence de rôle attribué au taux d'intérêt, qui découle du caractère a-monnaire du modèle agrégé à un seul bien.

Dans le modèle statique agrégé utilisé dans les formulations initiales (notamment Malinvaud [1976]), la distinction des régimes keynésiens et classiques était claire et la position de l'économie univoque. Mais dès lors que l'on raisonne sur une économie désagrégée (en grands secteurs par exemple, ne fussent-ils que 2), ou sur un modèle dynamique, en introduisant soit la possibilité d'ajustement progressif des prix, soit des comportements explicites d'investissement, les choses se compliquent terriblement, et la simplicité de la typologie initiale fait place à toute une constellation de situations « mixtes », dans lesquelles le diagnostic conjoncturel ou les préconisations de politique économique deviennent d'une redoutable complexité. De plus, le chômage classique, dont la mise en évidence constituait le principal apport analytique au niveau macroéconomique, s'avère être un état tout à fait instable, peu susceptible de rendre compte de difficultés conjoncturelles persistantes.

Les résultats qui peuvent être considérés comme assurés sont donc finalement très limités. Ils se réduisent à la possibilité d'obtenir une figure vraisemblable⁵⁰ du chômage keynésien, mais sous des hypothèses par trop particulières pour que les ENW puissent véritablement se poser en alternative à la NEC.

3°) La finance oubliée

La théorie keynésienne est faite de deux pièces complémentaires :

- Le principe de la demande effective ;
- La théorie monétaire de l'intérêt.

La théorie des ENW se contente de reproduire le premier, mais sous une forme affaiblie : la demande effective est réduite à la demande globale ; on retrouve le mécanisme du multiplicateur (du moins dans les régimes keynésiens), mais le principe d'anticipation de la dépense, en tant que mode de formation particulier des grandeurs économiques, disparaît. Et l'essentiel est absent, à savoir la rupture partielle des interdépendances, en raison de l'autonomie du taux d'intérêt, en tant que variable monétaire, vis-à-vis des marchés de biens et de facteurs. Paradoxalement, une approche fondée sur l'hypothèse de rigidité des prix ignore ainsi la principale inertie de prix explicitement présente dans la *Théorie Générale* : celle du taux d'intérêt monétaire. En définitive, les insuffisances de la représentation

⁵⁰ En tout cas plus vraisemblable que celle des équilibres de sous-emploi du modèle quasi-offre/quasi-demande.

microéconomique et celles de la modélisation macroéconomique ont la même origine : la référence à un modèle exclusivement réel de l'activité économique, et le refus d'une conception monétaire de la demande⁵¹.

Rétrospectivement, l'apport de l'école franco-belge dite du « déséquilibre » peut donc paraître mince. Les anglo-saxons ne se privent d'ailleurs pas de le souligner, lui réservant en général quelques lignes plus ou moins dédaigneuses. Pourtant, cela n'est vrai que si l'on envisage ses apports positifs à l'analyse des configurations macroéconomiques, ou à la représentation du fonctionnement de marchés décentralisés. Mais cette école a néanmoins apporté une contribution majeure à l'éclaircissement des difficultés à penser le déséquilibre dans le cadre fourni par l'équilibre général concurrentiel. Pour purement négatif qu'il soit, il n'en s'agit pas moins d'un résultat important. Pour l'essentiel, le programme de la théorie du « déséquilibre » se survit d'ailleurs dans la « nouvelle économie keynésienne » (NEK) que nous allons maintenant évoquer brièvement.

§2. La nouvelle économie keynésienne (NEK)

1°) Le regain keynésien

Au cours des années 1980, un certain nombre d'auteurs, dont le chef de file est Joseph Stiglitz, se sont appliqués, à partir des avancées de l'économie de l'information, à développer, en réponse à la NEC, des notions d'équilibre compatibles à la fois avec la persistance de rationnements quantitatifs sur les marchés des biens ou du travail et avec la flexibilité des prix. Ces modèles ont en commun de reposer sur un traitement des comportements en situation d'incertitude. Sur les divers marchés, celle-ci engendre, selon qu'elle porte sur une variable exogène ou sur une variable endogène, des situations dites de « sélection adverse » (effets pervers de la sélection par les prix⁵²) ou de « risque moral », qui fournissent une justification rationnelle à la rigidité⁵³ des prix. L'idée générale est que, en présence d'incertitude, et parce qu'il véhicule une information sur la qualité, le prix renseigne l'acheteur sur la nature et le contenu exact de la transaction. L'ambition⁵⁴ est, à partir de là, d'expliquer l'apparition, et l'éventuelle persistance dans le temps, de déséquilibres quantitatifs indépendamment de la survenue de chocs exogènes, ou de contraintes imposées par des décisions étatiques. Cette approche a connu de multiples applications, aussi bien au risque de prêteur, et au rationnement du crédit, qu'à la

⁵¹ Ce n'est donc pas tant par sa volonté de réconcilier théorie du marché et théorie de l'emploi que la théorie des ENW s'éloigne du projet keynésien, que par sa conception même du marché.

⁵² Dont un exemple est la sélection des emprunteurs les plus risqués par des taux d'intérêt élevés.

⁵³ Ou plutôt à leur « rigidification » : les prix ne sont pas bloqués (ou fixes) mais simplement difficiles, ou coûteux, à changer (exemple du *menu cost*).

⁵⁴ Clairement exprimée par Neary et Stiglitz dans un article de 1983 ; « Towards a reconstruction of keynesian economics : expectations and constrained equilibria », *Quarterly Journal of Economics*, Vol. 98.

productivité et à la discipline des salariés, etc. Ainsi s'est progressivement constituée une « nouvelle économie keynésienne » (NEK⁵⁵), dont le manuel de Blanchard et Fisher (1989) a fourni une première synthèse.

Dans [H6/89-4] et [94-3], nous avons soulevé deux types d'interrogations à propos de ces développements récents :

- D'une part, quant à la nouveauté des résultats obtenus ;
- D'autre part, quant à leur degré de généralité.

2°) Une nouveauté toute relative :

Pour l'essentiel, les résultats obtenus par les « nouveaux keynésiens » s'appuient sur la théorie des jeux, et l'usage de l'équilibre de Nash, à des domaines (marchés) de plus en plus variés et nombreux. Au niveau des méthodes, le renouvellement est profond. Mais les résultats obtenus sont, pour l'essentiel, une reprise de la littérature ancienne des années 1950, née de la critique du modèle concurrentiel au cours des années 1920⁵⁶. Les véritables nouveautés concernent les institutions et la non flexibilité des prix. Elles consistent à montrer, à l'encontre de l'idéologie de l'équilibre des nouveaux classiques :

- a) Que ce qui existe dans le capitalisme réel (la présence de banques, ou la pratique du rationnement du crédit) a des raisons d'être, puisque l'on peut montrer que les agents y ont intérêt ;
- b) Que ce qui existe n'est pas parfait, par rapport à une norme qui reste le modèle concurrentiel « pur », avec information complète et/ou symétrique.

Pour autant, ces modèles ne fournissent pas d'explication positive des situations de crise, ou si l'on préfère, de figure générale du « défaut de coordination d'ensemble ». Ce qui frappe c'est au contraire l'extraordinaire profusion des causes de dysfonctionnement possibles. Le message, pour ce qui est de l'interprétation des situations réelles, s'en trouve passablement brouillé.

3°) Une faible généralité :

Pour le moment, la NEK n'a produit qu'une juxtaposition de modèles d'équilibre partiel, dont l'intégration unitaire dans une représentation cohérente d'ensemble est encore loin d'être acquise. On peut penser que ce n'est qu'une question de temps (l'école n'existe que depuis une dizaine d'années), et de technique. Mais il y a aussi de bonnes raisons de soutenir que cet éclatement actuel de la macroéconomie néo-keynésienne n'est pas seulement dû à

⁵⁵ La NEK s'est affirmée en tant que telle à la fin des années 1980, autour d'un certain nombre d'auteurs qui se proposaient explicitement de fournir une alternative théorique à la nouvelle économie classique (NEC). Pour cette raison, R. Gordon (1990) dit préférer l'étiquette « nouveau » plutôt que « néo ».

⁵⁶ Chez un auteur comme Hicks, l'adoption du modèle walrasien était justement venue d'un constat très pessimiste quant aux vertus de la concurrence imparfaite en tant que fondement général de la théorie des marchés.

l'inachèvement des programmes engagés, mais exprime une difficulté plus fondamentale, inhérente à tout projet de synthèse néo-classique. L'ancrage néo-walrasien de la NEK l'amène à raisonner exclusivement en termes de prix relatifs, ie de valeurs réelles, et par là même à renoncer à ce qui nous semble constituer la spécificité du point de vue keynésien, à savoir le fait de raisonner sur des grandeurs nominales, à l'exclusion (à la seule exception des quantités d'emploi) des quantités physiques. Chez Keynes, cette définition des grandeurs économiques, et le choix de l'unité de mesure, allaient de pair avec la volonté de faire apparaître un point de vue global, distinct du point de ve dégagé par l'équilibre partiel, non seulement en raosn de la complexité plus grande des inter-relations, mais du fat de l'apparition de relations insaisissables au niveau micro-économique.

Or, pour l'essentiel, les modèles de la NEK sont des modèles *d'équilibre partiel*. Les inter-dépendances de l'équilibre général, tel que le concevait Walras, et tel que l'ont construit Arrow et Debreu, comportent deux dimensions : la simulatnéité des décisions (et donc de la tenue des marchés), et la *multiplicité des biens et des agents*. Lorsqu'ils raisonnent « en équilibre général », les théoriciens de la NEK se contentent généralement de la première, mais ignorent la seconde : le plus souvent, on a affaire à un agent reptésentatif unique. Celui-ci n'oublie pas qu'il est aussi offreur de travail (ou d'épargne) lorsqu'il demande des biens, mais il n'est pas confronté à la pluralité des acteurs qui fait la force du modèle walrasien. On n'est donc pas en présence de « vrais » modèles d'équilibre général, dans lesquels les agents peuvent être « aussi nombreux qu'on veut ». C'est là encore un héritage méthodologique des nouveaux classiques. Mais ce qui est légitime pour ces derniers, qui se désintéressent des problèmes d'ajustement, ne l'est pas dans la perspective de la NEK, censée s'intéresser aux possibles échecs du marché.

Un autre aspect de la méthode doit être mis en cause : on cherche, à partir d'un modèle ne comportant ni banques, ni monnaie, etc, et pour l'améliorer, à quelles conditions ces réalités institutionnelles sont susceptibles d'être introduites. Cela ne soulèverait pas de difficulté majeure si le modèle en question était satisfaisant, c'est-à-dire fournissait une représentation acceptable du fonctionnement des marchés. Il ne s'agirait alors que de la complexifier, pour mieux se rapprocher de la description d'une réalité empirique historique. Il serait alors de bonne méthode de « descendre » de l'abstrait au concret. Or, ce n'est nullement de cela qu'il s'agit, puisqu'il se trouve que le modèle walrasien en question fournit justement une représentation inacceptable – parce que centralisée – de l'économie de marché. Et dans la mesure où l'on peut soupçonner que c'est justement en raison de l'absence dans ce ùodèle de la monnaie et des banques qu'il n'y parvient pas, il est absurde de vouloir ainsi l'amender.

Ce problème est celui de toute démarche néo-walrasienne, qui revient à conserver le modèle de base « à la Arrow-Debreu » comme système de référence à partir duquel on va concevoir des mondes dits « non walrasiens ». Ces mondes sont simplement des mondes

walrasiens qui « tournent mal ». Mais on conserve l'idée que si les marchés étaient parfaits, si la concurrence pure pouvait être instaurée, tout irait pour le mieux. Les dysfonctionnements des économies réelles ne sont jamais que des marques d'imperfection par rapport au monde de référence. Cela ne constitue pas une position très forte par rapport aux libéraux qui affirment justement qu'il suffirait de perfectionner les mécanismes concurrentiels pour que tout aille mieux. Et ce n'est assurément pas une position très keynésienne. Le keynésianisme, en l'occurrence, ne se définit plus comme une démarche théorique, mais comme une attitude face à la réalité, une perception de l'imperfection du monde réel, traduite en propositions d'action. Être keynésien, c'est croire à l'existence des chocs de demande, ou à l'efficacité des politiques budgétaires. On mesure l'ambiguïté d'une telle délimitation en constatant que, si elle exclut à coup sûr du keynésianisme Robbins, Hayek ou Lucas, elle permet d'y accueillir Pigou. On est loin en tout cas du projet de conceptualisation de l'instabilité endogène, qui était selon nous celui de Keynes.

SECTION III LES PROGRAMMES POST-KEYNESIENS

On qualifiera ici de post-keynésiens tous les programmes de recherche qui, en se refusant à voir dans la rigidité des prix la source des défauts de coordination du système économique, prennent le contre-pied des orientations néo-keynésiennes telles qu'on les a caractérisées précédemment. Deux familles de travaux se distinguent nettement, selon que l'accent est plutôt mis sur l'analyse du système productif et de l'accumulation de capital "réel", et sur l'interdépendance entre accumulation du capital et partage salaires/profits, ou bien sur le jeu des variables financières, le caractère monétaire de l'intérêt et la sensibilité de l'investissement et de l'emploi aux anticipations instantanées des opérateurs. Cela dessine grossièrement les contours de la synthèse classique d'une part, et du fondamentalisme keynésien d'autre part. Dans [89-2], [92-3] et [93-2], je me suis intéressé à diverses variantes des deux écoles.

§1 L'impossible synthèse classique

Même si la pensée classique est, tout autant que la pensée keynésienne, faite d'une famille d'auteurs⁵⁷, de sorte qu'il n'est pas très aisé de définir strictement les frontières respectives des deux écoles, on peut cependant dégager, dans chacune des deux familles, quelques grandes caractéristiques communes à tous leurs membres. S'il existe bien une macroéconomie classique, celle-ci est entièrement tournée vers l'étude de la dynamique structurelle de l'accumulation, pour laquelle la seule question pertinente est celle du taux d'accumulation réalisable. Ce dernier dépend entièrement de l'évolution des structures, et donc des prix relatifs. Cette position, clairement exprimée par Ricardo et Stuart Mill, est l'exact opposé de celle de Keynes, pour qui la question du niveau d'activité et d'emploi se pose indépendamment de la qualité des ajustements "structurels", opérés par les prix relatifs. Cette différence d'approche s'enracine dans deux visions difficilement conciliables de l'accumulation.

Deux arguments sont avancés dans [93-2] :

1°) Le premier est celui d'une incompatibilité foncière entre la *conception classique de l'accumulation*, comme déterminée par l'épargne préalable des profits, et la *représentation keynésienne de l'investissement*, comme indépendant de l'épargne courante ; au delà de l'analyse des effets de l'épargne sur l'investissement (où l'on peut arguer, pour nuancer la différence, de la nécessité de distinguer arguments de court et de long terme, et raisonnement ex post et ex ante), il y a une opposition fondamentale entre une conception monétaire et une

⁵⁷ Ainsi peut-on relever au moins autant de différences entre deux auteurs "classiques" comme Luigi Pasinetti et Willy Semmler, ou deux auteurs "keynésiens" comme Paul Davidson et James Tobin, qu'entre un "keynésien" comme Hyman Minsky et un "classique" comme Pierangelo Garegnani. Mais l'intérêt des taxinomies est d'offrir des repères, non des cages ...

conception réelle du capital, et une analyse fondée sur la reconnaissance (par Keynes) et l'ignorance (par les classiques) du rôle moteur du crédit dans l'accumulation. Même chez Marx, qui est sans doute, de tous les classiques, celui qui se rapproche le plus d'une reconnaissance du rôle du crédit, celui-ci reste un accélérateur de fluctuations, mais non un facteur fondamental de crise.

2°) Le second argument consiste à faire ressortir l'opposition entre deux univers, celui du long terme classique et celui du court terme keynésien. Il nous semble qu'il faut prendre au sérieux la fameuse boutade prêtée à Keynes selon laquelle "à long terme nous sommes tous morts". La représentation classique de l'évolution économique est fournie par un faisceau de "lois de longue période", tout à fait étrangères au monde keynésien. Le pari de Keynes est justement de rendre compte des grandes crises et des périodes de stagnation prolongée sans recourir à de quelconques "lois" de longue période. Son appareil analytique est entièrement circonscrit au cadre de la courte période. Il prétend ainsi - ce qui est tout à fait inconcevable pour un ricardien, expliquer les blocages de l'accumulation sans recourir à aucun moment à la catégorie de taux de profit. Or, comme on l'indiquait dans [H9 / 92-4], celle-ci est sans doute la marque distinctive de la théorie classique, qui l'oppose aussi bien au marginalisme qu'au keynésianisme.

Bien sûr, on peut trouver dans la *Théorie Générale* les traces d'un modèle du long terme. Mais outre qu'aucune relation essentielle de ce modèle "potentiel" n'est explicitée, il semble assez contradictoire avec le type même de "crise" dont Keynes cherche à rendre compte : une situation de marasme prolongé, provoquée par une "déprime" financière, et ne contenant en elle même aucune dynamique spontanée de reprise. Le point décisif est ici l'absence de référence à des niveaux naturels, au sens de la théorie classique, c'est à dire de valeurs définies indépendamment du déroulement des ajustements et préalablement à la tenue des marchés. L'absence de toute force de rappel est liée à ce que le taux d'intérêt ne connaît aucune valeur "naturelle". Le taux "normal", celui qu'on s'attend à voir prévaloir, n'est pas un taux de long terme au sens où on l'entendrait dans la théorie de l'équilibre temporaire. Il n'est "naturel" ni au sens de Ricardo, ni au sens de Wicksell. Comme on le verra plus loin (section 2 du chapitre suivant), le débat avec Hayek est très éclairant sur ce point.

De même, le choix du travail commandé comme unité de mesure des quantités manifeste ce refus de se situer dans une dynamique réelle de longue période. Il manifeste un refus explicite de se situer dans la problématique ricardienne de la valeur. En même temps, il rapproche Keynes de Smith. Cette dernière remarque nous permet de nuancer notre point de vue. Comme on l'indiquait dans [92-3], il existe en effet de fortes affinités entre certains aspects de la vision classique de l'activité économique et celle de Keynes. Mais ces éléments qui peuvent servir de base à une réconciliation entre classiques et keynésiens, sont développés par des auteurs pré-ricardiens : Smith, Quesnay, et bien sûr Cantillon, Law et les mercantilistes, et repris par des hétérodoxes au cours de l'ère ricardienne : on pensera ici,

bien entendu, à Malthus, Sismondi, et Marx, ou encore à Tooke, apôtre isolé du *banking principle* au XIX^e siècle.

Mais l'opposition demeure entre la pensée classique "centrale", celle de Ricardo et Stuart Mill, mais aussi celle de Sraffa et des néo-ricardiens, et la pensée keynésienne. Il n'est guère vraisemblable de soutenir que Keynes se serait mépris sur le contenu de la pensée ricardienne. La seule véritable injustice qu'il lui fasse consiste à lui prêter l'absence de chômage involontaire qui est le propre de la théorie néo-classique. Chez Ricardo, en effet, le plein emploi du capital ne se confond pas avec celui de la main d'oeuvre. Le chômage "technologique" du chapitre "Machines" des *Principes* est un chômage totalement involontaire, et susceptible, en fonction des conditions générales de l'accumulation, de persister indéfiniment. C'est bien d'ailleurs ce qui confère sa légitimité au projet de "synthèse classique". Mais le modèle de l'économie dans lequel elle pourrait être effectuée reste à écrire. Certains progrès récents de l'analyse classique - notamment dans le traitement de la stabilité, avec l'élaboration de modèles formels de gravitation des prix - laissent entrevoir une telle possibilité. Les travaux de Duménil et Lévy représentent la tentative la plus aboutie en ce sens. Un écart important demeure cependant avec Keynes dans le traitement de la monnaie et des marchés financiers. Pour le combler, il convient sans doute de se détourner de Sraffa, dont le modèle n'offre aucune perspective en matière de détermination des quantités naturelles associées aux prix de production, au profit d'auteurs - tels que Marx - qui développent explicitement une problématique de la reproduction, où cette question a toute sa place.

C'est pourquoi nous inclinerions plutôt à chercher chez les hétérodoxes du courant classique, pré ou anti-ricardiens, les éléments d'une synthèse. Ce point sera développé au chapitre suivant, à propos de Marx. Auparavant, on se tournera vers l'autre composante du post-keynésianisme que constituent les diverses variétés de fondamentalisme. Quoiqu'il en soit, la question de la synthèse avec l'une ou l'autre des conceptions de l'instabilité endogène (Marx ou Keynes) engage l'identité même de la théorie classique. Comme on l'indiquait avec Christian Bidard, dans (H9/93-4), la théorie des prix normaux de longue période ne peut plus être considérée comme suffisante pour préserver la spécificité analytique de la pensée classique. Si celle-ci devait s'avérer incapable de penser la crise, elle ne serait effectivement - ainsi que le suggèrent les néo-classiques - qu'une variante de l'équilibre général.

§2 Les limites du fondamentalisme

Au sein du courant « fondamentaliste », je me suis surtout intéressé (dans [94-8]) aux écrits d'Hyman Minsky. Celui-ci est exemplaire pour deux raisons :

- de tous les fondamentalistes, il est l'un des plus proches de la synthèse classique ; son point de départ est le "principe de Kalecki" qui veut que les profits dépendent de la dépense

d'investissement (à laquelle Minsky ajoute l'excédent du commerce extérieur et le déficit gouvernemental) ;

- il est également l'un des auteurs qui a le plus insisté sur l'importance des phénomènes d'endettement, et la nécessité de développer l'analyse de la formation de la dette pour exploiter l'hypothèse keynésienne d'instabilité financière.

La notion de cycle financier avancée par Minsky est tout à fait particulière : il ne s'agit pas d'un cycle court, mais plutôt d'une sorte d'analogue "financier" aux cycles longs à la Kondratieff, à l'aide duquel il essaie de rendre compte de l'évolution du capitalisme américain depuis l'après-guerre. A l'héritage keynésien se mêlent ainsi deux autres traditions, qui sont celles de l'institutionnalisme américain, et de la théorie monétaire des cycles, dans la version fishérienne des "*Debt inflation crisis*" (Fisher 1933). Le cycle financier qu'il étudie est celui qui va du regain initié par le new deal bancaire de 1935 jusqu'à la dégénérescence du système financier américain dans les années 1970 et 1980.

La tentative de Minsky soulève plusieurs objections :

- tout d'abord, il ne parvient pas à expliquer de façon satisfaisante le retournement de conjoncture au sein du cycle ;
- cette difficulté est elle-même liée aux incertitudes qui entourent sa théorie de l'intérêt.

Minsky reprend certes les intuitions de Keynes, mais loin de développer une représentation explicite de la sphère financière, il se contente de reproduire les explications du chapitre 17 de la *Théorie Générale*, en termes de taux d'intérêt spécifique et de "propriétés de la monnaie", qui relèvent d'une approche de la monnaie comme marchandise passablement contradictoire avec le propos keynésien. Cette dernière remarque vaut pour les travaux de Davidson, qui sont organisés autour d'un discours quelque peu incantatoire sur le caractère monétaire d'une économie capitaliste, les propriétés dynamiques et le caractère inéliminable de l'incertitude qui en découlent.

Il manque, pour soutenir l'hypothèse d'instabilité financière de Minsky, un modèle de formation du taux d'intérêt formulé en termes de variations d'actifs et de passifs. Cette approche comptable est celle des théoriciens français du circuit, inspirés des travaux de Bernard Schmitt (1971).

Les tentatives des théoriciens français du circuit ne sont guère plus satisfaisantes ; elles sont même encore plus limitées, puisqu'elles se contentent d'analyser le contenu des relations comptables d'équilibre statique, sans chercher à éclairer les processus dynamiques par lesquels elles en viennent à se réaliser.

Pour passer de la description du circuit à l'analyse de la circulation, il est nécessaire d'introduire des comportements. Alors que les néo-keynésiens ont largement développé l'analyse des comportements sur le marché du travail, les post-keynésiens ont trop négligé

celle des comportements financiers de gestion des actifs et des passifs. C'est le grand mérite de l'école des conventions que de s'y être essayée.

§3 Conventions et incertitude

Un certain nombre d'auteurs venus de l'école de la régulation ou de la théorie du déséquilibre, ont récemment développé une variante française de "fondamentalisme" keynésien, sous le nom d'*économie des conventions*. A travers une discussion des contributions d'Olivier Favereau et André Orlean au numéro spécial que la *Revue Economique* a consacré à ce thème, nous en avons proposé une critique dans [89-3], à la table-ronde organisée par le CAESAR.

1°) Conventions et marchés :

La convention est présentée comme une forme non marchande de coordination permettant de faire face aux phénomènes d'instabilité liés à la présence sur les marchés d'une incertitude radicale. Ainsi conçue, elle soulève trois types d'interrogations :

a) Le première porte sur *le concept d'incertitude radicale et son traitement économique*.

La différence entre risque probabilisable et incertitude radicale reste empreinte d'une confusion entre une incertitude "historique", liée au passage du temps, et une incertitude, qu'on pourrait qualifier de "comportementale", liée à l'éventualité d'un changement de disposition des agents économiques à s'engager dans l'action, c'est à dire à investir pour les chefs d'entreprises, à placer leur épargne pour les rentiers, à prêter pour les banquiers.

Le contenu *économique* de l'incertitude n'est pas non plus très clair : s'agit-il d'un défaut d'information, sur la signification véritable du prix, sur la qualité effective d'un produit, etc, ou bien de la présence menaçante d'un risque incommensurable, celui que le marché s'effondre : faillites en chaîne des entreprises, effondrement cumulatif des cours de bourse, crise monétaire (fuite généralisée devant la monnaie) ou crise financière (défaut de liquidité bancaire). Si, comme semblent le suggérer O.F. et A.O., c'est simplement l'imperfection de l'information qui fait problème, compte tenu de l'inscription des décisions économiques dans un temps historique long, il est alors pertinent de s'intéresser aux procédures informatives qui vont permettre aux agents de réduire leur défaut de connaissance. Aucune connaissance n'étant jamais parfaite, on va s'intéresser à la façon dont les agents peuvent rationnellement la perfectionner, en cherchant à endogénéiser la formation des anticipations.

Mais si l'incertitude économique désigne ce risque spécifique de crise générale lié au caractère monétaire de l'économie, donc si l'information qui manque ne porte pas sur les

"états du monde", mais sur l'irruption d'une menace globale sur la pérennité du système financier, il est sans doute illusoire de vouloir faire la théorie de la façon dont les agents intègrent ce doute. L'incertitude radicale entendue en ce sens n'est pas modélisable, et les anticipations comportent un élément exogène inéliminable. Après tout, ce sont des inférences, qui par définition échappent à un modèle de déduction logique.

b) La seconde concerne la notion de convention :

Chez André Orléan, est qualifié de "convention" tout ce qui permet de sortir des vertiges de l'auto-référence, donc de lever l'indétermination de la position d'équilibre en faisant émerger un élément extérieur au marché.

Trois acceptions différentes du terme se mêlent dans les textes d'O.F. et d'A.O. :

- organisation (ou institution) ;
- règle (ou procédure) ;
- accord implicite sur une valeur (ou norme d'évaluation partagée).

On a là trois objets de nature bien différente, que l'économiste ne saurait aborder de façon identique, car leur degré d'extériorité par rapport à la théorie économique n'est pas le même.

i) En ce qui concerne les institutions, leur traitement comme conventions soulève deux objections.

On doit d'abord se demander quel sens il y aurait à faire la genèse des institutions et des règles. Peut-on en faire autre chose qu'une *histoire*, ou une description, raisonnées, donc toujours *a posteriori*, et qui ne relève pas de lois, ou en tout cas pas de lois économiques.

Par ailleurs, le terme de convention renvoie, par définition, à un accord *implicite*, à la genèse non explicitée. Or, il n'y a rien de plus "explicite", ni dont la genèse soit plus apparente, que les formes organisationnelles. Pour s'en tenir aux institutions financières, l'existence et l'autorité des Banques centrales, ou des organes de contrôle des bourses de valeur (SEC américaine ou COB française) doivent à peu près tout au droit positif, et peu de choses au consentement volontaire des agents ...

ii) Quant aux règles de comportement prêtées aux agents, elles relèvent des hypothèses, du choix du cadre théorique, en fonction d'une certaine vision du monde, qui échappe à la discussion purement logique ; l'économiste se doit de les justifier, non de les produire comme résultat de ses modèles.

iii) On gagnerait donc en clarté à limiter la notion de convention économique à son troisième sens, celui de valeur admise, sans que les bases d'évaluation puissent en être explicitées. En adoptant une conception très extensive, OF et AO prennent le risque d'étendre indûment le domaine de compétence des économistes, tout en désertant le terrain spécifique de la macroéconomie : l'explication des crises.

c) La troisième interrogation est relative à *la notion d'équilibre* qu'il convient d'associer à la formation des grandeurs conventionnelles. S'agit-il d'un équilibre marchand revisité (par l'exercice d'une rationalité restreinte ?), comme le laisse supposer l'idée que la convention vient soutenir le marché (lui permettre de "trouver" son équilibre), ou d'un équilibre "hors marché", et qui s'impose à lui, lorsque la convention remplace le marché ?⁵⁸ Dans le premier cas, la posture de l'EGC par rapport au modèle de l'équilibre général serait en définitive la même que celle des tentatives de refondation micro-économique du keynésianisme dans les théories post-déséquilibre. Comme ces dernières, elle devrait déboucher sur une théorie générale des inerties (version large) ou des rigidités (version étroite), dont ne se dégage aucune proposition d'ensemble sur les propriétés du système économique, ce qui place le discours néo-keynésien dans une terrible position d'infériorité par rapport aux nouveaux classiques ... Dans le second cas, le projet conventionnaliste est plus celui d'une sociologie économique⁵⁹, ou d'une théorie de l'action collective, que d'une théorie des grandeurs économiques.

S'il s'agit d'élaborer un concept d'équilibre *économique* distinct de l'équilibre général, celui-ci doit être associé à une représentation de l'économie qui renonce soit aux interdépendances, soit à la simultanéité des opérations économiques, au profit d'une vision séquentielle. Il me semble que tel est bien le cas du concept d'équilibre monétaire visé par Keynes, associé à un modèle circulatoire de l'économie, envisagée comme une suite de circulations enchaînées les unes aux autres, et non de marchés interdépendants. Qu'en est-il au juste de l'économie "*de marchés et d'organisations*" dont se proposent de rendre compte O.F. et A.O. ? Présente dans le numéro spécial de la *Revue économique*, cette ambiguïté est maintenue dans le volume d'*Analyse économique des conventions*, dirigé aux PUF par A. Orlean (1994). Ce qui frappe dans ce volume, c'est l'affaiblissement, par rapport aux publications antérieures, de la dimension économique et du caractère hétérodoxe des analyses présentées. En particulier, les références au projet keynésien y ont pratiquement disparu.

2°) Convention et crise

Du même coup, l'économie des conventions nous semble perdre ce qui faisait son originalité par rapport à la théorie économique standard : sa capacité à penser la crise. On ne voit pas, en effet, quelle place y conserve la notion de crise économique, laquelle paraît se dissoudre dans l'infinie variété des défauts de coordination, ou des formes de "désaccord". L'idée que la crise serait liée aux propriétés d'une économie monétaire en sort également très affaiblie. Cela nous ramène à la lecture de Keynes, et à l'identification de son projet théorique.

⁵⁸ Favereau et Thévenot évoquent parfois une notion de compromis entre des échelles de valeurs incommensurables entre elles (domestiques, industrielles, symboliques).

⁵⁹Ce que semblerait d'ailleurs indiquer le recours, de la part de L. Thévenot, aux notions d'accord ou de compromis, de préférence à celle d'équilibre.

a) La lecture de Keynes

Le projet keynésien doit être distingué du projet schumpeterien : la marche du monde n'est pas commandée par la technique, l'entreprise, etc, mais par la façon dont le désir d'enrichissement se partage entre monnaie et capital. Pour Keynes, la crise ne manifeste pas l'épuisement d'une vague d'innovations, mais la montée des tensions financières, dont l'éclatement conduit au blocage du système productif à un niveau élevé de chômage en raison du niveau "excessif" du taux d'intérêt. L'originalité de Keynes est d'avoir tenté d'obtenir ce résultat à partir de la seule analyse de la dynamique financière du capitalisme, envisagé comme un système soumis à la "dictature du court terme". Ce Keynes de la "dépression financière pure" est un Keynes quelque peu extrémiste, qui nous invite à faire notre deuil de 90% de la littérature macroéconomique. ... Mais après tout, celle-ci est-elle si performante ? N'en est-elle pas encore à se demander comment sortir du carcan du théorème de Modigliani-Miller, qui nous dit que les entreprises sont indifférentes à leur structure de passif ? En visant une théorie monétaire du chômage, Keynes a d'ailleurs renoncé à traiter la plupart des problèmes habituellement considérés comme constitutifs de l'économie politique : les prix relatifs, l'accumulation, le choix des techniques, la répartition des revenus, etc.

A notre sens, c'est en cela qu'il est porteur, sans en avoir toujours conscience d'ailleurs, d'un projet "radical", ou disons d'un modèle alternatif à l'équilibre général temporaire qui fonde la macro-économie standard. Le problème auquel se heurtent toutes les tentatives de reconstruction du keynésianisme, est que cet "autre" modèle n'a jamais été formulé de façon explicite. L'enjeu théorique de la notion économique de convention est de savoir en quoi son introduction pourrait contribuer à en éclairer la structure et le fonctionnement. Il me semble que cette contribution doit être limitée à la notion de convention financière. Les conventions "de travail"⁶⁰, qui règlent le rapport salarial, et plus généralement ce qu'on peut appeler les conventions "sociologiques" relèveraient plutôt d'une approche "à la Marx", extérieure à l'économie politique. Contrairement, peut être, à la valeur de la force de travail chez Marx ou au salaire naturel chez les classiques, le salaire monétaire chez Keynes ne relève pas d'une détermination conventionnelle - sauf à identifier comme telle toute grandeur économique qui ne fait pas l'objet d'une détermination concurrentielle -, sa connaissance par les entrepreneurs ne donnant lieu à aucune incertitude.

A vouloir "élargir" le champ de l'analyse, en réintroduisant les marchés des biens et du travail comme objets d'analyse, on sort de ce projet, et on réintroduit des "acteurs", comme les salariés et les consommateurs, exclus par construction du projet keynésien. Dès lors que l'on renonce à mettre la "théorie monétaire de l'intérêt" au coeur de ce dernier, le risque est grand

⁶⁰ Baptisées "conventions de chômage" ou "conventions de productivité" par Robert Salais.

d'en faire une version particulière, amendée sur certains points, de la théorie standard. Si l'on retient l'idée, développée par Favereau, d'un balancement de Keynes entre projet "radical" et projet "pragmatique", le "pragmatisme" de la *Théorie Générale* n'a pas consisté à confiner l'incertitude aux seuls marchés financiers, mais à avoir coulé sa "théorie monétaire de l'intérêt" dans le moule d'une "théorie marchande de la monnaie" présentée comme une extension de la théorie de l'équilibre. Keynes indique ainsi, à plusieurs reprises, qu'il entend réaliser ce que n'aurait jamais réussi la théorie "classique", à savoir appliquer les lois de l'offre et de la demande à la monnaie.

b) La notion de convention financière :

Comme on le suggère dans [89-2], l'apport analytique de la notion de convention financière devrait selon nous consister à éclairer la formation du taux d'intérêt "normal", non pas en offrant un modèle de sa détermination, mais en délimitant les bornes entre lesquelles il doit être contenu, et en dehors desquelles il est totalement indéterminé. Le taux d'intérêt normal est celui qui assure en même temps la pérennité du système bancaire et la survie du groupe des entrepreneurs. Si l'on renonce, comme cela me semble devoir être le cas, à la notion de marché de la monnaie, ce taux doit se déduire des conditions (financières) du bouclage successif des diverses circulations.

La notion de convention, conçue comme mesure d'une grandeur économique non déductible d'une relation fonctionnelle entre prix et quantité, peut être le moyen de construire une représentation de ces circulations financières, dès lors que celles-ci ne forment pas un marché général au sens de Walras.

Le recours à des conventions est imposé par la présence de groupes d'agents aux horizons hétérogènes. Cette présence "d'horizons" différents ne vient pas de la diversité des individus dans leurs préférences temporelles et/ou leur aversion pour le risque, mais de leur appartenance à des groupes d'agents (des catégories de "capitalistes") se distinguant entre eux par les formes d'enrichissement qu'ils recherchent. Il faut à ce niveau distinguer les entrepreneurs (ou les "industriels"), les banquiers (ou les "financiers") et les rentiers. Chacun de ces trois groupes, définis par une certaine "position en capital" (une structure d'actifs et de passifs), et insérés dans des circulations particulières, reliées entre elles par la gamme des taux, peuvent tour à tour, ou tous ensemble, adopter la rationalité du "passager clandestin" qu'est le spéculateur, dont le désir de richesse a pour objet l'argent, par opposition au capital ou aux titres.

Les spéculateurs ne représentent pas un groupe à part entière, mais la figure "pervertie", mais toujours possible, de chacun des trois autres groupes. La crise de liquidation, le "krach", se produit lorsque toutes les logiques "capitalistes" s'effacent au profit de la seule logique spéculative. C'est l'existence même de la monnaie qui rend possible cette polarisation déstabilisatrice. La monnaie est à la fois ce qui rend commensurables les projets

d'enrichissement (ils peuvent se mesurer les uns aux autres), et ce qui menace toujours de les rendre vains : à quoi bon posséder du capital "réel", ou des titres, si rien ne garantit la possibilité d'un accord demain sur leur évaluation monétaire ? La monnaie n'est donc pas le remède opposable au "mal" que serait l'incertitude, elle en est la source même.

Autant l'endogénéisation de l'efficacité marginale paraît être un projet vain, car cela reviendrait à renoncer à l'idée même d'incertitude "radicale", autant il en va tout autrement du taux d'intérêt. On ne peut pas avoir à la fois un taux d'intérêt indéterminé et une offre de monnaie exogène, car cela reviendrait à ne pas avoir de théorie monétaire du tout. Reste à savoir s'il est possible d'endogénéiser à la fois le taux d'intérêt et la masse monétaire avec le même modèle : la réponse est sans doute négative. Les modèles keynésiens doivent opter entre l'une ou l'autre de ces deux possibilités.

La convention évite d'avoir à apprécier à tout moment le risque d'une insolvabilité globale. Il s'agit bien d'une variable économique, dont la connaissance est de la plus haute importance pour l'évaluation du capital, mais que n'exprime aucune grandeur objective, constatable ou prévisible.

3°) Convention et histoire :

Le projet esquissé dans les diverses contributions au numéro de la *Revue économique*⁶¹ est beaucoup plus ambitieux, et c'est ce qui en fait à la fois la séduction et l'ambiguïté. Quitte à avoir l'air de défendre une position étriquée, il faut pourtant s'interroger sur ce que peuvent être l'objet et l'apport d'une "économie générale des conventions"? Peut-il s'agir d'autre chose que d'une théorie des rigidités, la différence avec la théorie standard étendue, ou "éclatée", étant simplement que celles-ci seraient endogénéisées "de l'extérieur", par adjonction de formes non marchandes de coordination, au lieu de l'être "de l'intérieur", par élargissement du champ de l'échange (théories des contrats implicites et des "marchés internes"). Il s'agirait ainsi d'englober l'équilibre marchand dans un concept d'équilibre plus large, mais dont la formation relèverait également de l'interaction de comportements individuels réglés par un calcul économique. Mais si ce concept d'équilibre doit rendre compte non seulement de la formation des grandeurs économiques, mais aussi de la genèse des règles et des institutions, il faut s'interroger sur son caractère économique. Les syndicats, les collectivités locales, les systèmes de protection sociale, etc, même s'ils ont une dimension économique incontestable, ne peuvent guère être pensés comme des réponses rationnelles à des dysfonctionnements (ou des manques) du marché, sauf à sombrer dans le pire économisme. Les économistes des conventions mettent beaucoup de soin à se préserver d'une telle dérive. Chez Boltanski et Thévenot notamment, la modestie toujours affichée du propos, et

⁶¹ Et dans les travaux de Thévenot et Boltanski.

l'affirmation qu'il n'y a pas de modèle unique de la coordination sociale, mais autant de modèles que de "cités", et de systèmes de valeurs qui leur sont propres, interdisent toute tentation globalisante. Mais pour l'économiste, la crainte est alors celle de l'impuissance : entre économiciser la totalité du champ social, et rendre simplement compte de la formation des anticipations (et plus généralement des formes de l'apprentissage), on a le sentiment d'une hésitation entre un excès d'ambition et un excès de prétention.

CONCLUSION DU CHAPITRE UN :

RIGIDITES VERSUS INSTABILITE, DEUX VOIES POUR UNE RECONSTRUCTION

L'échec répété des programmes de recherche keynésiens, que ce soit dans une perspective walrasienne, ou dans une perspective ricardienne, conduit à un doute fondamental quant à la validité même d'une perspective keynésienne. Aucun des programmes jusqu'ici mis en oeuvre n'est en effet parvenu à représenter "l'économie du chômage et de la stagnation", dont Keynes voulait faire la théorie, d'une façon satisfaisante, au double point de vue de la cohérence interne et de la conformité aux indications répétées de Keynes quant aux causes du chômage. C'est ainsi que nombre d'explications "keynésiennes" du chômage ne font appel à aucun des grands concepts élaborés par Keynes pour l'expliquer⁶². En même temps, les débats contemporains ont apporté d'incontestables progrès dans la formulation des questions, et la posture respective des différents participants s'est modifiée en cours de route. Le bilan qu'on peut en dresser n'est donc pas aussi négatif qu'il pourrait y paraître.

Le thème de l'incertitude, autrefois agité par les seuls fondamentalistes, est aujourd'hui au coeur de la réflexion des néo-classiques. La concurrence imparfaite, comme cadre où concevoir un modèle de prix compatible avec les propositions macroéconomiques de Keynes, est maintenant admise par tous, sauf les nouveaux classiques, la seule différence entre post et néo-keynésiens - mais elle est de taille - tenant à la question de savoir si l'imperfection de la concurrence est à l'origine du chômage, ou bien si elle est, comme lui, l'expression de propriétés plus fondamentales du système économique, liées à son caractère capitaliste. Le rejet du modèle quasi-offre / quasi-demande (qui reste cependant enseigné dans les manuels) est également unanime. Enfin, l'idée que la rigidité à la baisse des salaires nominaux, ou leur "viscosité", pour user du terme de Keynes, loin d'être une insupportable infraction à la concurrence, expression d'un pouvoir syndical exorbitant, pourrait bien être une règle de fonctionnement normale (et stabilisatrice) du capitalisme moderne, est de même largement admise.

Mais si nombre de questions sont nettement éclaircies par rapport aux débats des années trente, dont l'affrontement entre NEC et NEK constitue la reprise, il manque toujours un cadre unificateur où donner corps aux intuitions de Keynes. Il nous est apparu que cette difficulté à reproduire les résultats keynésiens était liée à l'insuffisante prise en compte des facteurs monétaires et financiers.

⁶² Ou pire, la recherche dans le « mauvais » fonctionnement du marché du travail, alors que le massage de base de Keynes dans la TG est que le chômage de masse n'a rien à voir avec ce fonctionnement.

Trois possibilités semblent aujourd'hui offertes :

- Ou bien l'on admet, avec les libéraux, que le keynésianisme n'est qu'un bricolage théorique sans cohérence d'ensemble, et la seule perspective analytique crédible est celle d'une alternative néo-classique libérale ; c'est la voie suivie par ceux qui se sont fort justement proclamés "nouveaux classiques".
- Ou bien on estime que les limites du keynésianisme sont dûes à l'insuffisance des efforts de modélisation, en particulier du côté des fondements micro-économiques des relations macro-économiques. C'est le point de vue développé par les partisans de nouvelles synthèses, qu'elles soient d'inspiration ricardienne ou néo-walrasienne. Mais le risque est alors grand de faire des lois de la circulation monétaire des imperfections du modèle concurrentiel.
- Ou bien enfin il convient de renoncer à toute réconciliation de la théorie keynésienne avec l'une ou l'autre des théories de la valeur, au profit d'une représentation monétaire de l'économie.

Le lecteur aura compris que c'est plutôt dans cette dernière perspective que nous nous situons. La question est alors d'en établir la crédibilité, et d'identifier les éléments disponibles - chez Keynes, ou chez d'autres auteurs, Marx ou Hicks, pour n'en citer que deux - pour une reconstruction. Le chapitre 2 sera consacré au repérage de certains d'entre eux dans les oeuvres de Marx et de Keynes.

L'enjeu n'est pas de savoir "ce que Keynes a vraiment dit", mais de donner sens aux éléments qui, dans sa pensée, ont résisté aux tentatives successives d'incorporation aux corpus existants, et qui se trouvent être ceux auxquels il tenait le plus. Et qui sont potentiellement porteurs de réponses à des questions ouvertes de la théorie contemporaine.

CHAPITRE DEUX : MONNAIE ET CRISE CHEZ MARX ET KEYNES

Introduction : Equilibre et instabilité

L'objet de ce second chapitre est double.

1) D'une part, il s'agira de réexaminer le rapport entre Marx et Keynes, en rapprochant leurs conceptions de la crise, et les théories du capital sur lesquelles elles sont respectivement assises. Notre hypothèse de travail est qu'elles ne sont pas aussi inconciliables que les manuels de macro-économie le laissent entendre. Les équilibres de reproduction, dont Marx ébauche l'analyse dans le livre 2 du *Capital* ne sont en effet pas si éloignés des "équilibres mouvants" envisagés par Keynes dans la *Théorie Générale*, dès lors qu'on abandonne la perspective des lois tendancielle, et qu'on développe le contenu monétaire que Marx leur conférerait, mais que la plupart des marxistes ont ensuite ignoré. La formulation d'une problématique de l'instabilité dans le cadre d'une théorie de l'équilibre apparaît ainsi comme un défi commun à Marx et à Keynes, dans leur opposition respective aux orthodoxies de leur temps. Au delà de cette identité de posture, une complémentarité plus profonde résulte de ce que les deux théories sont des théories *du capital*. Si cela est tout à fait évident chez Marx, il n'en va pas de même avec Keynes.

2) Il s'agira donc d'autre part de fonder cette thèse, à partir d'une réaffirmation du caractère hétérodoxe du projet keynésien, dont on cherchera à la fois à préciser le contenu critique par rapport à l'équilibre général, et à dégager l'identité analytique, qui nous semble tenir en deux points :

- Keynes vise une théorie du capital financier ;
- cette théorie est interprétable en termes de reproduction.

C'est là que se dessine une complémentarité possible avec Marx, au delà de l'identité de posture critique - symbolisée par une commune opposition à la loi de Say - vis à vis de deux théories (celles de Ricardo et Pigou) par ailleurs bien dissemblables. La défense de cette thèse passe par un réexamen, chez Keynes, de l'importance respective du *Traité* et de la *Théorie Générale*, et chez Marx par une réévaluation, par rapport à la tradition marxiste, du Livre II par rapport au Livre III, en tant que fondements alternatifs de la théorie des crises.

On s'intéressera d'abord (section 1) à la théorie marxienne de la reproduction du capital, à la fois pour en marquer l'originalité et pour en dégager les insuffisances, avant de procéder dans la section 2 à une mise à plat du projet keynésien, identifié à l'élaboration d'une macroéconomie monétaire, et d'envisager les reformulations qui permettraient de sortir la

théorie keynésienne des ornières où l'a conduite la théorie monétaire de l'intérêt dans la version qu'en donne la *Théorie générale*.

Le contenu de ce chapitre renvoie aux textes suivants :

Section 1 Reproduction et accumulation : la théorie marxiste des crises

§1 Profit et crises

- H13 * 85-6 "Reproduction et accumulation - Sur la théorie marxiste des crises"
in *Macrodynamique*, Documents de travaux dirigés (sous la direction de P.Y. Hénin),
Université de Paris 1, Fév.1985, 25 p.

§2 Reproduction et instabilité

- H14 * 94-9 "Circulation et reproduction",
Extraits de *Keynésiens et libéraux*, Editions L'Harmattan, Paris
- H15 * 92-1 "Note CAESAR", Miméo

Section 2 Monnaie et chômage : le projet keynésien

§1 Projet keynésien et théorie néo-classique

- H16 * 82-2 . "Monnaie, salaire et intérêt : de Walras à Keynes",
Notes critiques, Miméo, Paris 1, 70 p., Juillet 1982
- H17 * 90-3 "La loi de Say",
in *Encyclopédie philosophique universelle*, Volume 2 : "Les notions philosophiques",
Tome 2, P.U.F., Paris, 1990, p. 2305
- H18 * 88-2 "Intérêt et ajustement : le débat Hayek/Keynes de 1931-32",
in *Economie Appliquée*, N°2, 1988, pp. 247-287

§2 Chômage et équilibre

- H19 * 84-6 "Dépense et emploi : le principe de la demande effective",
Extraits de *Keynésiens et libéraux*,
- H20 * 89-6 "Equilibre et hétérodoxie",
in *Chaos*, N°1, Université de Paris 7, Novembre 1989
- H21* 94-8 " Les extensions du modèle de l'échange, ou les limites du synchronisme",
Communication à la Journée d'études "Existence de l'équilibre général", Université de Paris X
Nanterre, 6-7 octobre 1994

§ 3 Circulation financière et intérêt monétaire

- H22 * 95-1
Extraits de *Keynésiens et libéraux - Une introduction aux théories macroéconomiques*, Paris,
L'Harmattan, 1991, 288 p. .

SECTION 1 REPRODUCTION ET ACCUMULATION : LA THEORIE MARXISTE DES CRISES

Sous l'impulsion initiale donnée par l'ouvrage de Sraffa, la théorie économique de Marx a été abondamment discutée dans les années soixante et soixante-dix, avec le développement de ce qu'on a parfois appelé le "marxisme matriciel", dont le *Marx's Economics* de Morishima (1973) est l'un des moments forts, et dont le livre de Ian Steedman, *Marx after Sraffa* (1977) offre, sur un registre plus critique, une magistrale synthèse. Ce débat a éclairci de façon décisive la plupart des questions relatives à la valeur, aux prix et à la théorie de l'exploitation. Par contre, et à l'exception de quelques travaux isolés, dont ceux de Morishima (1973) ou de Goodwin (1965), la théorie de la reproduction et des crises des Livres 2 et 3 sont loin d'avoir été explorées de façon aussi approfondie et systématique. Les travaux à leur sujet sont souvent fortement marqués de préjugés idéologiques, parce que liés à des prises de position politiques au sein du marxisme (pour ou contre Lénine, Boukharine, Rosa Luxembourg, etc). Certaines questions, comme le traitement de la monnaie et du capital fixe, sont même restées pratiquement en friche. Aussi la théorie marxiste des crises demeure-t-elle éparse, inachevée, et écartelée entre des directions de recherche contradictoires. Une ébauche de cadre général est fournie par Marx au Livre II, avec la théorie des cycles du capital, mais elle est trop embryonnaire pour être utilisable en l'état. Cette direction paraît pourtant plus riche que la problématique de l'évolution tendancielle du taux de profit, à laquelle se sont attachés la plupart des marxistes depuis un siècle.

Cette lecture de la théorie marxienne des crises a été présentée dans trois textes à vocation pédagogique :

- une note sur la théorie marxiste des crises, rédigée pour les étudiants de licence ès sciences économiques de Paris 1 (H13 / [85-6]⁶³) ;
- une section du dernier chapitre de mon ouvrage *d'Introduction aux théories macroéconomiques*, à paraître chez L'Harmattan courant 1995 (H14 / [94-1]⁶⁴);
- enfin, une note pour les étudiants du DEA "Economies et sociétés" de Nanterre, ayant servi de support à une intervention au séminaire de Michel Rosier (H15/89-9)⁶⁵.

Le premier texte est consacré essentiellement à la critique de la loi de baisse tendancielle, et les deux autres à une lecture "monétaire" des schémas de reproduction. On en reprendra (§1 et §2) les principaux éléments, avant de revenir (§3) sur le rapport entre Marx et Keynes.

⁶³ Voir : *HPM*, pp. 118-128.

⁶⁴ Voir : *HPM*, pp.129 - 139.

⁶⁵ Voir *HPM*, pp. 140-143.

§1. Profit et crises

1°) Sur la baisse tendancielle :

Dans [86-6], on montre d'abord la faiblesse de l'argumentaire en faveur de la "loi" de baisse tendancielle. Les tentatives de reformulation, à partir des notions de taux de profit maximum et de composition organique de la production, ne permettent pas de lever l'incertitude quant à l'effet final d'une hausse de la composition technique sur le taux de profit effectif. On insiste sur la force destructrice du théorème d'Okishio (1961) ; fondé sur l'argument du choix des techniques, celui-ci établit de façon irréfutable qu'il est tout simplement impossible que dans une économie capitaliste, un progrès technique - lequel obéit nécessairement à une logique de minimisation des coûts, fasse baisser le taux général de profit.⁶⁶ Il faudrait, pour que ce soit le cas, avoir affaire à une "régression" technologique.

Le dernier retranchement des partisans de la loi consiste alors à arguer de ce qu'elle est formulée par Marx dans un modèle en valeurs, alors que le théorème d'Okishio s'énonce dans un modèle de prix de production. Mais cet argument n'a aucune valeur logique. Depuis les années soixante, les partisans de la "loi" se sont donc repliés sur deux types d'arguments :

- d'une part - preuve insigne de faiblesse ! - les arguments empiriques⁶⁷ ;
- d'autre part, des considérations relatives au degré de concurrence dans le capitalisme moderne.

Dans les deux cas, cela revient à admettre que la "loi" n'en est pas une, c'est à dire qu'elle n'a aucun caractère universel ou, comme le soutient avec force Van Parijs (1980), qu'elle n'est nullement "nécessaire". Dans la littérature marxiste, comme dans l'exposé de Marx lui-même, l'énoncé de la loi est d'ailleurs aussitôt suivi de longues considérations sur les "*contre-tendances*" qui en "*contrecarrent l'action*".

Au delà de cette discussion, donc à supposer même acquise la baisse du taux de profit en longue période (ce qui n'est pas le cas), cela ne suffirait pas à fonder une théorie des crises. On peut même estimer que l'essentiel resterait à faire : dégager les enchaînements par lesquels la baisse en question provoque un arrêt de l'accumulation. L'attachement des marxistes à la loi est d'autant plus curieux - et injustifié - que son abandon conduit à mettre l'accent sur la hausse du salaire réel (ou la réduction de la durée du travail), et donc la lutte des classes, comme cause première de la baisse du taux de profit, ce qui, tout bien considéré, représente un point de vue beaucoup plus "marxiste" que l'insistance sur les effets mécaniques du progrès technique.

Il est clair, par ailleurs, que la remise en cause de la "loi" n'oblige nullement à renoncer à

⁶⁶ Le théorème d'Okishio fournit ainsi un bon exemple de la façon dont le modèle de Sraffa aide à clarifier - en l'occurrence en l'invalidant - une proposition de Marx

⁶⁷ Ainsi, chez Lipietz (1982) la validité de la loi est-elle finalement une question de faits.

l'idée que les mouvements du taux de profit constituent une dimension essentielle des fluctuations et des crises. Elle oblige, par contre, à renoncer à toute conception "moniste" de la crise, dans laquelle ses effondrements seraient toujours l'effet d'une seule et même cause, la hausse inéluctable de la composition organique. Elle incite aussi à repenser le rapport de causalité entre profit et crise : celle-ci ne s'expliquerait pas par la chute de celui-là, mais les chutes brutales du taux de profit général seraient au contraire l'expression de la crise. Elles manifesteraient seulement le fait que la crise est déjà là.

2°) Armée de réserve et répartition : Marx, inventeur de la courbe de Phillips

En ce qui concerne les fluctuations conjoncturelles du taux de profit, l'existence d'une relation inverse entre salaires et profits, jointe au jeu de l'armée de réserve (qui consiste en une relation inverse entre taux de chômage et taux de variation des salaires) suffit à engendrer des fluctuations cycliques de l'emploi et du profit, qui ont été formalisées par R. Goodwin (1965).

3°) Des cycles conjoncturels aux grandes crises :

Pour satisfaisant qu'il soit, ce modèle de cycle ne saurait épuiser le contenu de la théorie des crises de Marx. Il ne rend compte que des oscillations régulières, et auto-entretenues, de l'accumulation, et non de ses blocages durables, à l'occasion des "grandes crises". La grande stagnation d'après 1873, la grande dépression d'après 1929, et le "grand ralentissement" d'après 1973, sont les trois exemples historiques connus, jusqu'à aujourd'hui, d'accidents majeurs dans l'histoire économique du capitalisme. Rares et singuliers, ces événements, faits d'un enchevêtrement de relations complexes, interpellent au moins autant que les "petits" cycles conjoncturels la théorie économique, qui se trouve aussi beaucoup plus désarmée pour les expliquer. Le trouble est d'ailleurs aussi grand chez les marxistes que chez les autres. L'explication des grandes crises renvoie soit aux "ondes longues" de Kondratieff (par exemple chez Mandel (1972)), soit à la théorie des phases historiques du capitalisme : elles exprimeraient alors l'épuisement d'un "mode de régulation". C'est la lecture proposée, pour les deux tournants de 1929 et de 1973, par la théorie dite de la régulation. Les deux types d'explications peuvent se mêler chez certains auteurs (comme Boyer (1979), (1986)).

Ces approches en termes de phases du capitalisme, ou de changement des modes de régulation renvoient, quant à leur contenu analytique, à un raisonnement en termes de reproduction : le bouleversement des formes institutionnelles est le moyen de rendre compatibles les conditions de l'accumulation et celles de la reproduction, et le système demeure en crise tant qu'il n'est pas accompli. L'entrée en crise d'un modèle de développement renvoie alors à la rupture des régularités qui assuraient la reproduction économique du système.

§2. Reproduction et circulation

Cela conduit à penser que le cadre adéquat de développement de la théorie marxiste des crises est la théorie des cycles du capital, dont des éléments épars sont dispersés dans les *Théories sur la plus-value* et dans le Livre II du *Capital*. Les "schémas" de reproduction du Livre II relèvent de cette problématique de la reproduction du capital par métamorphoses (changements de formes) successives.

1°) L'analyse de Marx :

Les schémas de reproduction de Marx peuvent être considérés comme la première tentative pour définir les conditions de stabilité dynamique d'une économie dans un cadre bisectoriel. Ils ne trouveront leur équivalent dans l'analyse économique moderne qu'au début des années cinquante, avec la discussion du modèle d'Harrod.

Dans [94-1], nous avons procédé à une mise à plat des schémas, dans laquelle on montre :

a) Que les différents problèmes de reproduction du capital (reflux du capital existant, formation du capital nouveau, reconstitution du capital fixe) sont traités par Marx comme des problèmes de circulation monétaire.

b) Cette approche l'éloigne de Ricardo et Mill, pour le rapprocher de Sismondi, Kalecki ... et Keynes. En effet, les difficultés qu'il rencontre sont liées à la nécessité où il se trouve de penser l'existence d'une dépense "pure" (ie indépendante de tout réalisation préalable de valeur) pour pouvoir concevoir la reproduction, qu'elle soit simple ou élargie. En l'absence de dépense de luxe des capitalistes ou d'investissement net "exogène", la reproduction ne peut avoir lieu. Cela le conduit à formuler la question de savoir "*d'où vient l'argent ?*", mais au-delà de cette formulation maladroite, le problème soulevé, qui est celui de la demande préalable, est tout à fait pertinent.

c) Dans le cadre du modèle bisectoriel adopté par Marx, il apparaît que, pour chaque état de la technique et de la répartition (composition du capital et salaire réel), une certaine proportion critique μ doit toujours être respectée entre les deux sections de la production (ou de l'emploi⁶⁸). Le non respect de cette proportion correspond à une situation de déséquilibre de l'offre et de la demande.

Au-delà de ce résultat élémentaire et bien connu, l'interprétation des schémas soulève de multiples questions, auxquelles Marx ne répond pas. La première d'entre elles est celle de l'interprétation de la "proportion critique", ou condition d'équilibre. On retrouve ici, avec la

⁶⁸ Dans le cadre de la période de reproduction, cela revient au même.

question de savoir si la crise est modélisable, les débats de la théorie contemporaine sur la possibilité de penser le déséquilibre.

Dans l'esprit de Marx, il ne fait guère de doute que les schémas sont un début de mise en forme d'un dispositif analytique unifiant, permettant de répertorier et d'analyser les différentes formes de crise. Alors que les marxistes ont eu tendance à assimiler crise de reproduction et crise de réalisation, et à penser que seule la sous-consommation pouvait être reproduite par les schémas, il est pourtant clair que la crise de rentabilité et la crise monétaire peuvent y trouver facilement une expression.

2°) Les débats luxemburgiens :

Tel est d'ailleurs le cas chez Rosa Luxemburg, qui à partir des schémas de Marx, soulève deux types de questions :

- celle des conditions de possibilité de l'accumulation ;
- celle de la capacité d'absorption d'un choc quelconque (technique, ou de répartition) par une économie en croissance équilibrée.

La première question est la même que celle de Marx : existe-t-il un sentier d'accumulation praticable ?

La seconde question est une pure question de stabilité. A supposer que l'économie se reproduise de façon élargie (donc avec accumulation) est-elle capable de retrouver un sentier d'équilibre suite à une perturbation quelconque ?

Les approches respectives de Tougan Baranowski et de Rosa Luxemburg, représentent deux lectures alternatives de la théorie de la reproduction ébauchée par Marx : l'une en termes de *cycles de l'investissement*, qui est celle de Tougan-Baranowski, et l'autre en termes de *blocage de l'accumulation* qui est celle de Rosa Luxemburg. Cette opposition correspond à deux interprétations des schémas de reproduction, comme décrivant un équilibre toujours réalisé (Rosa) ou conditionnel (Tougan). Au sein de la théorie marxiste des crises, on voit ainsi se dessiner une ligne de fracture assez semblable à celle qui conduira Keynes, sur de tout autres bases, à passer de la théorie monétaire du cycle, dont le *Traité* est encore tout imprégné, à l'économie de la stagnation proposée dans la *Théorie Générale*.

3°) L'apport de Morishima

Dans son chapitre de *Marx's Economics* consacré à la reproduction, Morishima aborde deux questions :

- celle de la stabilité de la reproduction dans les schémas de Marx ;
- celle de la relation entre théorie marxiste de la reproduction et macroéconomie contemporaine.

Sur le premier point, Morishima établit formellement l'instabilité de la reproduction élargie. Selon l'intensité capitaliste respective des sections I et II, l'économie connaît des oscillations explosives, ou une divergence montone par rapport au sentier d'accumulation équilibrée.

Seule l'introduction d'un plancher et d'un plafond permet de limiter l'ampleur des fluctuations. On a alors un modèle de "cycles contraints". Réinterprétés par Morishima, les schémas marxistes mènent ainsi au modèle de cycle de J.R. Hicks.⁶⁹ Ce n'est cependant pas la seule voie ouverte. Cette interprétation, proche de l'utilisation des schémas par Tougan-Baranowski, laisse de côté la problématique de la demande de Rosa Luxemburg.

4°) Le nécessaire dépassement des schémas :

La première limite des schémas est leur formulation en valeur, qui a parfois concouru à l'obscurité des débats⁷⁰. Leur seconde limite tient à la non formalisation des conditions financières de la croissance. La troisième limite est l'absence de formalisation explicitement dynamique. En ce sens, Morishima a raison de dire que Marx ne se donne pas les moyens de répondre aux questions qu'il se pose. Mais ce n'est pas seulement l'ignorance par Marx des "équations aux différences" qui est en cause, mais la façon de formuler la question de la possibilité de l'accumulation. La dernière limite des schémas consiste dans l'absence de l'emploi et des salaires.

Si les limites du modèle exposé par Marx au Livre II sont donc étroites, cela ne préjuge en rien de la richesse de la *problématique* de la reproduction dans laquelle ils s'inscrivent. Les débats, anciens ou récents, sur les schémas, se sont d'ailleurs révélés infiniment plus riches, en résultats partiels ou questions nouvelles, permettant à la discussion de rebondir, que les étapes successives du débat, qui n'a apporté aucun renouvellement de problématique, sur l'évolution du taux de profit à long terme.

§3 Marx et Keynes

Alors que la monnaie apparaît décisive pour concevoir la "possibilité formelle" de la crise, elle intervient fort peu dans l'analyse des crises réelles, que ce soit chez Marx lui-même, ou, de façon encore plus marquée, chez les marxistes. Au-delà de l'idée commune selon laquelle la crise, loin d'être le produit des infractions ou des obstacles opposés au libre jeu du marché, est le résultat normal de ses lois de fonctionnement, les conceptions de Marx et de Keynes paraissent ainsi être aux antipodes l'une de l'autre, tant la monnaie joue un rôle négligeable dans l'analyse marxiste courante des crises, tandis qu'elle est au contraire invoquée constamment par Keynes comme source première de l'instabilité économique. Cela paraît

⁶⁹ D. Harris (1972) avait déjà proposé une réécriture des schémas en termes d'agrégats et de revenus monétaires.

⁷⁰ Notamment entre Rosa Luxemburg et Otto Bauer.

donner raison à Keynes, lorsqu'il rangeait Marx parmi les classiques, pour en faire le "frère jumeau" de Ricardo. Pourtant, ce point de vue fait peu de cas de la férocité avec laquelle Marx se gaussait des "platitudes" de la loi de Say, ni des efforts qu'il a déployés pour établir conceptuellement le lien entre monnaie et capital. Il semble donc plus juste de voir dans la faible place accordée par les marxistes à la monnaie l'effet d'un inachèvement de l'oeuvre de Marx, cette incomplétude initiale n'ayant jamais été surmontée par ses disciples, qui ont toujours privilégié l'analyse du "procès de production" sur celle du "procès de circulation". Mais une fois réinsérée la dimension monétaire de l'analyse marxienne, le rapprochement avec Keynes, de prime abord saugrenu, devient plus crédible.

Si l'hypothèque de la théorie de la valeur peut, comme nous le pensons, être levée, le principal obstacle à une synthèse keynéso-marxienne est l'absence de la catégorie de taux de profit dans la théorie keynésienne. A cet égard, Keynes est incontestablement plus proche des néo-classiques que de Marx. De même, la notion de suraccumulation, souvent présentée comme le concept unifiant de la théorie marxiste des crises, se concilie mal avec la conception keynésienne du sous-emploi, attribué à l'insuffisance chronique de l'investissement.

Ces arguments nous paraissent cependant devoir être relativisés au regard de 3 autres types de considérations :

- la communauté de point de vue quant au caractère "nécessaire" du chômage dans une économie capitaliste. Le paradoxe keynésien de la *"pauvreté dans l'abondance"* comme *"l'enfer du paupérisme"* marxien où sombrent les exclus de la production représentent une "seconde nature" du système. Analytiquement, cela trouve sa traduction dans le traitement du sous-emploi prolongé comme position d'équilibre.
- l'asymétrie fondamentale entre entrepreneurs et salariés, qui trouve son expression dans l'absence de calcul marchand rationnel du côté des offreurs de travail.

Si Keynes ne croit visiblement pas à la possibilité d'établir des lois économiques de la longue période, il cherche par contre, dans le cadre de la courte période, à dégager des relations de causalité ; cela le met, vis-à-vis de l'équilibre général, dans le même cas que Marx : celui des auteurs qui ne pensent pas que "tout dépend de tout", mais que dans le réseau complexe des inter-dépendances entre variables économiques, il est possible de dégager quelques "lois", reliant de façon simple certaines d'entre elles, et correspondant à des rapports de causalité.

Il semble donc possible d'affirmer tout à la fois que Keynes et Ricardo ne sont pas réconciliables, que Marx fut le "dernier des grands classiques"⁷¹, et que sa conception de l'instabilité du capitalisme peut utilement s'enrichir d'une réflexion d'inspiration keynésienne sur les facteurs financiers de cette instabilité. L'analyse marxienne de la reproduction, une fois

⁷¹ Pour reprendre le qualificatif qui lui fut donné par Joan Robinson.

débarassée du double carcan de la théorie de la valeur et des "lois tendanciennes", peut s'accomoder du principe de la demande effective, comme le pensaient Michel Kalecki et Joan Robinson. Après tout, il n'est pas si incongru de trouver des ingrédients de keynésianisme chez un auteur qu'on peut considérer l'inventeur de la courbe de Phillips et du fil du rasoir d'Harrod ...

Il reste évidemment qu'il manque chez chacun des deux auteurs une pièce essentielle, celle-là même qui permettrait de le raccorder à l'autre. Chez Marx, comme nous venons de le voir, il s'agit de la dimension financière de la reproduction. Chez Keynes, il s'agit du modèle de production implicite à son analyse de la reproduction financière du capital. Tout rapprochement entre Marx et Keynes suppose en effet qu'ils ont en partage une même conception du capital. Cela impose qu'on trouve trace chez le second de sa représentation chez le premier comme "*valeur qui s'auto-valorise*".⁷² Comme nous allons maintenant essayer de le faire apparaître, c'est une lecture assez vraisemblable, pour peu que l'on donne toute sa place à la sphère financière dans l'analyse keynésienne.

⁷² Ou, pour dire les choses autrement, qu'ils relèvent l'un et l'autre de la conception "fondiste" que Hicks (1974) oppose à la conception "réaliste" qui est majoritairement celle des néo-classiques.

SECTION II – MONNAIE ET CHÔMAGE : LE PROJET KEYNESIEN⁷³

La multiplicité des interprétations de Keynes qui ont vu le jour depuis bientôt soixante ans manifeste pour le moins l'existence d'un sérieux doute quant à l'identité théorique de son projet. Depuis 1982, j'ai tenté, dans un certain nombre de travaux, de restituer ce qui me semble faire l'unité du projet keynésien, à savoir le rôle du taux d'intérêt comme facteur de blocage de l'accumulation. On ne peut manquer d'être frappé, en effet, par la persistance d'un certain nombre de thèmes, et le maintien d'un certain nombre de thèses, du *Traité sur la monnaie* (1930) aux textes de 1937-1939, en passant par la *Théorie Générale* et les textes préparatoires à sa rédaction, réunis dans les *Collected Writings*. Tout aussi remarquable est le fait que les éléments de continuité entre ces textes ont tous trait au traitement de l'intérêt, et plus largement au rôle des conditions monétaires dans la trajectoire de l'économie. S'il existe un fil conducteur dans la pensée keynésienne, c'est donc de ce côté qu'il convient de le chercher. Cela ressort à la fois, en négatif, dans l'affirmation d'un écart critique à la théorie néo-classique et, en positif, par le contenu de ses propositions analytiques.

Après avoir (§1) éclairci le sens de la critique keynésienne de la théorie néoclassique, on rappellera (§2) les points forts de la *Théorie Générale*, avant d'en examiner (§3) les faiblesses, pour en tirer quelques pistes en vue d'une élaboration positive.

§1 Projet keynésien et théorie néo-classique

Le flou qui entoure l'identité analytique du projet keynésien se confond assez largement avec un problème d'identification de son écart à l'équilibre général. Aucun économiste n'ayant le privilège de faire parler les morts, le fait que Keynes ne l'ait pas connu dans sa version contemporaine – celle du modèle dit « d'Arrow et Debreu » - laisse évidemment la porte ouverte à toutes les interprétations. Celle qui prévaut aujourd'hui, selon laquelle, l'eût-il connu qu'il l'aurait naturellement accepté, en vaut donc bien une autre. Reposant sur une identification de l'équilibre « global » visé à un équilibre « général » au sens de Walras, elle suppose tout de même que Keynes se soit gravement mépris sur le sens de sa critique : il aurait cru faire celle de la théorie néo-classique, alors qu'il ne faisait que celle de l'équilibre partiel marshallien. Si l'inaptitude de l'équilibre général à accueillir la dimension monétaire de l'analyse keynésienne jette un sérieux doute sur cette lecture néo-walrasienne, à l'inverse la difficulté du courant postkeynésien à proposer un cadre analytique alternatif, et l'absence en conséquence de modèle keynésien bien identifié, lui confère une certaine plausibilité. Le propos de Keynes, faisant de la théorie classique un cas particulier de sa propre théorie, pour

⁷³ Cette section reprend largement la trame de deux conférences prononcées à l'Université Fédérale de Brasilia en septembre 1990.

laquelle il revendique un statut « plus général », a contribué, tout comme sa réaction étonnamment modérée à la version initiale d'IS/LM présentée par Hicks dès 1937, à entretenir l'ambiguïté quant à la nature exacte de l'écart entre théorie keynésienne et théorie walrasienne. Cette ambiguïté, qui est celle de la notion keynésienne de théorie classique, est tout à fait apparente dans la critique de la « loi de Say » sur laquelle s'ouvre la *Théorie Générale*. Pourtant, comme nous avons essayé de le montrer dans [82-2] et [88-2], en suivant le parcours intellectuel de Keynes, de la critique de la théorie quantitative, dans le cadre de la théorie monétaire des cycles, à la recherche d'une alternative à la loi de Say, sous la forme du principe de la demande effective, il y a une constante qui est son refus de la conception néo-classique du marché du capital. Ce rejet vaut aussi bien pour Walras que pour Marshall, qui ont en commun une conception réelle de l'épargne que Keynes récuse formellement.

1°) Le débat avec Hayek :

Le débat avec Hayek est à cet égard central. De tous les commentateurs et contradicteurs de Keynes, c'est en effet celui avec lequel les oppositions sont les plus marquées, et les plus larges. Alors qu'avec d'autres auteurs (Robertson, Pigou) Keynes peut se trouver des points d'accord au moins partiel, avec Hayek, ils ne sont d'accord sur rien. En même temps, l'examen de ce débat peut se révéler trompeur (et il l'a peut être été pour Keynes). Hayek, en effet, est le représentant d'une version tout à fait particulière de la théorie néo-classique, qui n'a pas grand chose à voir avec sa version actuelle. Il se réclame néanmoins, au moment de sa polémique avec Keynes, de la méthodologie de l'équilibre général, ce qui rend les arguments échangés à l'époque pertinents pour notre propos. De plus, les points de théorie économique en discussion – essentiellement la nature de l'intérêt et l'efficacité des marchés de capitaux – sont les mêmes que ceux abordés avec d'autres auteurs, comme Robertson, plus proches de la tradition marshallienne dominante jusqu'aux années 1940. Dans [1988-2]⁷⁴ nous avons longuement analysé les termes de ce débat. Celui-ci se présente sous un triple aspect méthodologique, analytique et politique.

a) Micro et macro : le débat méthodologique

Les objections d'Hayek aux thèses du *Treatise* reposent sur le refus de tout raisonnement macroéconomique fondé sur des agrégats et l'affirmation, contre ce que l'on peut appeler le « nominalisme » de Keynes, de l'importance des prix relatifs et des effets de structure (par opposition aux effets « de niveau »). Sa méthodologie de l'équilibre, et son inscription dans la tradition wicksellienne de la théorie des cycles monétaires le rapprochent des nouveaux classiques⁷⁵. En même temps, son mélange d'anti-quantitativisme et d'approche autrichienne

⁷⁴ Voir Volume 3 de ce dossier d'habilitation : HPM, pp. 164-185.

⁷⁵ D'où l'hommage que lui rend Robert Lucas, lorsqu'il juge que contrairement à la *Théorie Générale*, le *Treatise* relevait de la « grande théorie ».

du capital rendent son propos assez difficilement pénétrable⁷⁶. Son rejet de la macroéconomie n'est pas tant celui d'un modèle à un seul bien (qui n'est d'ailleurs pas celui de Keynes, qui manie un modèle bisectoriel) que celui des concepts de revenu et d'investissement nets, au nom de la nécessaire prise en compte de la dimension temporelle du capital.

Chez Keynes, et cela ne facilite pas l'interprétation du débat, la méthode et le cadre analytique sont tout aussi ambiguës. Le *Traité* se veut à la fois théorie de la valeur de la monnaie et théorie des cycles, dans la plus pure tradition wicksellienne. Cela l'amène à traiter dans un cadre statique, fourni par les « équations fondamentales », des problèmes par nature dynamiques : les déséquilibres cumulatifs engendrés par une divergence initiale entre épargne et investissement.

b) *Épargne et investissement : le débat analytique*

Au plan analytique, le débat porte sur la relation entre épargne et investissement. Keynes soutient que le taux d'investissement ne s'ajuste pas automatiquement au taux d'épargne, de sorte qu'un supplément d'épargne peut se traduire par une baisse du revenu, seule à même de rendre le nouveau taux d'épargne compatible avec un montant d'investissement inchangé. Prenant le contre-pied de la thèse keynésienne, Hayek n'hésite pas à avancer qu'une hausse de la propension à consommer doit se traduire par une baisse du revenu global. Autour de cette divergence quant au rôle du taux d'intérêt se cristallise une opposition entre deux conceptions diamétralement opposées de l'origine et du déroulement des crises :

- crise d'origine monétaire (inflation de crédit), mais au déroulement entièrement réel, scandé par les élongations de la structure capitaliste, chez Hayek ;
- crise d'origine réelle (épargne accrue ou investissement en baisse), mais au cheminement commandé par l'évolution des variables monétaires chez Keynes.

La discussion s'engage sur les conséquences d'un excès d'épargne. Hayek déclare ne pas saisir comment le taux d'intérêt peut ne pas réagir à une variation de l'épargne, indépendamment d'un surcroît de thésaurisation, qui lui paraît représenter un épiphénomène sans grande portée générale. Keynes ne parvient pas à faire admettre à Hayek (pas plus qu'à Robertson) que l'insensibilité du taux d'intérêt aux variations de l'épargne courante peut se manifester indépendamment de toute variation de la quantité de monnaie, et de tout accroissement des encaisses oisives, ce qui revient à affirmer, dans le contexte du *Traité*, qu'un "excès d'épargne" peut persister bien que toute l'épargne soit placée en titres. Il invoque à l'appui de sa thèse une différence de nature entre marchés du capital et marchés des biens (de consommation). Joan Robinson et Piero Sraffa devront venir à la rescousse pour

⁷⁶ Hicks (1967) avouera ainsi avoir dû baisser les bras devant le caractère impénétrable de la théorie hayekienne du cycle.

renforcer la position de Keynes⁷⁷. Le débat avec Hayek fait ainsi ressortir ce qu'est pour Keynes la théorie classique : toute macroéconomie fondée sur une théorie réelle de l'intérêt, et ce qui constitue, par contraste, le socle de la théorie keynésienne : la théorie monétaire de l'intérêt. Alors même qu'il n'y a dans le *Traité* ni principe de la demande effective, ni incertitude radicale, on y trouve exposée une théorie de l'intérêt en tous points identique à celle de la *Théorie Générale*.

La façon dont Keynes défend son point de vue est tout à fait éclairante : elle consiste en effet à briser l'unité du mécanisme des prix, en posant comme séparés les deux processus de formation du prix des biens de consommation et du prix des biens d'équipement. Le principe de convergence spontanée vers l'équilibre de plein emploi (ce que Keynes appelle "l'auto-ajustement") disparaît, sans qu'il soit besoin de bloquer les ajustements de prix. Bien au contraire : tout en étant les plus « flexibles », et peut être même pour cette raison, les marchés du capital sont le siège de l'instabilité. Ils sont pour tout dire inefficients⁷⁸.

Tout l'intérêt du *Traité* est que ce point en ressort de façon incontestable, puisque tous les prix y sont flexibles. Et tout incite à penser que le diagnostic quant à l'origine du défaut d'ajustement global est le même dans la TG. Il réside dans l'autonomie relative de la sphère financière par rapport au système productif : l'opposition, dans la TG, entre "esprit d'entreprise" et "esprit de spéculation", est la reprise de l'un des thèmes forts du *Traité*. Le système économique n'est plus un marché général, ie un système de marchés inter-dépendants, rétroagissant mutuellement les uns sur les autres, mais un système hiérarchisé de marchés successifs, ou de circulations parallèles qui ne communiquent pas à chacune de leurs étapes.

c) Monnaie et dépense : le débat politique

L'aspect politique de l'opposition entre Keynes et Hayek est à la fois le mieux connu et le plus compréhensible. La position d'Hayek est qu'il n'y a rien à faire contre les cycles, tandis que Keynes estime toujours possible pour le système bancaire (et donc pour l'autorité monétaire) d'influer sur les conditions de l'investissement, en modifiant la masse monétaire. Dans ces conditions, le contexte de l'époque, qui est celui de la Grande Dépression, jouera fortement pour affaiblir la position d'Hayek, et asseoir le prestige de Keynes.

Ultérieurement au débat de 1931-32, chacun de ses deux protagonistes va suivre une évolution qui l'amènera à prendre en compte certains arguments de l'autre. Keynes va rejoindre Hayek quant à la nécessaire égalité de l'épargne et de l'investissement, ce qui va l'amener au concept d'équilibre de sous-emploi. Hayek, quant à lui, va d'abord tenter de se

⁷⁷ On reviendra plus loin (voir §3, pp. 115-117 ci-dessous) sur les arguments invoqués.

⁷⁸ Ce qui rend assez incompréhensible le ralliement largement acquis des « nouveaux keynésiens » à l'hypothèse d'anticipations rationnelles, qui est le fondement micro-économique de l'hypothèse macro-économique d'efficience des marchés.

rapprocher de Keynes en reformulant en 1939, dans *Profits, Interest and Investment*, l'argument de *Prix et production*, dans un cadre proche de celui adopté dans la *Théorie générale*, et en évitant la référence à la "*terminologie particulière de la théorie autrichienne du capital*", qu'il reconnaît avoir utilisé entre 1929 et 1935 "*sous une forme trop simple, plus confuse qu'utile*" (1939, p. 7). Mais en réalité, après l'échec de sa *Théorie pure du capital* (1941), Hayek changera radicalement de registre⁷⁹: ce faisant, il reprendra – à sa manière – à son compte l'argument keynésien de l'incertitude radicale, pour en tirer une théorie du marché comme réducteur d'incertitude, sur laquelle il fondera son libéralisme radical. Mais il désertera en même temps le terrain du débat macroéconomique.

2°) Du *Traité* à la *Théorie Générale* : l'adieu à Wicksell

A la suite du débat avec Hayek, et des discussions menées au sein du Cambridge Circus, Keynes va progressivement réviser son schéma analytique. Selon un mouvement bien identifié par Favereau (1985), il va d'abord radicaliser son projet, avant d'en venir dans la T.G. à une version plus proche d'une formulation néo-classique puis, devant les méprises que cela entraîne de la part des commentateurs, à une version beaucoup plus hétérodoxe dans ses articles de 1937-1939.

Les différences sont importantes entre le *Traité* et la TG. Elles tiennent d'abord à des abandons : Keynes renonce à une théorie des déséquilibres, pour adopter une problématique de l'équilibre. Ce faisant, il abandonne la théorie des cycles pour une théorie de l'emploi global conçue en dehors de toute référence à une quelconque notion d'équilibre « naturel ». Comme le signale Hicks dans son dernier ouvrage posthume (Hicks, 1990), l'absence de taux d'intérêt naturel signe « l'adieu » à Wicksell. Les positions courantes de l'économie ne sont plus des écarts momentanés à un sentier d'équilibre normal "de longue période". La TG comporte également des ajouts nets par rapport au *Traité*, dont les deux plus importants sont le principe de la demande effective, ce qui est admis de tous, et le principe d'évaluation conventionnelle du capital, qui est moins reconnu.

Pour décisives que soient ces nouveautés, elles ne sauraient faire oublier la permanence du rôle attribué aux variables financières, et la réaffirmation du caractère monétaire de l'intérêt⁸⁰. Au vocabulaire près, la théorie de l'intérêt est substantiellement la même dans les deux ouvrages. Tout au plus peut on constater que le facteur d'inertie est déplacé du prix des biens capitaux vers le taux d'intérêt, et que le rôle du marché financier est accru dans la TG, tandis que celui des banques passe au second plan. Mais la théorie du prix des biens capitaux, implicite dans la construction de la fonction d'investissement (ou "courbe d'efficacité

⁷⁹ Voir la section 1 du chapitre précédent sur le Hayek d'après 1941.

⁸⁰ Celle-ci est même amplifiée dans la TG, avec l'affirmation d'une « autonomie » de celui-ci par rapport aux marchés des biens et du travail.

marginal du capital"), est identique à celle du *Traité*. Il n'est même pas certain que la structure d'agrégation (ie le découpage de l'économie) soit différente.

3°) Keynes et la loi de Say ou les fantômes de Ricardo

Du *Traité* à la *Théorie Générale*, on observe également un déplacement de la critique, de la théorie quantitative vers la « loi de Say ». Ce nouveau positionnement n'aide pas à clarifier les choses, tant il est vrai que la "loi de Say" est reconstruite par Keynes pour les besoins de sa cause, et qu'elle constitue, chez les classiques "historiques" - et d'abord chez Say lui-même, une proposition finalement assez obscure⁸¹, et tout à fait étrangère à la théorie néo-classique contemporaine. La concentration sur elle du feu de la critique keynésienne renforcerait donc plutôt la thèse selon laquelle Keynes s'attaquait à un adversaire imaginaire, représentant de l'improbable synthèse entre des versions aujourd'hui dépassées des théories classique et néo-classique⁸². Dans [82-2] nous avons essayé de montrer que la critique keynésienne de la théorie « classique » n'était limitée ni à la version marshallienne du marginalisme, ni à la défense ricardienne de la « loi des débouchés », mais s'étendait aussi bien à la tradition walrasienne.

Sous l'appellation de « loi de Say », Keynes met en cause le triplet, commun aux trois traditions, formé par :

- La théorie quantitative de la monnaie ;
- La conception réelle de l'intérêt, identifié à un taux de rendement physique du capital ;
- L'absence de chômage involontaire à l'équilibre.

Il est assez clair que les deux premiers éléments ne sont pas liés, et assurent ensemble la « neutralité » de la monnaie. Il n'est pas évident de discerner en quoi leur remise en cause par Keynes relève d'une critique interne, et en quoi celle-ci concerne l'équilibre général, au-delà des auteurs (Ricardo, Pigou, Hayek) nommément désignés dans la TG. Cette ambiguïté imprègne tout le chapitre 2 de l'ouvrage, où est présentée la critique des « postulats de l'économie classique ». Le chapitre 14, consacré à la « Théorie classique de l'intérêt » complète et éclaire la critique des « postulats classiques » du chapitre 2. Le rejet de la relation décroissante entre épargne et intérêt, et celui de tout principe de détermination du taux monétaire par un taux « réel », y apparaissent comme les principaux éléments de rupture. Ce n'est pas le principe général d'ajustement des marchés que Keynes remet en cause, car il le reconnaît pour les marchés de bien, qui sont « soldés », mais le principe d'ajustement du et par le taux d'intérêt.

⁸¹ William Baumol (1977) a ainsi pu identifier pas moins de huit propositions pouvant être considérées comme constitutives de la "loi des débouchés". Même en économie, il n'y a peut-être pas d'autre exemple de « loi » ou de "théorème" susceptible de recouvrir autant de sens différents.

⁸² Stuart Mill et Marshall respectivement.

Ce que Keynes dénie aux "klassiques", c'est la possibilité de déterminer une position finale d'équilibre, qui s'obtiendrait au terme d'ajustements successifs sur le marché du capital. Cette figure de l'équilibre "complet" résultant du jeu de marchés efficients a plusieurs archétypes :

- l'archétype marshallien, explicitement visé par Keynes ;
- l'archétype ricardien, également désigné sans ambiguïté ;
- l'archétype walrasien, implicitement visé, qui connaît lui-même deux grandes variantes : l'équilibre général inter-temporel à la Arrow-Debreu, et l'équilibre temporaire hicksien (ce dernier étant, toutes proportions gardées, la version de l'EGC la plus proche de la vision keynésienne de l'enchaînement des périodes).

La critique explicite de Keynes (celle du chapitre 14 de la TG) porte sur une version particulière de ce mécanisme d'ajustement - sa version marshallienne - mais ce qu'elle met en cause - la vision des marchés du capital et de leurs relations avec ceux des biens et du travail - concerne au premier chef l'équilibre walrasien, dans la mesure où il partage avec les deux autres leur conception du rôle de l'épargne. C'est sur l'idée qu'il est indifférent que les épargnants prêtent directement aux entrepreneurs, dans un modèle improprement qualifié de "crédit pur", ou que le marché financier et les banques s'interposent entre eux, que Keynes refuse de suivre les "klassiques". Plus précisément, le clivage se fait sur l'idée que le système bancaire et financier puisse n'être qu'un intermédiaire. Sa conception du rôle des banques et des entrepreneurs l'éloigne radicalement de l'équilibre général⁸³. Dans la TG, les seconds passent au premier plan, et les banques sont presque absentes, au point qu'on a parfois l'impression que les entrepreneurs ne sont confrontés qu'à la banque centrale et aux "spéculateurs" (ou "rentiers"). On retrouve cependant dans les chapitres 2 et 14 de la TG un thème central du *Traité* (et c'est ce qui rend si important le débat avec Hayek) : l'assimilation du marché du capital au marché de l'épargne n'est qu'une trompeuse fiction, et le système financier ne peut être pensé comme une simple extension du dispositif marchand aux actifs en capital. Or, c'est bien chez Walras (mais aussi chez Wicksell⁸⁴ avec sa notion d'économie de « *crédit pur* »⁸⁵) que cette fiction est la plus clairement exposée, et la plus délibérément assumée.

Keynes voyait dans sa critique une critique interne (de cohérence logique), et pas seulement une critique externe. Cette critique porte sur l'existence d'une relation adéquate entre taux de salaire monétaire et taux d'intérêt, faute de quoi ce dernier ne pourrait pas équilibrer épargne et investissement. Il est indispensable, affirme Keynes, que le taux d'intérêt soit

⁸³ On ne saurait sous-estimer cet écart essentiel, même si l'on refuse, avec Morishima (1977), la version de l'équilibre général proposée par Arrow et Debreu, pour lui préférer le modèle walrasien d'origine, avec capitalisation et demande d'encaisses monétaires, très proche à la fois de Keynes et de Hicks dans son traitement du temps.

⁸⁴ Ce qui n'en est que plus significatif, puisque Wicksell est l'un des rares marginalistes de la génération de Marshall à pratiquer l'équilibre général.

⁸⁵ Qu'il vaudrait mieux qualifier de « crédit direct » ou « crédit en nature » pour le distinguer clairement du crédit *bancaire*.

défini en termes réels pour qu'elle existe ou, ce qui revient au même, que le taux monétaire suive toujours, in fine, les mouvements du taux de rendement du capital. D'où sa conclusion selon laquelle la théorie « classique » ou bien n'a pas de théorie du taux monétaire, ou bien débouche sur une indétermination lorsqu'elle cherche à s'en donner une. Cette critique reste passablement obscure. Keynes ne l'a jamais argumentée par une étude comparée de la stabilité d'un modèle à taux réel et d'un modèle à taux monétaire.

Il ne fait cependant aucun doute que pour lui la rupture du lien entre épargne et intérêt était le moyen de briser la chaîne des interdépendances. La différence entre la structure analytique keynésienne et celle de l'équilibre général ne tiendrait ainsi ni à la fermeture de certains marchés, ni à leur incomplétude, comme le suggère F. Hahn, mais à la négation de certaines des relations fonctionnelles qui, dans le modèle walrasien, assurent l'unité du mécanisme marchand.

S'il est clair que Keynes a le plus grand mal à penser sa propre différence avec la théorie néoclassique, il ne s'ensuit pas qu'il soit un walrasien qui s'ignore.

§2 Chômage et équilibre

La théorie keynésienne de l'emploi comporte deux pièces complémentaires : la théorie de la demande effective, et la théorie monétaire de l'intérêt. Les différents courants du keynésianisme qui, depuis cinquante ans, ont offert des rationalisations successives de la *Théorie Générale* ont surtout mis l'accent sur la première, à laquelle ils se sont efforcés de trouver des fondements analytiques.

Pour les néo-keynésiens, il s'agissait de trouver des fondements microéconomiques au multiplicateur. Pour les post-keynésiens, il s'agissait de construire, autour du "principe de la demande effective", une notion non-néoclassique d'équilibre.

1°) Équilibre global versus équilibre général

La spécificité du point de vue macro-économique n'est pas reliée par Keynes à la complexité des inter-dépendances qu'il doit prendre en compte, mais au caractère monétaire des grandeurs mises en jeu.

a) Demande effective et anticipations

L'étude des propriétés de l'équilibre keynésien a été entreprise dans [90-6] et [94-9]. L'équilibre global keynésien est défini à la fois comme équilibre du profit et de l'investissement. Cet équilibre global n'est pas un équilibre général, parce qu'il ne concerne pas les ménages, ni en tant que salariés, ni en tant que consommateurs. Les premiers ne se situent pas sur leur courbe d'offre de travail, et les seconds ne cherchent pas à atteindre un maximum de satisfaction.

L'équilibre des entrepreneurs est anticipé : il ne résulte donc pas de la confrontation de leurs désirs (ou de leurs décisions) avec une situation de marché. Il s'agit d'un équilibre au double sens où les prix sont tels qu'ils assurent l'écoulement des produits, et où les entrepreneurs maximisent leur profit. Comme on le montre dans [94-9], le niveau de l'équilibre dépend entièrement (en économie fermée) de celui de l'investissement.

L'anticipation sur laquelle il repose peut porter sur deux sortes de grandeurs :

- la demande de biens, dans un monde de concurrence imparfaite ; mais ce serait réduire le problème de l'équilibrage à un problème de réalisation, ce qui est contradictoire avec l'identité de l'offre et de la demande globales ;
- l'évaluation financière du capital. Cette seconde interprétation nous semble beaucoup plus conforme à la lettre et à l'esprit du texte keynésien. Mais elle est aussi beaucoup plus problématique.

b) Le multiplicateur

Le jeu du multiplicateur suppose deux choses :

- d'une part, la flexibilité du prix des biens de consommation ;
- d'autre part, une représentation bisectorielle de l'économie ; explicite dans le *Traité*, celle-ci est gommée dans la TG. Mais le processus multiplicatif est incompréhensible si l'on n'associe pas aux deux types de demande (induite et autonome) que représentent respectivement la consommation et l'investissement, deux secteurs productifs distincts.

L'idée communément admise que les ajustements keynésiens "par le revenu" seraient des ajustements par les seules quantités est donc fausse. Le monde keynésien n'est pas à prix fixes. Il y a à la fois mouvement des prix et des quantités, le partage entre les deux effets dépendant de la proximité du plein-emploi.

2°) Instabilité financière et stagnation économique

L'équilibre de sous-emploi se veut chez Keynes un concept dynamique, capable de constituer la base d'une théorie des mouvements économiques. Celle-ci ne prend pas la forme de fluctuations cycliques. Les nouveaux classiques ont raison de souligner à quel point la théorie keynésienne représente une rupture avec la tradition de la théorie des cycles, qu'ils ont cherché à restaurer contre la macroéconomie keynésienne. Le chapitre 22 de la *Théorie Générale* ne laisse guère de doute à ce sujet. Les phases d'effondrement ne sont pas des moments dans l'alternance d'écarts inverses à l'équilibre. La dynamique du capitalisme telle que l'envisage Keynes comporte deux aspects :

- la propension à l'instabilité financière ;
- la tendance à la persistance des conjonctures.

Contrairement à l'hypothèse d'anticipations rationnelles, aussi étrangère à la pensée de Keynes que celle d'efficience des marchés du capital, et dont on comprend mal l'effet de séduction qu'elle a pu exercer sur certains keynésiens, l'hypothèse d'hystérésis est tout à fait conforme à l'idée selon laquelle il est difficile de sortir une économie capitaliste de ses rails. Comme l'ont relevé Favereau et Orlean⁸⁶, le recours à la notion de convention a pour fonction de prendre en charge cette double tendance.

Mais l'analyse dynamique suggérée dans la TG reste entièrement à construire. Une voie possible pourrait être de préciser les mécanismes de formation des conventions. Comme on l'a vu au chapitre précédent, il ne nous semble pas qu'elle puisse mener très loin. L'autre possibilité consiste à construire un schéma de passage d'un équilibre à un autre, donc à se représenter l'articulation des périodes. Cela oblige à s'interroger sur le déroulement des opérations économiques, et conduit à évoquer les faiblesses de la construction keynésienne.

3°) Emploi et intérêt : le maillon faible

La principale faiblesse de la T.G. est qu'à aucun moment elle ne propose de vision d'ensemble des inter-relations entre entreprises, ménages et banques. C'est ce qui empêche également de penser les relations inter-périodiques. Il s'agit là d'une difficulté majeure : le principe de la demande effective ne prend tout son sens que si, adossé à une théorie de la relation entre banques et entreprises, il devient véritablement une "théorie monétaire de l'emploi".

a) Une théorie de l'intérêt insoutenable :

Malheureusement, la théorie de l'intérêt de Keynes, par quelque bout qu'on la prenne, n'est pas en mesure de supporter la charge qu'il prétend lui imposer. Présentée comme "monétaire", la théorie keynésienne de l'intérêt est en fait une théorie du taux "financier" (sur les obligations de moyen et long terme) qui ne repose sur aucune théorisation des relations d'endettement entre les entreprises et les banques. Qui plus est, on sait qu'elle est inacceptable en l'état.

Un double soupçon d'indétermination et d'incohérence pèse en effet sur elle. L'indétermination renvoie à la dépendance du taux courant vis-à-vis de la position de la fonction de demande de monnaie, elle-même donnée par le niveau de la préférence pour la liquidité, sans qu'on dispose du moindre élément permettant de savoir de quoi il dépend. Ici, le renvoi à une "convention" réglant les anticipations du taux normal par les opérateurs apparaît bien comme une "fuite". L'incohérence consiste à faire dépendre le taux d'intérêt

⁸⁶ Voir pp. 86-92 ci-dessus.

d'un ajustement de marché, en construisant une demande globale de monnaie qui mêle les motifs de transaction et de spéculation. Rien ne paraît plus devoir s'opposer, dans ces conditions, à la réintroduction des inter-dépendances pourtant refusées par Keynes.

La ligne de défense adoptée par Keynes repose sur deux arguments :

- l'un, particulièrement faible, consiste à invoquer le caractère "indirect" du lien entre épargne et intérêt ;
- l'autre consiste à reprendre l'argument du *Traité* (ou plus exactement de la réponse de Keynes à Robertson) quant à la nature de marché de stock du marché financier. Mais pour que cet argument⁸⁷ soit recevable, il faudrait penser la relation entre stock et flux (donc l'articulation des périodes), et disposer d'une théorie explicite, d'un modèle, de la relation entre cours des titres et prix des biens capitaux d'une part, entre prix actuels et passés de ces derniers d'autre part.

La difficulté du *Traité*, à laquelle il pensait avoir échappé, réapparaît ainsi : l'indétermination du taux d'intérêt remplace simplement celle du prix des biens capitaux. Mais le défaut de l'argumentation est le même. Le refus d'un modèle de détermination simultanée de toutes les grandeurs courantes, au profit d'un schéma causal univoque, repose cependant sur une intuition forte : à chaque période, la décision d'investissement est contrainte par la réévaluation du stock d'actifs et de passifs des entreprises.

§3. Circulation financière et intérêt monétaire

Les faiblesses analytiques de la théorie keynésienne de l'intérêt imposent de rechercher, dans les écrits de Keynes et des keynésiens, les pistes alternatives qui permettraient de donner sens à la thèse de "l'autonomie" du taux d'intérêt à l'égard des marchés de biens et de facteurs. Insuffisamment fondée dans la *Théorie Générale*, cette thèse est presque unanimement rejetée aujourd'hui par les macro-économistes, pour n'être plus défendue, de façon passablement dogmatique, que par quelques fundamentalistes - dont Paul Davidson est l'un des plus illustres représentants - très isolés dans la profession. Pourtant, comme le soulignait John Hicks dans ses derniers écrits (notamment la *Crise de l'économie keynésienne* (1975)), l'une des faiblesses les plus graves des différentes synthèses proposées depuis les années quarante est l'indigence de leur analyse des phénomènes de crédit et d'endettement. Notre hypothèse de travail est que la formulation de la théorie monétaire de l'intérêt comme "théorie marchande de la monnaie" (selon le titre du dernier ouvrage de J.R. Hicks⁸⁸), si elle

⁸⁷ Curieusement, cet argument, pourtant potentiellement puissant, est resté presque inexploité.

⁸⁸ De tous les artisans de la première synthèse néoclassique, cet auteur est sans doute celui qui, après divers détours vers d'autres théories, est resté le plus fidèle à la lettre du texte keynésien, notamment sur la question centrale de la liquidité.

en constitue la rationalisation la plus "naturelle", n'est ni la seule possible, ni même celle qui fournit le soubassement analytique le plus solide aux thèses keynésiennes.

Même si l'on admet qu'il faut laisser cours au jeu des anticipations, et que celles-ci comportent une dose d'exogénéité inéliminable, on a plus de mal à accepter que l'incertitude radicale vienne, de façon récurrente, occuper (ou créer ?) les vides du schéma analytique. Or, c'est bien ce qui se passe dans la *Théorie Générale*, où elle intervient à la fois dans la formation du taux courant de l'intérêt, et dans la détermination du cours des titres. Il est difficile de ne pas penser que c'est une fois de trop. Il vaut mieux supposer que l'un des taux courts est exogène, et que c'est le montant de la monnaie bancaire qui est endogène, ce qui repose la question de l'endettement des firmes.

1°) Reproduction et financement :

La difficulté est que les textes où Keynes traite des questions d'endettement, et décrit les mécanismes du système bancaire, sont pour la plupart des textes non théoriques. En particulier, les banques sont étrangement absentes de la TG. Les principaux textes théoriques sur le crédit bancaire sont soit contenus dans le *Traité*, soit dispersés dans les diverses articles, de 1936 à 1940, où il a réagi aux premières lectures de la *Théorie Générale*.

Deux pistes ressortent de leur lecture :

- la double circulation, « industrielle » et « financière » ;
- le motif de financement, qui met en jeu l'activité bancaire, comblant ainsi un vide de la TG.

a) *La double circulation*

Relevant d'une tradition ancienne de la théorie monétaire, elle a d'abord pour effet, dès lors qu'un certain degré d'étanchéité est admis entre les deux circuits du revenu et du capital, de limiter les inter-dépendances, en les faisant jouer en dynamique, mais non de façon instantanée. L'aspect séquentiel des processus circulatoires est à cet égard essentiel. Il permet de hiérarchiser les opérations économiques, et de sortir de la simultanéité.

L'idée de la double circulation peut également être considérée comme le moyen de faire apparaître la pluralité des groupes d'acteurs et de leurs espaces-temps de référence.

b) *Le motif de financement*

En posant le problème du financement initial de la production (indépendamment de toute décision d'investissement), il met directement en jeu la relation entre banques et entreprises. Quel que soit l'intérêt des pistes signalées par Keynes, elles ne suffisent pas à dégager un cadre analytique susceptible de pallier aux manques de sa théorie de l'intérêt. Il y aurait lieu de rechercher chez les contemporains de Keynes, qui ont développé des théories proches de la sienne (Myrdal, Kalecki), ou ont cherché comme lui à élaborer une théorie monétaire de l'intérêt (Schumpeter, Hawtrey), des éléments complémentaires.

2°) Le marché keynésien : prix monétaires et reproduction du capital

Au nom des principes circulatoires sur lesquels repose la théorie keynésienne du revenu, on a parfois voulu opposer circuit et marché. Or, à moins de confondre équilibre comptable et équilibre économique, on ne voit pas quel contenu peut avoir la différence entre équilibre de circuit et équilibre de marché. Quant aux auteurs "fondamentalistes", comme Minsky, qui ont repris l'idée d'un double processus de formation des prix, ils n'ont jamais fourni le modèle du marché dans lequel cette dualité prendrait sens.

Il nous semble que c'est là le principal défi qu'ont à relever les post-keynésiens aujourd'hui : établir le modèle du marché keynésien. En son absence, la seule piste raisonnable paraît être l'exploration des rigidités. Mais celle-ci présente l'inconvénient majeur de laisser peu de place à une hypothèse d'instabilité économique endogène, en dehors de la dynamique des anticipations.

La conception des prix chez Keynes possède deux caractéristiques marquantes : les prix sont monétaires et les marchés sont hiérarchisés, c'est à dire qu'ils se tiennent dans un ordre non quelconque. Le système économique est compartimenté en trois sous-ensembles :

- le marché financier, où se détermine le cours des titres, PT ;
- le marché des biens capitaux, où se fixe le prix des biens capitaux PK ;
- le marché des biens de consommation, où se fixe le prix des biens salaires PC.

Le cours des titres une fois établi détermine le niveau d'investissement compatible avec le prix d'offre des biens capitaux, donné en début de période par les conditions de production. Le prix des biens de consommation s'ajuste ensuite de façon à équilibrer l'offre et la demande. Ses variations contribuent à modifier les conditions d'ouverture de la période suivante.

Comme le soutient Minsky, le mécanisme des prix est scindé en deux⁸⁹. La formation de PC relève d'une relation de réalisation, tandis que la formation de PT et PK relève de la détermination du revenu global.

Sur le marché financier, où se trouve réévalué à chaque période le stock d'actifs, se confrontent les décisions des financiers et des entrepreneurs. Le marché des biens capitaux retrace les relations internes au groupe des entrepreneurs, tandis que sur le marché des biens de consommation les entrepreneurs sont confrontés aux ménages (salariés et rentiers) en tant qu'acheteurs.

L'équilibre "du profit et de l'investissement" est défini par la condition : $VB = VK$ d'égalisation de la capitalisation boursière VB et de la valeur VK (estimée au coût de renouvellement *actuel*) de l'équipement installé.

⁸⁹ D'où la nécessité d'adopter un cadre bisectoriel.

Le flux d'investissement courant : $I = \Delta VK$ dépend de la valorisation des stocks⁹⁰. Le terme de valorisation doit ici être pris au pied de la lettre. Un stock d'équipements n'est du capital que dans la mesure où il est évalué en tant qu'actif, dont la valeur ne peut être que monétaire. La comptabilité d'entreprise n'est pas une comptabilité-matière.

⁹⁰ Ce principe est pleinement intégré dans le « q de Tobin ». Au-delà de la formulation d'une fonction d'investissement, sa pleine reconnaissance implique une modélisation des stocks, ce à quoi s'est d'ailleurs essayé Tobin lui-même.

CONCLUSION DE LA SECONDE PARTIE : **MONNAIE, CAPITAL ET CRISE**

Comme nous l'avions fait pour la première partie, on dessinera ici quelques perspectives générales, susceptibles d'appeler des développements ultérieurs. Après avoir dressé un bilan critique des programmes de recherche keynésiens, nous avons traité de façon symétrique les projets marxien et keynésien, en cherchant à évaluer la légitimité de leur commune prétention à constituer une alternative aux projets classique et néoclassique, incarnée respectivement dans les notions de crise et de chômage involontaire.

Ni Marx ni ses successeurs ne sont parvenus à établir une théorie générale des crises économiques, c'est-à-dire à proposer un cadre analytique unifié et cohérent capable de rendre compte à la fois de l'équilibre et de sa rupture, et d'accueillir les différentes figures possibles de la crise. Le développement insuffisant de la théorie du capital – et en particulier de la relation entre monnaie et capital – nous a semblé être à l'origine de cet échec. Dans la mesure où celui-ci ne se confond pas avec l'autre échec de Marx, aujourd'hui bien avéré, qu'est celui de sa théorie de la valeur, il y a chez lui une abondante matière restée peu exploitée. Au regard de cet inachèvement, la théorie marxienne des crises a d'ailleurs été régulièrement surestimée dans sa cohérence et son degré d'élaboration, non seulement par les marxistes, ce qui était somme toute assez naturel, mais également par les économistes néo-classiques. Mais il est vrai qu'on ne prête qu'aux riches ... et que la richesse et la profondeur des réflexions de Marx sur la crise restent sans égales dans l'histoire de la pensée économique, y compris sur les dimensions monétaires et financières du phénomène.

En ce qui concerne Keynes et les keynésiens, le diagnostic est étonnamment semblable :

- D'une part – ce qui n'est pas outre mesure surprenant – c'est dans ce qu'elle a de plus novateur que la théorie keynésienne est la plus faible : le contenu de ses propositions de théorie monétaire.
- D'autre part – ce qui est plus choquant – les keynésiens contemporains, même parmi ceux qui ont pris au sérieux les affirmations de Keynes quant au caractère fondamental et « définitif » de sa rupture avec « l'orthodoxie », ont déployé peu d'efforts pour élaborer un cadre formel où pourraient s'insérer ses principales propositions analytiques.

Comme on a pu le constater dans la section 2 de ce chapitre, il n'est guère douteux que c'est dans son refus de la conception classique et néo-classique, pour une fois unifiées, de la relation entre épargne et intérêt que réside le point de divergence essentiel entre Keynes et l'orthodoxie de son temps. Les développements contemporains de la théorie néoclassique ne nous paraissent pas de nature à infirmer ce point de vue.

Si la perspective keynésienne radicale doit s'incarner en un projet analytique précis, c'est-à-dire débouchant sur l'élaboration de modèles formels des relations macroéconomiques, ce ne peut être que grâce à un effort préalable de clarification de son versant monétaire. La

grande force des libéraux est que, jusqu'à présent, leurs adversaires keynésiens ou marxistes n'ont pas été en mesure de développer une représentation alternative du fonctionnement d'une économie capitaliste qui donne toute leur place au crédit et aux banques, de façon à faire figurer les mécanismes de financement de l'économie au premier rang des facteurs d'instabilité du capitalisme contemporain. De façon paradoxale au regard de l'oeuvre de Keynes, les monétaristes ont même réussi à imposer l'idée que le keynésianisme s'identifierait à l'ignorance de la monnaie.

Pourtant, loin d'être absents des écrits de Marx et de Keynes, la monnaie et le capital financier sont au contraire au cœur de leur conception des crises. Mais en l'absence de théorie unitaire du capital, leurs vues restent parcellaires et inabouties. Dans la mesure où l'un et l'autre paraissent viser un concept d'équilibre monétaire, et où ils ont un objet commun : le capital et les conditions de sa reproduction, le projet marxien et le projet keynésien ont sans doute tout à gagner à être rapprochés. La notion de crise de reproduction, envisagée comme rupture du circuit du capital, paraît de nature à offrir un cadre unificateur. Reste à construire les modèles de la circulation financière qui pourraient lui donner corps. C'est dans cette perspective que nous entendons poursuivre nos travaux d'histoire de la pensée économique.

Jusqu'à présent, nos efforts ont surtout porté sur les approches néo-keynésiennes. Outre le fait qu'elles sont largement majoritaires dans les lectures contemporaines de Keynes, cela se justifiait par la conviction selon laquelle toute construction alternative passe par l'éclaircissement préalable du rapport entre Keynes et Walras, et que c'est du côté des différentes synthèses néo-classiques que les réflexions ont été les plus poussées à ce sujet.

Dans l'avenir, il conviendra évidemment de nous orienter vers des contributions plus nettement positives ; trois types de travaux sont pour le moment envisagés :

- Un travail critique sur les *post-keynésiens*, en particulier les auteurs se situant dans une perspective « kaleckienne » ou « kaldorienne » ;
- Un travail de réappropriation des *débats marxistes du premier tiers du XX^e siècle* sur la crise ; les auteurs participant à ces débats s'appuient tous, à quelques exceptions près (dont Lénine), sur un modèle bisectoriel de production qui est aussi celui de Kalecki, et qui constitue sans doute la représentation de la production la mieux adaptée à l'univers keynésien. Cela vaut en particulier pour les austro-marxistes comme Hilferding et Bauer ;
- Un réexamen de certains *auteurs prékeynésiens* ; outre Kalecki, on songera à des auteurs comme Myrdal, Hawtrey, Schumpeter qui, au cours de ce que George Shackle a dénommé les « années de haute théorie », ont visé des constructions assez proches de celle de Keynes, et ont souffert comme lui du manque de cadre analytique bien défini dans lequel déployer leurs intuitions, ce qui explique d'ailleurs leur peu de descendance.

D'autres auteurs sont susceptibles d'être mobilisés dans la perspective d'une synthèse entre chômage keynésien et chômage « classique » au sens du chômage technologique de Ricardo

et de Marx. On songera ici à John Hicks ou James Tobin⁹¹, mais aussi à des auteurs classiques tels que Smith, Sismondi⁹² et Mill⁹³, qui tous ont en commun avec Marx, et à la différence de Ricardo, d'avoir raisonné en termes de reproduction.

Cette posture nous amène à expliciter quelques points de méthode, qui feront l'objet de notre conclusion générale.

⁹¹ Ces deux auteurs occupent une place singulière dans l'histoire de la macroéconomie d'après guerre. Contributeurs majeurs à l'élaboration de la synthèse néoclassique (en partie sur les mêmes sujets) ils ont cependant pris nettement leur distance avec elle dans les années 1970, pour s'approcher de plus en plus d'une perspective postkeynésienne, mais sans jamais renoncer, cependant à l'équilibre général.

⁹² Ce dernier fait clairement appel à un argument en termes de reproduction lorsqu'il mobilise l'effet machine de Ricardo contre la loi de Say défendue par le même Ricardo.

⁹³ Ce dernier projet est commun avec Michel Rosier.

Bibliographie de la seconde partie

CHAPITRE UN

Section 1 La critique libérale

- HAYEK Friedrich (1929), *Monetary Theory and the Trade Cycle*, Réédition Augustus M. Kelley, New York, 1966.
(1931-a), *Prix et production*, Trad. Fr., « Perspectives de l'économique », Calmann-Levy, Paris, 1975.
(1931-b), « Reflektions on the Pure Theory of Money of J.M. Keynes », *Economica*, Vol. 11, N°33, 1931 et Vol. 12, N°35, 1932
(1934), « Capital and Industrial Fluctuations », *Econometrica*, Avril
(1939), *Profits, interest and investment*, Londres, Routledge & Kegan Paul.
(1941), *The Pure Theory of Capital*, Londres, Routledge & Kegan Paul.
- FRIEDMAN Milton (1947), « Un programme pour la stabilité monétaire et financière », trad. Fr. in Bertonèche et Teulié, PUF, Paris, p.
(1968), « The role of monetary policy », *American Economic Review*,

Section 2 Les programmes néokeynésiens

- d'AUTUME Antoine (1983-a), "Répartition et accumulation en déséquilibre", CLES (Cahiers Lillois d'Economie et de Sociologie), N°2, Second semestre.
(1983-b), "Equilibres non walrasiens et macro-économie", in Barrère (1985)
(1985), *Monnaie, croissance et déséquilibre*, *Economica*, Paris, 264 p.
(1988), "La dynamique du chômage mixte", in Varii Autores (1988), pp. 345-363
- BARRERE Alain (1985) (sous la direction de), *Keynes aujourd'hui : théories et politiques*, *Economica*, Paris.
- BENASSY Jean-Pascal (1976), "Théorie du déséquilibre et fondements micro-économiques de la macroéconomie", *Revue Economique*, Vol. 27, N°5, pp. 755-804
(1977), "On quantity signals and the foundations of effective demande theory", *Scandinavian Journal of Economics*, Vol. 79, N°1, pp. 147-168
(1984), *Macro-économie et théorie du déséquilibre*, "Modules", Dunod, Paris, 220p.
- CLOWER Robert (1965), "The Keynesian Counter-Revolution: A Theoretical Appraisal", repris in Clower (1969), pp. 270-297.
(1967), "A reconsideration of the microfoundations of monetary theory", *Western Economic Journal*, Vol. 6, pp. 1-9, Repris in Clower (1969), pp. 202-211.
(1969) (Editor), *Monetary Theory*, Penguin Books.
- FISHER Franklin (1989), *Disequilibrium foundations of equilibrium economics*. Econometric Society Monographs, New York: Cambridge University Press.
- HAHN Frank (1977), « Keynesian Economics and General Equilibrium Theory : Reflections on Some Current Debates », in Harcourt (1977), pp. Repris in *Equilibrium and Macroeconomics*, Macmillan.
- KALDOR Nicolas (1972), "The Irrelevance of Equilibrium Economics", *The Economic Journal*, Vol.
- LEIJONHUFVUD Axel (1967), "Keynes and the Keynesians: A Suggested Interpretation", *American Economic Review*, May, Repris in Leijonhufvud (1981), 3-15
(1969), "Keynes and the Classics : Two Lectures", I.E.A., Londres, Repris in Leijonhufvud (1981), pp. 39-78
(1981), *Information and coordination - Essays in Macroeconomics*, Oxford University Press, 388 p.

(1987), "Controverses économiques autour du régime monétaire. Pour un retour aux sources de la pensée keynésienne", *Revue Française d'Economie*.

Edmond MALINVAUD (1976), *Réexamen de la théorie du chômage*, Trad. Fr., Calmann-Lévy, Paris, 1980.

(1980), *Profitability and unemployment*, Trad. Fr. in Malinvaud (1983)

(1983), *Essais sur la théorie du chômage*, Calmann-Lévy, Paris.

Section 3 Les programmes postkeynésiens

ARESTIS Phillip (1992), *The Post-Keynesian Approach to Economics. An Alternative Analysis of Economic Theory and Policy*. Elgar, Aldershot.

BOLTANSKI Luc et THEVENOT Laurent (1991), *De la justification. Les économies de la grandeur*, Paris, Gallimard.

DUMENIL Gérard (1981), *Marx et Keynes face à la crise*, Economica, Paris.

DUPUY Jean Pierre et alii (1989), "L'économie des conventions", *Revue Economique*, Vol. 40, N°2, Mars, pp. 139-403.

MINSKY Hyman (1978), "The Financial Instability Hypothesis : a restatement", repris in ARESTIS P. et SKOURAS Thanos, *Post-keynesian economic theory. A challenge to neo-classical economics*, Wheatsheaf Books, New York, 1985.

MINSKY Hyman (1986), *Stabilizing an Unstable Economy*, Etats-Unis, Royaume-Uni: Yale University Press.

ORLEAN André (sous la direction de) (1994), *Analyse économique des conventions*, "Economie", PUF, Paris.

CHAPITRE DEUX

Section 1 La théorie marxiste des crises

BARAN Paul et SWEEZY Paul (1967), *Le capital monopoliste*, Trad fr. Maspero, Paris, 1969.

BAUER Otto (1913), "The Accumulation of Capital", *Die Neue Zeit*, Trad. angl. in *History of Political Economy*, Vol. 18 : 1 (1986), pp. 87-110.

DESAI Meghnad (1979), *Marxian Economics*, Basil Blackwell. Oxford.

GEORGESCU-ROEGEN Nicholas (1960), "Mathematical Proofs of the Breakdown of Capitalism", *Econometrica*, Vol. 28, 2.

HILFERDING Rudolf (1910), *Le capital financier*, Trad. fr. Editions de Minuit, Paris, 1970.

HOWARD M.C. et KING J.E. (1989), *A History of Marxian Economics, Vol. I: 1883-1929*, McMillan, Londres.

(1992), *A History of Marxian Economics, Vol. II: 1929-1990*, McMillan, Londres.

KALECKI Michel (1967), "The problem of effective demand with Tugan-Baranowsky and Rosa Luxemburg",

(1968), "The Marxian Equations of Reproduction and Modern Economics",

(1971), "Observations on the "Crucial Reform""

Articles repris dans les *Collected Works of Michal Kalecki*, Volume II: "Capitalism Economic Dynamics", Oxford, Clarendon Press, 1991.

LANGE Oskar (1969), *Theory of reproduction and accumulation*, Pergamon Press, Londres.

- LENINE Vladimir, *Le développement du capitalisme en Russie*, Trad. Fr. : Editions sociales, Paris.
- LUXEMBURG Rosa (1913), *L'accumulation du capital*, Trad. fr. Marcel Ollivier et Irène Petit, 2 volumes, "Petite Collection", François Maspero, Paris, 1969.
- MANDEL Ernest (1972), *Der Spätkapitalismus*, Suhrkamp Verlag, Francfort/Main, Trad. fr : *Le troisième âge du capitalisme*, UGE 10/18, Paris, 1976.
- MARX Karl (1867) *Le Capital*, Trad. Fr. Jules Roy, Garnier Flammarion, Paris.
(1884) Livre II, Trad. Fr., 2 volumes, Editions Sociales, Paris, 1969.
(1895) Livre III, Trad. Fr., 3 volumes, Editions Sociales, Paris, 1969.
- MATTICK Paul (1969), *Marx et Keynes*, Trad. fr, Gallimard, Paris, 1972.
- MORISHIMA Michio (1973), *Marx' Economics*, Cambridge University Press, Cambridge.
(1977), *Walras' Economics*, Cambridge University Press.
- OKISHIO Nuobo (1961), "Progrès technique . Trad. fr. in Abraham-Frois
- ROBINSON Joan (1941), *Essai sur l'économie de Marx* (1941), Trad. Fr., Dunod, Paris, 1971.
- SWEETZY Paul M. (1942), *The Theory of Capitalist Development*, Réédition angl. Dennis Dobson, Londres.
- TUGAN-BARANOWSKI Mikhaïl (1894), *Les crises industrielles en Angleterre*, trad. fr., Giard et Brière, Paris, 1913.
- VAN PARIJS Philippe (1980), « The Falling Rate of Profit Theory of Crisis. A rational reconstruction by way of obituary », *Review of Radical Political Economy*, Vol. 12 (1), pp. 1-16.

Section 2 Le projet keynésien

- BAUMOL William J. (1977),), "Say's (at least) Eight laws, or what Say and James Mill may really have meant", *Economica*, Vol. 44, Mai, pp. 145-162, Réédité in BLAUG (Ed.), *The History of Economic Thought*, Edward Elgar, pp. 87-161.
- FAVEREAU Olivier (1985), « L'incertain dans la « révolution keynésienne » : l'hypothèse Wittgenstein », *Economies et Sociétés*, Série PE : Oeconomia, N°3, Mars, p. 29-72.
(1988), « La "Théorie Générale", de l'économie conventionnelle à l'économie des conventions », in Maurisson (1988), p. 197-220.
- GRAZIANI Augusto (1988): "Le financement de l'économie dans la pensée de Keynes", in Maurisson (1988), p. 151-166.
- KEYNES John Maynard (1930) *A Treatise on Money*, Collected Writings of JMK (CW), Tomes V et VI, Macmillan, St Martin's Press, 1971.
(1931): "The Pure Theory of Money – A Reply to Dr. Hayek", *Economica*, Novembre, Repris in CW 13, pp. 243-256
(1934): "Poverty in Plenty : Is the Economic System self-adjusting ?", *The Listener*, 21/11/1934, Repris in CW13, pp. 485-492
(1936): *Théorie générale de l'emploi, de l'intérêt et de la monnaie*, Trad fr., Payot.
(1937) : « The General Theory of Employment », *Quarterly Journal of Economics*, Février, Repris in CW14, p. 109-123.
(1971-75): *Collected Writings of JMK* (CW), Tomes V, VI, XIII, XIV et XXIX, Macmillan, St Martin's Press.
- MAURISSON Patrick (sous la direction de) (1988), « La Théorie Générale » de Keynes : un cinquantenaire », *Cahiers d'Economie Politique*, N°14-15, L'Harmattan, Paris.

Conclusion générale :

Histoire de la pensée et analyse économique

Que ce soit dans le domaine de la théorie macroéconomique, ou dans celui de l'économie urbaine, ma démarche s'est toujours caractérisée à la fois par une attitude assez critique à l'égard des orientations actuelles de la discipline, et par la recherche d'une synthèse entre des éléments épars, et relevant parfois de corpus différents, en vue d'une reconstruction. Cela m'amène, en conclusion de cette note de synthèse, à quelques considérations générales sur le rapport entre histoire de la pensée et théorie contemporaine d'une part, et entre théorie et applications d'autre part.

Dans les deux domaines, je suis parti d'une critique des représentations inspirées du paradigme walrasien, plus exactement de leur prétention d'une part à absorber les concepts marxistes et keynésiens, et d'autre part à rendre compte d'un objet tel que la ville. Dans les deux cas, la question est de savoir dans quelle mesure les caractéristiques essentielles d'une économie capitaliste peuvent être captées à partir du seul paradigme de l'échange, dans lequel la production, la répartition, la circulation monétaire sont conçues comme autant d'extensions de l'échange.

Au-delà d'une même posture critique, les sources d'inspiration sont également communes. Deux d'entre elles sont évidentes, et ont été abondamment évoquées dans le texte qui précède : il s'agit des oeuvres de Keynes et de Marx. L'attachement à une double référence keynésienne et marxienne n'est pas motivé par des raisons purement idéologiques et/ou sentimentales, même si celles-ci n'en sont certainement pas absentes. Plus profondément, il tient aussi à des convictions, par nature non démontrables, quant à la nature profonde d'un certain nombre de phénomènes.

Parmi elles, on citera la croyance dans le caractère fondamentalement involontaire du chômage massif des périodes de crise, ou dans la pertinence de la notion de crise, comme expression de la tendance endogène des économies capitalistes à l'instabilité. L'existence même du capitalisme en tant que système constitutif d'une nature économique, qui relève de l'évidence pour les uns, est dépourvue de sens pour les autres.

Au plan de la méthode, nous nous refusons à nous situer dans le débat entre holisme et individualisme, ou en tout cas à en accepter les termes usuels. D'un côté, il y aurait quelque chose de dérisoire à ne pas reconnaître d'emblée la présence d'effets "de structure" dans le fonctionnement d'une économie de marchés. La position contraire⁹⁴ ne peut mener qu'à la

⁹⁴ Partagée de fait par tous les courants néoclassiques : on voit ainsi Frank Hahn adopter sur ce point une position identique à celle d'Hayek.

volonté d'endogénéiser toutes les variables, au risque de déboucher sur une sorte de régression à l'infini.

Mais il est tout aussi clair qu'il y a bien quelque chose de particulier aux sociétés "modernes", ou « capitalistes », tenant au rôle qu'y tiennent les agents individuels, et à la place qui doit en conséquence leur être accordée par les sciences sociales pour parvenir à l'intelligence des processus sociaux. Cette particularité est concentrée dans l'économie, puisque c'est la décentralisation des décisions et des actions, liée au caractère marchand de l'activité économique et des relations sociales qu'elle nourrit, qui impose de s'intéresser non seulement aux états de la société, mais aussi à la façon de les obtenir. Mais on confond trop souvent cette exigence avec celle d'une subordination du point de vue macroéconomique à l'élaboration préalable de fondements microéconomiques.

L'exigence que prétendent aujourd'hui s'imposer les économistes de conférer des fondements micro-économiques à toute relation de comportement ne serait en effet pleinement acceptable que si le problème de l'agrégation connaissait une solution. Tant que les modèles présentés comme des parangons de l'individualisme méthodologique restent des modèles à agent représentatif, comme c'est le cas aussi bien dans la " nouvelle économie classique " que dans la " nouvelle économie keynésienne ", on ne saurait considérer comme acquise leur supériorité sur des modèles qui introduisent, sous la forme de règles, de paramètres ou de contraintes dites " artitraires " (c'est à dire posés a priori), des effets " de système ". C'est sans doute le meilleur indice de la faiblesse insigne du courant néo-keynésien qu'il se soit laissé dicter cet impératif méthodologique par les nouveaux classiques. Si l'on peut admettre que les sciences sociales, et l'économie en particulier, doivent laisser place au rôle des acteurs, et donc faire la théorie de leurs actions, il ne s'ensuit pas que tout le social puisse (ou doive) se déduire de la mise en commun des comportements.

D'ailleurs, chez Marx comme chez Keynes, on " raconte des histoires " sur les agents, mais la théorie de l'agent n'est pas un objet en elle-même. Il n'est sans doute pas exagéré de dire que personne, dans l'histoire de la pensée économique, ne s'est autant que Marx intéressé aux comportements-types des capitalistes, comme à ceux des ouvriers. Mais il ne lui serait jamais venu à l'esprit de chercher à *déduire* l'existence de la classe des capitalistes, et l'unité de ses intérêts, de la mise en commun des comportements. Un processus historique n'est pas une procédure d'optimisation. C'est même exactement le contraire : en raison de la prégnance des structures sociales et de l'existence préalable des intérêts de classe, certains comportements - qui autrement n'auraient pas de sens - s'imposent à des agents supposés rationnels. Mais l'idée d'une rationalité abstraite, et universelle, attribuée *a priori* à un individu dépourvu de détermination sociale, et dont pourraient se déduire la forme des comportements économiques, quel que soit le groupe social ou le contexte institutionnel dans lequel ils s'observent, est une idée bien étrange. Il y a autant de rationalités qu'il y a de

groupes d'agents. C'est typiquement le cas, nous semble-t-il, chez Keynes, avec les deux figures emblématiques de l'entrepreneur et du spéculateur⁹⁵. Et les formes de la rationalité sont dictées par les modalités d'action ouvertes par les structures.

La prise en compte de catégories intermédiaires, d'ordre « méso-économiques », apparaît nécessaire pour dépasser le débat entre individualisme et holisme. Secteurs ou groupes sociaux dans l'analyse économique générale, ou quartiers et segments de marché dans celle des marchés du logement, sont autant de cadres au sein desquels se normalisent les comportements, se figent des habitus et s'unifient des intérêts.

Un second aspect des problèmes de méthode concerne les formes du discours économique, en particulier son degré de formalisation mathématique. Les normes couramment admises par les économistes à cet égard ont évolué de façon considérable depuis un demi-siècle. Cela est particulièrement visible pour l'historien de la pensée macro-économique, qui peut mesurer le chemin parcouru entre le débat Hayek/Keynes des années trente et le débat Metzler/Tobin des années quatre-vingt. Globalement, cette évolution est sans doute inévitable et plutôt positive. Mais pour autant, l'économie n'est pas devenue une "sorte de physique". La mathématisation des théories économiques ne garantit pas l'élimination des théories fausses. Les progrès de la statistique et ceux de l'économétrie permettent d'éprouver le degré de résistance des faits à certaines thèses, mais non de tester la vraisemblance relative de certaines hypothèses alternatives, relatives à la structure du monde. Pour illustrer ce point, on se contentera d'en donner quelques exemples :

- l'existence ou non d'un conflit de répartition propre aux économies de type capitaliste, dont dépend la capacité à englober les revenus dans les prix ;
- la pertinence respective de la complémentarité et de la substituabilité des facteurs dans la représentation de la production, alors qu'il est clair que ni l'une ni l'autre de ces hypothèses n'est empiriquement vérifiée ;
- la question de savoir si les opérations économiques doivent ou non être considérées comme simultanées, et si en conséquence les relations entre variables relèvent de la détermination simultanée (point de vue de l'équilibre général) ou de la dépendance causale (relations séquentielles de la vision circulatoire).

La notion de chômage (d'ailleurs récente, et dont l'apparition est liée précisément aux mouvements sociaux) est sans doute exemplaire de ce contenu idéologico-politique inéliminable des catégories de l'analyse économique. L'attachement des keynésiens au caractère involontaire du chômage, comme l'obstination des nouveaux classiques à le nier, sont clairement des choix doctrinaux. Sur la base de ces derniers, qui s'opposent mais ne se discutent pas, on peut bien entendu débattre, selon les règles de l'activité scientifique, de la pertinence respective des constructions proposées de part et d'autre. Mais cela n'épuise

⁹⁵ Dont il est tentant de rapprocher celles de l'homme aux écus et du capitaliste chez Marx.

jamais le débat, d'où les phénomènes de persistance d'oppositions irréductibles, voire de résurgence de théories anciennes.

Les élaborations des économistes restent en effet des figurations rationnelles du monde qui ne prennent sens qu'au regard de "visions" préalables dont la vraisemblance est toujours relative, et dont la fin dernière est toujours, conformément à l'objet qu'assignait Adam Smith à l'économie politique, "*branche de la science du législateur*", d'orienter et de justifier les pratiques de politique économique. Le critère de pertinence des théories économiques ne peut donc être que socio-politique. C'est pourquoi la question du réalisme, ou de la vraisemblance empirique des théories, est si compliquée à trancher. Significativement, le recours à des arguments empiriques est généralement le fait des courants minoritaires, ou "dominés". Ce fut longtemps l'arme privilégiée des monétaristes, qui harcelèrent pendant des lustres les keynésiens sur le terrain de la validation empirique de leurs concepts (stabilité de la demande de monnaie versus instabilité de la fonction de consommation). C'est aujourd'hui le cas des keynésiens, qui mènent une sorte de "guerrilla économétrique" contre la théorie des "cycles réels" des nouveaux classiques. Mais une théorie dominante peut toujours prendre de haut ces arguments, et il faut beaucoup de "mauvaises nouvelles" concordantes pour l'ébranler. C'est l'impuissance des politiques conjoncturelles qui a fini par avoir raison du consensus keynésien, et non la multiplication des paradoxes économétriques, tant il est vrai que c'est d'abord de l'adéquation aux conditions historiques de son temps qu'une théorie tire sa force de conviction.

Le statut très particulier de "philosophie des grandeurs" qui est celui de l'analyse économique explique deux de ses caractéristiques distinctives les plus troublantes : la place qu'y occupe l'histoire de la pensée, sans égale dans les sciences exactes, et l'impossibilité d'y pratiquer de véritables - au sens des sciences physiques - tests empiriques, caractéristiques que n'a en rien diminué le formidable développement de l'économétrie au cours du dernier demi-siècle. Cela met l'économie du côté de la philosophie et du droit, où l'histoire des systèmes de pensée et le travail sur les textes sont partie intégrante de la pratique de la discipline, plus que du côté de la physique et de la chimie.

La place particulière de l'histoire de la pensée en économie est liée à la persistance de paradigmes concurrents. Les théories minoritaires ne disparaissent jamais totalement, et sont capables de regains spectaculaires. L'histoire récente de la discipline en a offert une spectaculaire illustration avec la percée du monétarisme, puis de la nouvelle économie classique, après trois décennies de domination néokeynésienne.

Le retour régulier aux origines, peut recevoir trois types de justification :

- il peut s'agir d'évacuer un doute persistant quant à l'existence d'une alternative à la théorie actuelle : c'est le cas de Samuelson relisant Ricardo et Marx ;

- il peut aussi s'agir d'assurer plus fermement l'assise d'une théorie encore contestée, ou mal admise, en lui trouvant des prédécesseurs, si possible prestigieux : c'est le cas de Keynes relisant Malthus, ou de Lucas relisant Hayek ;
- il peut s'agir, enfin, de trouver des réponses à des questions irrésolues de la théorie contemporaine ; on cherchera alors à refonder une théorie aujourd'hui dévaluée : c'est le cas de Sraffa relisant Ricardo, ou de Hicks relisant Keynes (sur la liquidité) ou Ricardo (sur les machines).

C'est dans cette dernière perspective que se situent mes travaux d'histoire de la pensée macroéconomique. L'importance accordée à Marx et Keynes trouve sa justification dans le fait que leurs deux oeuvres ont manifesté une étonnante capacité de résistance à leur absorption dans les corpus actuels, en particulier celui de l'équilibre général. Supposer que les auteurs anciens peuvent féconder les théories actuelles, autrement que dans une perspective purement rétrospective, revient à admettre deux choses : d'une part, que leurs textes peuvent être traités comme contemporains de ceux des " modernes ", ie qu'ils nous parlent du même monde, d'autre part que d'un travail sur l'écart entre " anciens " et " modernes " peuvent émerger des combinaisons conceptuelles inédites. Pour qu'un tel travail soit fécond, il faut accepter de reconsidérer la cohérence d'ensemble du discours, soit en abandonnant des pièces entières du dispositif théorique avancé par un auteur, soit en y introduisant des éléments ignorés par lui, pour de bonnes (l'histoire de la théorie) ou de mauvaises (son dogmatisme) raisons. Les vieux auteurs ne sont pas a priori plus cohérents que les modernes. Ils ont souvent une conscience ambiguë de leur propre apport, de leur singularité, et leurs énoncés sont souvent moins clairs – en tout cas plus imprécis - que ceux des modernes. Lorsque les modernes les " trahissent ", c'est généralement parce que leurs constructions sont inachevées, voire franchement contradictoires sur certains points. C'est dans l'exploration de ces zones d'ombre, que les économistes contemporains ont par définition cherché à réduire, que consiste le travail de l'historien de la pensée, qui doit s'intéresser non seulement à ce qui a subsisté, mais aussi et dans un même mouvement à ce qui a disparu, ou a été délibérément ignoré ou évacué de la pensée des anciens.

Celui-ci est par ailleurs confronté à l'histoire « tout court », c'est-à-dire à la complexité du réel économique, et donc aux limites de l'analyse économique, qui sont en gros celles de la sphère monétaire dans les sociétés modernes. La question des frontières de l'économie rejoint ici celle des limites à la quantification du social et à sa formalisation. Sur ce double plan, la réflexion de l'économiste doit toujours comporter un doute méthodique sur la légitimité de ses analyses, que l'économie contemporaine a trop souvent tendance à évacuer. Inversement, la critique est nécessairement - et pour autant qu'elle reste économique, élaboration positive. Les élaborations théoriques reposant sur l'ignorance (ou la non reconnaissance) de ces frontières doivent être considérées comme idéologiques (ou si l'on préfère "métaphysiques"). On ne peut ignorer cependant les excès de la formalisation et, si

son principe ne souffre plus guère discussion, la question du dosage et des utilisations reste entière. Elle rejoint évidemment en grande partie celles du domaine de validité des lois économiques, et du degré de positivité qu'il convient de leur accorder.

Tenir compte de la complexité du social impose de se refuser à tout réductionnisme. Cela vaut d'autant plus que l'on s'éloigne du noyau dur de la discipline, comme c'est le cas en économie urbaine ou du logement, où les marchés sont englobés, encastrés dans des « structures » qui font système, au point que l'on pourrait s'imaginer que les valeurs immobilières, indépendamment de tout processus économique, sont entièrement déterminées par l'ensemble des contraintes physiques, techniques, réglementaires etc auxquelles elles doivent répondre.

La nécessaire imbrication de l'économique dans une réalité sociale plus vaste et plus riche de déterminations complexes concourt à rendre la théorie irréductible à la seule analyse ou à la « science pure », pour reprendre l'expression utilisée par Walras. Sauf à prôner l'unification des sciences sociales autour de l'économie et de son noyau dur de propositions formalisées, c'est une raison essentielle de douter de l'unité des sciences, et de voir au contraire une profonde différence de statut avec les sciences exactes.

A trop avoir tendance à l'oublier, l'économie contemporaine, saisie d'un vertige technique, tend parfois à devenir une "*science sans conscience*", et donc sans morale. Cette exigence de ne jamais perdre de vue la pertinence sociale des théories impose que l'essentiel puisse toujours en être dit de façon littéraire, car il doit pouvoir être transcrit en termes de capacité d'action sur le monde. Là est peut être d'ailleurs la limite véritable qu'il convient de poser au développement de l'économie mathématique : lorsque les objets théoriques n'ont plus d'autre réalité que formelle, de sorte que l'on ne sait plus "de quoi l'on parle" en vérité, on franchit sans doute les bornes de la formalisation légitime.

Les tentatives de dépolitisation de l'économique sont donc vouées à l'échec, et la théorie économique reste une branche, majeure à coup sûr, en tout cas pour ce que Marx appelait "l'époque moderne", mais non la seule, de la philosophie politique. En tant que telle, elle doit continuellement se poser la question de son lien à la philosophie (à la morale), à l'histoire, et à la politique, qui n'est jamais que de l'histoire en train de se faire. A cet égard, le vieux terme "d'économie politique" est sans doute préférable à celui de "science économique", aujourd'hui plus prisé. Les économistes doivent assumer le fait d'être plutôt des « sortes de philosophes » (politiques) que des « sortes de physiciens ».

BIBLIOGRAPHIE DE LA CONCLUSION

HAHN Frank (19),

HAYEK Friedrich (19),

LAPIDUS André (1994), “Introduction à une histoire de la pensée économique qui ne verra jamais le jour”, communication au colloque *Faire l’Histoire de la Pensée Economique*, Paris, à paraître in Les Cahiers Charles Gide, N°1, Université de Montpellier 1, 1995.

NEGISHI Takashi (1989), *History of Economic Theory*, « Advanced Textbooks in Economics », North Holland.

SCHUMPETER Joseph (1950), *Histoire de l’analyse économique*, Trad. Fr., « Bibliothèque des Idées », Gallimard, Paris, 1983.

Annexe :

TRAVAUX ET PUBLICATIONS 1975-1994

1975 - 1979

Contributions à des ouvrages collectifs

- 1 "Revue de quelques modèles néo-classiques récents de pollution atmosphérique ", in J.R. Boudeville (sous la direction de), *Problèmes économiques de la pollution atmosphérique*, P.U.F., Paris, 1975, pp. 115-125
(en collaboration avec R. Puerto Martinez)
- 2 "Le digraphe : objectifs et construction", in *Le digraphe, une méthode d'analyse régionale*, sous la direction de Philippe Aydalot, "Travaux du C3E", Economica, Paris, 1977, pp. 3-17
"Application à la région Aquitaine", Ibidem, 1977, pp. 39-73
(en collaboration avec R. Puerto Martinez)

Mémoire et thèse :

- 3 *Prix du sol et localisations urbaines - Le cas de la métropole bordelaise*, Mémoire de D.E.S., Sous la direction de Jacques R. Boudeville, Université de Paris 1, Février 1975, 450 p. (en collaboration avec F. Moreau et R. Puerto Martinez)
- 4 *Rente foncière, valeur et formation des espaces urbains - Pour une nouvelle approche du problème foncier urbain*, Thèse de 3^o cycle en Economie publique, Sous la direction de René Passet, Université de Paris 1, Octobre 1978, 376 p. + Annexes

Divers :

- 5 *Méthodes de l'analyse spatiale*, Polycopié de cours, Université de Mons (Belgique), 1976 , 125 p.

1980

Articles :

- 6 (80-1) "Et si Ricardo ...", *Etudes Foncières*, N°7, CRU, Paris, Hiver 1980

Communications :

- 7 (80-2) "Les équipements collectifs, ou l'Etat et la formation des villes", Communication au Colloque *L'usine et la ville*, C.S.U., Mai 1980, 12 p.
- 8 (80-3) "Les prix du sol, rente foncière ou prix de marché ?", Journée d'Etudes de la S.F.U., Poitiers, 12 décembre 1980

1981

Articles :

- 9 (81-1) "Du nouveau sur la rente urbaine ?", *Etudes Foncières*, N°12, Sept. 1981, Adef, Paris
- 9-bis "La charge de la preuve", Réponse à Alain Lipietz, *Etudes Foncières*, N°13, Décembre (81-2) 1981, Adef, Paris

1982

Divers :

- 10 "Critique de la rente urbaine", *Cahiers du C3E*, N°30, Juin, 122 p.
- [82-1] (Réédition partielle de la thèse de troisième cycle (Titre II-1)).
- 11 "Monnaie, salaire et intérêt : de Walras à Keynes", Notes critiques, Miméo, 70 p., [82-2] Université de Paris 1, Juillet

1983

Communications :

- 12 "Propriété terrienne et propriété urbaine", Communication aux 2^o Journées de rencontre
[83-1] de l'ADEF, *La propriété et les propriétaires fonciers*, Paris, 25 et 26 avril
- 13 "Protectionnisme et sortie de crise", Communication au *Dialogue for European*
[83-2] *Alternatives*, AGENOR, Parlement Européen, Bruxelles, 27-29 Juin 1983, 12 p
- 14 "Rente foncière et aménagement spatial : les théories de la rente ont-elles un objet ?",
[83-3] Communication à la journée d'Etudes de l'ADEF : *Théories de la rente et politiques foncières*, 20 Septembre 1983, Université de Paris X Nanterre, 17 p.
- 15 "Développement agraire et dépendance extérieure : quelques réflexions sur l'expérience
[83-4] nicaraguayenne", Communication au colloque *Vers quel nouvel ordre mondial?*, Universités de Paris 1 et Paris 8, Panthéon, Septembre 1983, 36 p.

1984

Contributions à des ouvrages collectifs :

- 12-bis "Propriété des villes et propriété des champs", in J.-L. Guigou (Editeur), *La propriété*
[84-1] *foncière*, ADEF, Economica, Paris, 1984, pp. 67-78
(Version publiée de [12])
- 14-bis "Rente foncière et aménagement spatial", in *La rente foncière urbaine*, P.H. Derycke
[84-2] (Editeur), ADEF, Paris, 1984, pp. 103-120 (Version publiée de [14])

Articles :

- 16 "La propriété est-elle produite ?", *Etudes Foncières*, N°22, ADEF, Mars 1984, pp. 46-
[84-3] 47

Communications :

- 17 "Rente foncière et gravitation des prix agricoles", communication au colloque
[84-4] *"Gravitation des prix"*, Cedra, Université de Paris X Nanterre, 21-23 mars 1984, 21 p.

Autres :

- 18 "Le marché foncier urbain des Yvelines":
[84-5] - Volume 1 : Les transactions, *Cahiers du C3E*, N°41, Juillet 1984, 65 p.
- Volume 2 : Sources et méthodes, *Cahiers du C3E*, N°42, Juillet 1984, 35 p.

1985

Contributions à des ouvrages collectifs

- 19 "L'économie mixte, formule creuse ou voie nouvelle ?", Contribution à l'ouvrage
[85-1] collectif *Le volcan nicaraguayen*, La Découverte, Paris, 1985, pp. 201-218

Articles :

- 20 "Nicaragua : une économie au bord de l'effondrement", *Le Monde Diplomatique*, N°
[85-2] 381, Décembre 1985

Traductions :

- 21 Pierangelo Garegnani, "La théorie classique de la répartition et le problème dit de la
[85-3] "transformation" chez Marx", trad. de "The Theory of distribution in the Classical Economists and Marx's so called Problem of Transformation", in G. Dostaler (sous la dir. de), *Un échiquier centenaire*, La Découverte, Paris, 1985, pp. 157-181
- 22 Ian Steedman, "Ricardo, Marx et Sraffa", Trad de l'anglais, Ibidem, La Découverte,
[85-4] 1985, pp. 183-191
- 23 Immanuel Wallerstein, *Le capitalisme historique*, Traduction de l'Américain de
[85-5] *Historical Capitalism*, "Repères", La Découverte, Paris, 1985
(traduit de l'américain, en collaboration avec Philippe Steiner)

Divers :

- 24 "Reproduction et accumulation - Sur la théorie marxiste des crises" in
[85-6] *Macrodynamique*, Documents de travaux dirigés (sous la dir. de P.Y. Hénin), Licence
ès sciences économiques, Université de Paris 1, Fév.1985, 25 p.

1986

Articles :

- 25 "Managua : une anté-ville dans l'avant-guerre ", in Eric Sarner (Editeur), Villes en
[86-1] guerre, *Autrement*, N°83, pp. 135-145 (en collaboration avec Françoise Galland)
26 " Circulation foncière et reproduction urbaine ", *Etudes foncières*, N°33, Décembre
[86-2] 1986, A.D.E.F., Paris

Traductions :

- 27 Samuel BOWLES, David GORDON et Thomas WEISSKOPF, *L'économie du*
[86-3] *gaspillage*, Traduction de *Beyond the Waste Land*, La Découverte, " Economie
critique ", Paris, 1986 (en collaboration avec Philippe Steiner)

Autres :

- 28 "Cycles hayekiens et dépressions keynésiennes ", CAESAR, Université de Paris X-
[86-4] Nanterre, Juin 1986, Miméo, 35 p.

1987

Ouvrage :

- 29 *Introduction aux théories macroéconomiques*, Polycopié de cours, D.E.U.G. A.E.S.
[87-1] 2° Année, Centre d'Édition de Paris 1, Diffusion " La Maison de l'Étudiant ", Centre
PMF, 212 p.

Communications :

- 30 " Monnaie et libéralisme : le cas Hayek ", Communication aux Journées d'Études :
[87-2] *Le libéralisme économique : analyses et débats*, CAESAR, Université de Paris X
Nanterre, 30-31 janvier

1988

Articles :

- 31 " Intérêt et ajustement : le débat Hayek/Keynes de 1931-32 ", *Economie Appliquée*,
[88-1] Vol. XLI, N°2, 1988, pp. 247-287
32 " Les cordons de la dette ", *Les Temps Modernes*, N°509 , Décembre 1988, pp. 135-
[88-2] 147 (en collaboration avec Michel Rosier)

Communications :

- 33 " Révolution ou décadence urbaine ? La question des limites à l'urbanisation ",
[88-3] Contribution à l'*Hommage à Philippe Aydalot*, Paris 1, C3E, 14 octobre 1988, 8 p.

Autres :

- 7-bis " Ville et reproduction ", *Cahiers du C3E*, N°73, Université de Paris 1, Sept. 1988,
[88-4] 39 p.
(Version révisée et augmentée de [7])

1989

Articles :

- 30-bis " Monnaie et libéralisme : le cas Hayek ", *Cahiers d'Économie Politique*, N°16-17 :
[89-1] " Le libéralisme économique ", Editions L'Harmattan, Paris, 1989, pp. 153-178
(Version publiée de [30])

Communications et rapports :

- 34 [89-2] “Incertitude et projet keynésien”, Rapport sur la contribution d’André Orléan, Table-ronde : *Economie et conventions*, CAESAR, Université de Paris X - Nanterre, 22 mai 1989
- 35 [89-3] “Les équilibres non walrasiens, nouvelle synthèse ou impasse analytique ?”, Communication au 3^o colloque de l’Association Charles Gide : *Emergence et fondements des concepts d’équilibre en économie*, Conseil de l’Europe, Strasbourg, 20 et 21 Septembre 1989, 21 p.
- 36 [89-4] “Equilibres incomplets et coordinations imparfaites : où vont les nouveaux keynésiens ?”, Rapport sur la communication de Claude Schwob, 3^o Colloque de l’ACGEPE : *Emergence et fondements des concepts d’équilibre en économie*, Strasbourg, 21/09/1989, 20 p.
- 37 [89-5] “Structure urbaine et conjoncture immobilière - Le cas parisien”, Communication au colloque *L’Ile de France en mouvement*, GIP-RECLUS, Ministère de la Recherche, Paris, 23 et 24 novembre 1989
- 38 [89-6] “Intérêt réel versus intérêt monétaire : le défi keynésien”, Journée d’Etude : *Généralisation de la préférence pour la liquidité*, CEREF/ISMEA, Paris, 16/11/1989
Autres :
- 39 [89-7] “Prix du sol et production immobilière : une approche par la reproduction”, *Cahiers du C3E*, N°79, Mai 1989, 31 p.
- 37-bis [89-8] “Structure urbaine et conjoncture immobilière”, *Cahiers du C3E*, N°82, Décembre 1989, 66 p. (Version augmentée de [33])
- 40 [89-9] “Monnaie et circulation dans les schémas marxistes de reproduction”, Miméo, Caesar/Paris X, 10 p.

1990

Contributions à des ouvrages collectifs :

- 39-bis [90-1] “Marchés fonciers et dynamiques urbaines”, in J.J. Granelle et P.H. Derycke (sous la direction de), *La rente foncière - Théories et applications*, Deuxième édition révisée, ADEF, Paris, 1990, pp. 195-212
(Version abrégée de [39])
- 41 [90-2] “Le monétarisme”, in *Encyclopédie philosophique universelle*, Volume 2 : “Les notions philosophiques”, Tome 2, P.U.F., Paris, 1990, pp. 1676-1679
- 42 “La loi de Say”, Ibidem, p. 2305
- 37-ter [90-3] “Structure urbaine et conjoncture immobilière”, in *L’Ile de France en mouvement*, Actes du colloque GIP-RECLUS, Maison de la géographie, Montpellier, 1990, pp. 314-336
(Version publiée de [33]).
- Articles
- 43 [90-5] “Pourquoi Paris monte-t-il ? Quatre hypothèses sur une déconnexion”, *Etudes Foncières*, N° 47, Juin 1990
- 44 [90-6] “Equilibre et hétérodoxie”, in *Chaos* (Cahiers d’Histoire et d’analyse des organismes sociaux), Université de Paris 7, Nov. 1990, pp. 81-89
- Communications :
- 34-bis [90-7] “L’économie des conventions : un paradigme de l’incertain ?”, Intervention au Séminaire du CAESAR, Université de Paris X, 22/01/1990, 22 p. (Version augmentée de [34])
- 45 [90-8] “Dépense publique et valeurs foncières - Une interprétation de la conjoncture parisienne”, Communication au colloque “*Economie et aménagement en Ile-de-France*”, CRIES, Conseil Régional, Paris, 29 juin 1990

Traduction :

- 46 [90-9] Franklin Fisher, "La formation des grandeurs économiques : déséquilibre et instabilité", in *La formation des grandeurs économiques* (sous la direction de Jean Cartelier), "Nouvelle Encyclopédie Diderot", P.U.F., Paris, 1990, pp. 19-55

1991

Contributions à des ouvrages collectifs :

- 47 "Hayek", 3 notices bibliographiques, in *Encyclopédie philosophique universelle*, Volume 3 : "Les auteurs", PUF, Paris, 1991

Communications :

- 18-bis "Connaissance des propriétaires : du bon usage du fichier des extraits d'actes notariés", Communication au *Septième forum de l'observation foncière*, ROF/ADEF, Paris, 12 juin
(Extrait de [18])

- 48 "Demande effective et accumulation : un commentaire", Rapport sur la communication de Heinz Kurz, Journée d'Etudes *Actualité et spécificité de la pensée classique*, CEDRA/CAESAR, Université de Paris X Nanterre, 4 octobre 1991, 10 p.

Traduction :

- 49 Carlo Benetti, "Galiani et Smith : premières formulations du problème de la valeur de la monnaie", *Cahiers d'Economie Politique*, N°19: "Le marché chez Adam Smith", L'Harmattan, Paris, 1991, pp. 105-118
(Traduit de l'espagnol, en collaboration avec Karina Martinez)

1992

Ouvrage :

- 50 *Economie et politiques urbaines*, Polycopié de cours, Paris 1, Mai 1992, 124 p.

Communications:

- 51 "Classiques et keynésiens", Intervention au séminaire d'Histoire de la pensée économique, Lille 1, Janvier
- 52 "Développement soutenable et urbanisation - Quelques réflexions sur les cas de Managua et de Mexico", Colloque *Ecologie tiers-monde, destinées communes ?*, Université de Lausanne, Mai 1992

1993

Articles :

- 53 "Marché immobilier : de la pause à l'effondrement ?", *Etudes Foncières*, N°63, Mars, pp. 11 -14

- 48-bis "Synthèse classique, illusion keynésienne ? - Un commentaire sur la contribution de Heinz Kurz", *Cahiers d'Economie Politique*, N°22 : "Actualité et spécificité de la pensée classique", Janvier 1993, pp. 83-92 (Version publiée de [48])

- 54 "Actualité et spécificité de la pensée classique", Présentation des *Cahiers d'Economie Politique*, N°22, Octobre 1992, pp. 1-5 (en collaboration avec Christian Bidard)

- 55 "L'investissement public dans la formation des valeurs foncières", in J.J. Granelle et Th. Vilmin (Editeurs), *L'articulation du foncier et de l'immobilier*, Adef, Paris, pp. 105-112

Communications :

- 56 "Distances sociales et valeurs immobilières", Communication aux Entretiens de La Villette : *La Ville*, Cité des Sciences, Mars 1993

- 57** "Étalon sraffien et étalon ricardien - Commentaire de la communication de C. Bidard", Journée d'études *"Étalons et mesure des grandeurs économiques"*, Hôtel des monnaies, GDR Monnaie, Paris, 1^o et 2 avril
Traduction :
- 58** Heinz Kurz, "Accumulation et demande effective - Quelques notes", in *Cahiers d'Economie Politique*, N°22, pp. 59-82
 (Traduit de l'anglais)
Divers :
- 56-bis** "Valeurs immobilières et distances socio-culturelles", *Cahiers du C3E*, N°100, 45 p.
 (Version augmentée de [56])

1994

- Rapport de recherche :
- 59** *Valeurs immobilières et prix du sol en Ile de France*, 2 volumes + annexes, 445 p., Rapport à la DREIF-DHV, C3E-Métis, Université de Paris 1, Janvier
 (en collaboration avec Patrice Gaubert et Smaïl Ibbou)
- Communications:
- 52-bis** "Mexico, la ville insoutenable", Communication au colloque: *"Risques naturels, risques urbains"*, Institut de géographie, 12 janvier
 (en collaboration avec Xavier de la Vega, partiellement repris de [52])
- 36-bis** "Où vont les keynésiens ? Quelques réflexions sur les programmes keynésiens de recherche", Intervention au séminaire du GRATICE, Université de Paris 12, 26 janvier
 (Version augmentée de [36])
- 60** "Ségrégation sociale et segmentation du marché immobilier - Le cas de l'agglomération parisienne", Communication au Colloque international *"Villes, entreprises et société à la veille du XXI^e siècle"*, IFRESI/PIR-Villes, Lille, 16-18 mars 1994, 38 p
 (en collaboration avec P. Gaubert et S. Ibbou).
- 60-bis** "Segmentation des marchés immobiliers et formation des prix", Communication au séminaire *"Marchés locaux de l'habitat"*, IFRESI/ Réseau de socio-économie de l'habitat (GDR CNRS), Lille, 19 mai 1994
 (en collaboration avec P. Gaubert et S. Ibbou)
- 61** "Les extensions du modèle de l'échange - Quelques réflexions autour des travaux de Morishima", Communication aux Journées d'Etudes du CAESAR *"Existence de l'équilibre général concurrentiel"*, Université de Paris 10, 6 et 7 octobre 1994.
- Divers:
- 59-bis** "Prix des logements et prix du sol en Ile de France - Note de synthèse de l'étude DREIF / DHV", C3E-Métis, *Cahiers du C3E*, 94-9, 57 p. , Mars 1994
 (résumé de [59], en collaboration avec P. Gaubert et S. Ibbou)
- 62** "Comportement des ménages, demande de logements et segmentation des marchés", Intervention au séminaire *Marchés locaux de l'habitat*, IFRESI/ Réseau de socio-économie de l'habitat, Lille, 15 juin 1994, 8 p.

TABLE DES MATIERES

Introduction générale	1
<i>Première partie :</i>	
PRIX DU SOL ET ACCUMULATION IMMOBILIERE	
Introduction : Marché foncier et économie urbaine	7
<i>Chapitre un :</i>	
MARCHE FONCIER ET STRUCTURE URBAINE	
9	
SECTION 1 TERRE, PROPRIETE ET ACCUMULATION : CRITIQUE DE LA	
RENTE URBAINE	
11	
§1. Rente et marché	11
§2. Terres agricoles et sols urbains	14
SECTION 2 VILLE ET REPRODUCTION	
16	
§1. Equipements collectifs, localisations et urbanisation	17
1°) Ville et équipements	18
2°) dépense urbaine et localisations	19
3°) Unité et diversité des systèmes urbains	20
SECTION 3 REPRODUCTION URBAINE ET ACCUMULATION IMMOBILIERE	
§1. Un modèle classique de la ville	22
§2. Marché immobilier et reproduction	24
§3. La représentation des politiques	29
Conclusions du chapitre 1 : La ville, la valeur et l'Etat	30
Bibliographie	31
 <i>Chapitre deux :</i>	
DYNAMIQUES URBAINES ET CONJONCTURES IMMOBILIERES :	
LE CAS PARISIEN	
33	
Introduction	33
SECTION 1 MARCHE FONCIER ET MARQUAGE SOCIAL	
35	
§1 L'observation foncière	35
§2 Valeurs foncières et distances sociales	36
SECTION II LES CYCLES DE L'IMMOBILIER PARISIEN	
39	
§1 La déconnexion des années 1980	39
§2 La crise des années 1990	43
SECTION III UNE MODELISATION DES CONJONCTURES	
45	
§1 La segmentation des marchés	45
§2 Le système des prix immobiliers : les modèles GIT	49
§3 Dynamique spatiale et dynamique temporelle	53
Bibliographie	58
Conclusions : Des modèles empiriques à la théorie du marché foncier	59

DEUXIEME PARTIE : EMPLOI ET CAPITAL

Introduction : Keynésiens, marxistes et libéraux 65

Chapitre un :

LA CRISE DU KEYNESIANISME 68

Introduction : Monnaie et instabilité 68

Section 1 La critique libérale 70

§1 Le libéralisme monétaire : fondements et limites 70

1°) Monétaristes et nouveaux classiques 70

2°) Le cas Hayek 71

§2 Utopie monétaire et normativité : critique de la critique 73

Section 2 Les programmes néo-keynésiens 75

§1 Les équilibres non walrasiens 75

§2 La nouvelle économie keynésienne 78

Section 3 Les programmes post-keynésiens 81

§1 L'impossible synthèse classique 81

§2 Les limites du fondamentalisme 84

§3 Conventions et incertitude 85

Conclusions : Rigidités *versus* instabilité, deux voies pour une reconstruction 93

Chapitre deux :

CRISE ET EQUILIBRE : PROJET MARXIEN ET PROJET KEYNESIEN

Introduction : Capital et instabilité 95

Section I Reproduction et accumulation : la théorie marxiste des crises 97

§1 Profit et accumulation 98

§2 Reproduction et circulation 100

§3 Marx et Keynes 103

Section II Monnaie et chômage, le projet keynésien 105

§1 Projet keynésien et théorie classique 105

1°) Le débat avec Hayek 106

2°) Du *Traité* à la *Théorie Générale* 109

3°) Keynes et la loi de Say 110

§2 Chômage et équilibre 111

1°) Equilibre global versus équilibre général 111

2°) Instabilité financière et stagnation économique 112

3°) Emploi et intérêt : le maillon faible 113

§3 Circulation financière et intérêt monétaire 116

1°) Reproduction et financement 116

2°) Le marché keynésien 117

Conclusion : Monnaie, capital et crise	119
Bibliographies	121
CONCLUSION GENERALE : HISTOIRE DE LA PENSEE ET ANALYSE ECONOMIQUE	
.....	125
Annexe : Liste de travaux	133

Volume I : Note de synthèse des travaux

Résumé :

La note de synthèse est divisée en deux parties. La première, consacrée aux travaux d'économie foncière et immobilière, se compose de deux chapitres. Le chapitre un rassemble les conclusions théoriques : après avoir présenté une critique des théories usuelles de la rente foncière urbaine, il avance des éléments de théorisation alternative, autour d'un modèle de reproduction économique des structures urbaines, dans lequel la ville, définie comme "grappe d'équipements", est représentée à partir d'un double découpage, de la population en classes sociales, et de l'économie en secteurs, ou sphères de production. L'accent est plus spécialement mis, dans l'analyse des structures spatiales, sur l'inter-action entre décisions publiques d'équipement et décisions privées de localisation. Le second chapitre présente les résultats obtenus dans divers travaux empiriques consacrés au marché immobilier parisien. Ces résultats portent sur trois points : l'interprétation du boom immobilier des années quatre-vingt ; le rôle du marché immobilier comme filtre dans le processus de ségrégation sociale ; la segmentation des marchés, et son impact sur la dynamique des inter-relations entre prix des logements, prix du sol et prix des bureaux. Les modèles, mis au point à partir des données IMO et SICLONE, font apparaître une différenciation structurelle des mécanismes de marché, selon les périodes d'une part, et selon l'appartenance à tel ou tel segment du marché.

La seconde partie est consacrée aux travaux d'histoire de la pensée économique. Son premier chapitre porte sur la crise du keynésianisme. Les limites des approches néo et post-keynésiennes y sont attribuées d'une part à un défaut d'identification de l'écart entre Keynes et Walras, et d'autre part à l'insuffisant développement de la dimension financière de la théorie keynésienne. En même temps, l'approche libérale, réactualisée par le courant monétariste, puis par la nouvelle macroéconomie classique, ne saurait prétendre avoir répondu au défi lancé par Keynes à la théorie économique, car elle repose sur un double postulat de stabilité des marchés, et de neutralité de la monnaie, dont l'adoption revient à se priver a priori de toute possibilité de faire apparaître des phénomènes d'instabilité endogène. Le second chapitre dégage les points forts des projets keynésien et marxien, qui consistent dans les différents jalons posés pour l'élaboration d'un concept d'équilibre utilisable pour une théorie des crises. Chez Marx, une distinction est introduite au sein de la théorie des crises, entre ce qui relève de la recherche de lois tendancielle, et ce qui relève de l'élaboration d'une notion de crise comme blocage de la reproduction du capital. C'est cette dernière approche qui est considérée comme susceptible de représenter une alternative à la théorie classique, et d'être réconciliée avec la démarche keynésienne. Cette dernière est assimilée à la recherche d'une notion d'équilibre monétaire ; l'échec de la théorie monétaire de l'intérêt oblige à approfondir la représentation des marchés de capitaux. Une lecture de la *Théorie Générale* comme analyse de la reproduction du capital financier est alors suggérée. Une synthèse entre Marx et Keynes est ainsi proposée, à travers la recherche d'un modèle intégré de reproduction du capital.

Les volumes 2 et 3 du dossier rassemblent les travaux portant respectivement sur les marchés fonciers et immobiliers, et sur l'histoire de la pensée macroéconomique.

English summary

The first volume (synthesis) is organized as follows :

- The first part deals with the theory of urban land and housing markets. The first chapter includes a criticism of usual (classical and Marxian) rent theories. It is followed by a research agenda, in search of an alternative. The concept of urban capital (including both real estate and public facilities) is set forward. What is then suggested is the construction of a model of economic reproduction of cities, based upon a social and sectoral partition of the urban structure. The stress is put upon the process of interaction between public decisions of investment, and private decisions (from firms and households) of location. Chapter 2 presents the results of empirical studies of the Parisian markets of land, housing and offices.
- The second part of the volume is devoted to the history of macroeconomic thought. The first chapter addresses the crisis in Keynesian economics. The limits of neo and post Keynesian programs are attributed to a lack of identification of the conceptual gap between Walras and Keynes, and the uneven development of the financial content of Keynesian theory. Chapter 2 isolates the outstanding characteristics of Marxian and Keynesian projects, consisting in both cases in an intent to elaborate a concept of equilibrium which could be used for a theory of crises. A synthesis between Marx and Keynes is suggested through an integrated model of capital reproduction.
- Volumes 2 and 3 are made of the papers and book chapters synthesized in volume 1.