

La question à laquelle nous allons essayer de répondre : quelle épargne des ménages située à l'étranger peut on identifier et comment à partir des données de comptabilité nationale

Pour cela :

- que dit le SEC 95
- que fait on pratiquement en comptabilité nationale
- quelles informations apporte la Balance des paiements
- quelques données chiffrées

Que dit le SEC 95

- Les *unités résidentes* sont celles qui ont un centre d'intérêt économique sur le territoire économique du pays
 - pas forcément la nationalité du pays
 - pas forcément de personnalité juridique dans le pays
 - pas forcément présentes sur le territoire au moment de la réalisation des opérations
- centre d'intérêt économique (§2.07) : il existe un LIEU dans lequel ou à partir duquel une unité exerce ou entend exercer une activité économique
 - *La seule propriété d'un terrain ou d'un bâtiment sur le territoire économique est déjà suffisante pour qu'il y ait intérêt économique dans le chef du propriétaire*

Que dit le SEC 95

- Les *unités résidentes fictives* (§2.15) sont

- les parties d'unités non résidentes qui ont un centre d'intérêt économique sur le territoire, généralement des chantiers de construction.

- les non résidents propriétaires de terrains ou de bâtiments, pour les seules opérations portant sur ces terrains ou bâtiments

Le SEC classe les unités résidentes fictives (§2.16-c) parmi les unités ne disposant pas nécessairement pas d'une comptabilité complète, mais qui, par convention sont réputées jouir de l'autonomie de décision.

Cela ne nous dit pas dans quel secteur institutionnel sont classées ces unités, et en particulier les ménages non résidents propriétaires de biens immobiliers.

Que fait on pratiquement en comptabilité nationale ?

- Le SEC stipule que *les sociétés non financières comprennent également toutes les unités résidentes fictives qui, par convention, sont traitées comme des quasi-sociétés (§2.25).*

- Des estimations sont réalisées dans les comptes non financiers pour les chantiers.

- Comme **détenteur** d'actif immobiliers sur le territoire « national », le résident fictif est comptabilisé parmi les ménages.

- Comme détenteur d'actif immobilier sur le territoire du « reste du monde », la partie « résident fictif » du résident est considérée comme société.

Le traitement comptabilité nationale conduit à considérer le propriétaire résident fictif comme une société. En France, le titre de propriété est classé en action non cotée (F5121, F51221 et F51222).

Que voit on dans les comptes nationaux ?

- comme les titres de propriétés sont enregistrés dans les titres du marché financier, aucun Qui-à-Qui n'est disponible.

- en base 80, le niveau des investissements immobiliers et fonciers étrangers en France représentait moins de 1% du stock d'actifs fixes détenus par les ménages.

- Comme **détenteur** d'actif immobiliers sur le territoire « national », le résident fictif est comptabilisé parmi les ménages.

- Comme détenteur d'actif immobilier sur le territoire du « reste du monde », la partie « résident fictif » du résident est considérée comme société.

Le traitement comptabilité nationale conduit à considérer le propriétaire résident fictif comme une société. En France, le titre de propriété est classé en action non cotée (F5121, F51221 et F51222), mais cette partie est enregistrée en valeur d'acquisition.

Que dit la Balance des paiements ?

- 5ème manuel du FMI.

- un compte financier qui se décompose en investissements directs, de portefeuille, produits financiers dérivés, autres investissements et avoirs de réserve..

- Investissements directs : opérations de capital, bénéfices réinvestis, autres opérations.

- articulation avec le SEC95.

« Il se peut qu'un propriétaire résident d'un autre pays n'ait pas d'autre intérêt économique que les terrains et immeubles dont il est propriétaire dans le pays où ils sont situés. En pareil cas, on considère qu'il a transféré sa propriété à une entité institutionnelle fictive qui, elle, est effectivement résidente du pays. L'entité fictive est considérée comme étant entièrement possédée et contrôlée par le propriétaire effectif non résident, de la même façon qu'une quasi-société est possédée et contrôlée par son propriétaire. Ainsi, les loyers et droits de location versés par les locataires des terrains ou immeubles sont versés à l'entité fictive résidente, laquelle effectue à son tour un transfert de revenu au propriétaire effectif non résident ».

Que dit la Balance des paiements ?

- Des flux d'acquisition/cession d'actifs immobiliers issus des « compte rendus de paiement ».

Les CRP relatent , à une date de règlement, les fonds reçus ou versés par l'intermédiaire. Ils permettent en particulier d'alimenter les lignes de la balance des paiements de la France grâce aux codes de la nomenclature économique.

Les investissements immobiliers, comme les autres postes de la Balance des Paiements, sont recensés via ces CRP mensuels.

- des encours calculés par cumul de flux. Ils sont valorisés à la valeur d'acquisition.

Ils ne représentent donc pas la valeur actuelle du stock de capital immobilier des ménages français à l'étranger ou des étrangers en France.

Que dit la Balance des paiements ?

Investissements directs français à l'étranger
(hors autres opérations)

(en millions d'euros)

	1995	1996	1997	1998	1999
TOTAL	-3 771	-12 960	-17 742	-23 560	-78 039
- Capital social	-5 933	-11 696	-15 893	-21 007	-71 108
- Bénéfices réinvestis	2 328	-1 067	-1 665	-1 939	-6 568
- Investissements immobiliers	-166	-197	-184	-614	-363
Part des invest. immob. dans le total	4,4 %	1,5 %	1,0 %	2,6 %	0,5 %

Investissements directs étrangers en France
(hors autres opérations)

(en millions d'euros)

	1995	1996	1997	1998	1999
TOTAL	8 453	6 974	12 051	15 704	21 311
- Capital social	7 987	6 651	10 253	13 380	15 001
- Bénéfices réinvestis	-546	-823	476	476	4 612
- Investissements immobiliers	1 012	1 146	1 322	1 848	1 698
Part des invest. immob. dans le total	12,0 %	16,4 %	11,0 %	11,8 %	8,0 %

Que disent les comptes nationaux ?

- en Base 80, le patrimoine immobiliser étranger en France, évalué selon cette méthode (fragile) représentait moins de 1% du stock d'actifs fixes détenus par les ménages

- Les flux repris dans les comptes sont parfaitement identiques aux flux de la balance des paiement et les encours sont ceux de la Position extérieure de la France.

- Tous les flux d'épargne des ménages vis-à-vis du reste du monde sont enregistrés dans les comptes financiers et uniquement dans ces comptes.

- Ils sont impossibles à déterminer uniquement à partir des tableaux publiés (pas de qui-à-qui).