

I. Les données sur la croissance

Le graphique que l'on peut voir et qui émane de la Banque Mondiale :

<https://donnees.banquemondiale.org/indicateur/NY.GDP.MKTP.KD?locations=DE-FR>

donne le PIB de la France et de l'Allemagne en dollars constants (2010). Il va nous permettre de comparer de manière précise la croissance sur le long terme.

Allemagne :

PIB de 1970 : 1538 milliards de dollars

PIB de 2000 : 3118 milliards de dollars

PIB de 2018 : 3937 milliards de dollars

Croissance annuelle moyenne entre :

1970 et 2018 : $\left(\frac{3937}{1538}\right)^{\frac{1}{48}} - 1 \approx 0,01977$ soit 1,98 %

1970 et 2000 : $\left(\frac{3118}{1538}\right)^{\frac{1}{30}} - 1 \approx 0,02384$ soit 2,38 %

2000 et 2018 : $\left(\frac{3937}{3118}\right)^{\frac{1}{18}} - 1 \approx 0,01304$ soit 1,30 %

France :

PIB de 1970 : 1038 milliards de dollars

PIB de 2000 : 2334 milliards de dollars

PIB de 2018 : 2925 milliards de dollars

Croissance annuelle moyenne entre :

1970 et 2018 : $\left(\frac{2925}{1038}\right)^{\frac{1}{48}} - 1 \approx 0,02182$ soit 2,18 %

1970 et 2000 : $\left(\frac{2334}{1038}\right)^{\frac{1}{30}} - 1 \approx 0,02738$ soit 2,74 %

2000 et 2018 : $\left(\frac{2925}{2334}\right)^{\frac{1}{18}} - 1 \approx 0,01262$ soit 1,26 %

On notera qu'avant l'entrée dans la zone euro la croissance annuelle moyenne française était plus forte de 0,36 % que la croissance annuelle moyenne allemande. Par contre à partir de l'entrée dans la zone euro la croissance française est devenue très légèrement inférieure à la croissance allemande. Vive l'euro !

II. Interprétation

1. Le poids de la fonction publique

Les statistiques sont chose trompeuse. En considérant les données sur les croissances allemande et française on peut avoir l'impression qu'elles sont identiques. Or le PIB intègre par exemple le coût des fonctionnaires qui s'occupent de la force de frappe française ou encore le coût des fonctionnaires administratifs chargés de gérer la complexité administrative française aussi inutile qu'artificielle, en tout cas qui n'apporte

strictement rien de plus à la population française comme l'illustre le fiasco de la médecine française très en retard sur la médecine allemande.

Comment peut-on évaluer le poids de ces fonctionnaires inutiles dans le PIB ? Tous les fonctionnaires ne sont pas inutiles bien sûr. Un chercheur, un prof de fac, un médecin hospitalier, un enseignant du primaire ou du secondaire, une infirmière, un ouvrier d'entretien sont bien entendu utiles. Mais ils ne représentent au mieux que la moitié des fonctionnaires. L'autre moitié ne sert strictement à rien et a un comportement parasitaire évident.

Sur ce site :

<https://www.ifrap.org/budget-et-fiscalite/la-faiblesse-du-pib-marchand-en-france>

on peut constater que le PIB non marchand de la France est supérieur à celui de l'Allemagne de 3,6 % en 2005, de 4,2 % en 2010, de 4,2 % en 2015. On voit donc que le PIB non marchand de la France a tendance à croître plus vite que celui de l'Allemagne.

Cet écart entre les PIB non marchands c'est pour moitié soit 2,1 % du PIB de la dépense inutile qui grossit la croissance de manière artificielle et cette part est croissante.

2. Le poids de la spéculation immobilière

Il existe un autre phénomène qui grossit le PIB de manière artificielle : le marché de l'occasion qui donne lieu à une spéculation particulièrement intense dans les pays occidentaux. Cette spéculation porte sur les biens mobiliers (les actions par exemple) comme les biens immobiliers. Laissons tomber les actions, concentrons-nous sur le marché immobilier de l'occasion et cherchons à déterminer combien il rapporte à la France tous les ans. Il s'agira d'un ordre de grandeur et non pas d'une estimation précise.

Les faits.

Combien de transactions immobilières tous les ans en France ?

<https://www.journaldelagence.com/1175908-en-2019-le-volume-de-transactions-immobilières-depasse-le-million>

2019 : un volume de transactions record

À fin septembre 2019, le volume annuel de transactions atteint un niveau record : le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois en France (y compris départements d'outre-mer hors Mayotte) est de 1 059 000. C'est 100 000 transactions de plus qu'il y a 1 an, soit une hausse annuelle de 10,4%.
fin de citation

Retenons qu'en 2019 il y a eu 1,06 millions de transactions immobilières en France.

Quelle est la valeur moyenne des transactions immobilières en France ?

D'après un ami elle tournerait autour de 300.000 euros. J'ignore s'il a raison. Par prudence je ne retiendrai que 250.000 euros.

Montant total des transactions immobilières en France : 265.000.000.000 euros.

Qu'est-ce qui rentre dans le PIB ? Les frais d'agence, les frais de notaire et les droits de mutation. J'ai trouvé ça :

<https://droit-finances.commentcamarche.com/contents/634-droits-de-mutation-et-frais-de-notaire>

Le montant des droits se décompose en plusieurs droits proportionnels perçus par l'Etat, le Département et la Commune concernés.

Une taxe départementale théoriquement fixée à 3,80%, qui a été portée à 4,5% par la quasi-totalité des Départements. Voir Augmentation de la taxe départementale.

Une taxe communale au taux de 1,20%.

Une taxe nationale au profit de l'Etat égale à 2,37% du montant du droit départemental.

Les droits de mutation atteignent donc 5,8% en tenant compte de la hausse de la taxe départementale.

Il ne s'agit ici que des droits de type fiscaux. Pour calculer le montant total des frais affectant l'achat d'un logement, il faut y ajouter les honoraires du notaire et les frais annexes de l'achat immobilier. En moyenne, on estime que les frais d'acquisition dans l'ancien représentent généralement entre 7 et 8 % du prix d'achat.

fin de citation

Ce n'est pas très clair si les frais d'agence et les frais de notaires sont inclus. Allez, mettons 7,5%. Ce qui nous ferait : 19.875.000.000 euros. Mettons 20 milliards d'euros.

En plus de ces taxes normales le spéculateur doit s'acquitter d'une taxe sur les plus-values immobilières sauf s'il s'agit du domicile principal. Grosso modo la taxe sur la plus-value immobilière est assez complexe parce qu'il y a tout plein d'abattement. Mais la taxe est de 19%. Or un bien immobilier est gardé en moyenne 20 ans et sur 20 ans la plus-value représente plus de 100%. On peut estimer à 150 milliards la plus-value en 2019 sur l'immobilier. Si les deux tiers des biens paient la taxe on peut estimer à 20 milliards d'euros ce qu'elle rapporte au PIB.

La spéculation immobilière apporterait au PIB environ 40 milliards d'euros par an.

Critique de l'estimation

Tous les biens vendus sur le marché de l'immobilier ne sont pas d'occasion. Certains sont neufs et donc constituent une croissance réelle de la production en France. Tentons de tenir compte de cette objection.

Le neuf représente à peu près 11,5% de toutes les transactions immobilières.

<https://www.immoneuf.com/actualites/5-chiffres-clefs-sur-le-logement-neuf-en-2018/a20878>

5 chiffres clés sur le logement neuf en 2018

121.500. C'est le nombre de logements mis en vente en 2018. Soit un recul de 3,9 % par rapport à 2017. Mais cette baisse ne concerne que le collectif (- 4,5 %). Les mises en

vente de logement individuels sont elles en hausse de 2,4 %. A noter que sur l'année glissante, soit en comparaison avec le quatrième trimestre 2017, la baisse est de 16,7 %.
fin de citation

$121.000/1.060.000=11,5\%$ environ. Et ces 11,5% de toutes les transactions immobilières ne payent pas les 19% de la plus-value mais uniquement les 7,5% du total pour frais divers. Comme la plus-value représente la moitié des 40 milliards le neuf n'intervient que pour 5,75% ce qui est trop faible pour changer l'ordre de grandeur.

La spéculation immobilière intervient donc pour 40 milliards dans le PIB sans pour autant apporter quoi que ce soit à la production réelle de la France.

D'ailleurs ce site me donne raison :

<https://www.notaires.fr/fr/immobilier-fiscalit%C3%A9/prix-et-tendances-de-limmobilier/analyse-du-march%C3%A9-immobilier>

1.020.000 transactions en décembre 2018 dans l'immobilier ancien.

3. Conclusion

Reprenons notre graphique :

<https://donnees.banquemondiale.org/indicateur/NY.GDP.MKTP.KD?locations=DE-FR>

En 2017 le PIB de la France était de 2875 milliards d'euros et en 2018 de 2925 milliards d'euros. Le PIB s'est accru de 50 milliards d'euros. Autrement dit c'est le même ordre de grandeur que ce que la spéculation immobilière apporte au PIB !

L'état touche aussi des taxes sur les plus-values boursières, le marché de l'automobile d'occasion, le marché de l'or et même, paraît-il, sur le Bon Coin !

Qu'est-ce que cela signifie ? Cela signifie que si l'on retire du PIB tout ce qui relève de la financiarisation alors au lieu de croître de 50 milliards ou 1,7 % entre 2017 et 2018 le PIB a probablement décré de 50 milliards ou 1,7 % !

On me dira que c'est pareil en Allemagne. La spéculation immobilière y est un phénomène assez récent. On peut donc considérer que la croissance allemande est surtout due à celle de sa production industrielle.

La France a une croissance bidon qui cache une baisse du PIB tandis que l'Allemagne a une croissance réelle.