

4.2 LA RENTE FONCIÈRE AGRICOLE

(Le texte qui suit est extrait de J. Gouverneur, *MANUEL DE THEORIE ÉCONOMIQUE MARXISTE*, Bruxelles, De Boeck, 1987, p. 138-143. Les termes « industrie » et « industriel » concernent l'ensemble des activités capitalistes, à l'exclusion de la production agricole.)

Le sol est un bien spécifique à plusieurs égards: c'est un "don de la nature" qui, à l'état naturel, n'incorpore aucun travail humain (il n'a donc aucune valeur, au sens strict); en outre, ce bien n'existe qu'en quantité limitée (il n'est pas reproductible comme la plupart des marchandises); ce bien est susceptible d'appropriation privée (contrairement à d'autres biens naturels, comme l'air par exemple); enfin, il est indispensable à l'exercice de diverses activités, en particulier la construction et l'agriculture. Ces diverses caractéristiques permettent au propriétaire foncier d'exiger le paiement d'un prix (la *rente foncière*) de la part des exploitants auxquels il cède l'usage ou la propriété du sol¹⁸. Ce prix ne correspond à aucune valeur, à aucun travail: il a pour origine le seul fait de la propriété privée du sol; le revenu du propriétaire, en tant que tel, implique donc nécessairement un prélèvement sur les autres revenus¹⁹.

Pour étudier le problème de la rente foncière *dans sa spécificité*, il faut faire abstraction de toutes les autres causes possibles de transfert de plus-value. On va donc supposer qu'il n'existe pas de secteurs de circulation et d'administration, et qu'à l'intérieur du secteur de production toutes les branches, y compris la *branche agricole*, se caractérisent par une même composition du capital C/V ²⁰.

Par ailleurs, on suppose que *l'offre de terres agricoles est inélastique* (les terres n'existent qu'en quantité strictement limitée, on ne peut les reproduire comme on reproduit des usines) et que cette offre est contrôlée (monopolisée) par des *propriétaires fonciers distincts des capitalistes agraires*. Ces derniers se font concurrence pour obtenir le droit d'exploiter les terres (le droit d'y faire produire de la plus-value par les salariés agricoles), et les propriétaires fonciers ne leur cèdent ce droit qu moyennant le paiement d'une rente foncière jugée adéquate.

18 La rente foncière peut prendre la forme de paiements périodiques (quand le propriétaire ne fait que donner la terre en location) ou d'un paiement unique (quand il cède la propriété de la terre).

19 Dans le cas où le sol a été travaillé (fertilisation par exemple), le prix obtenu correspond en partie à la valeur créée par le travail en question, et en partie au fait de la propriété privée en tant que telle. Dans la suite de l'exposé, nous supposons - à titre de simplification - que le sol n'incorpore aucun travail.

20 La plupart des auteurs considèrent au contraire que l'agriculture connaît une composition du capital plus faible et qu'elle doit donc, par le jeu de la péréquation du taux de profit, céder une partie de plus-value aux branches industrielles. Voir par exemple Ernest MANDEL, *Traité d'économie marxiste*, 1962, tome 2, chap. IX, pp. 172 sq et Michel GUTELMAN, *Structures et réformes agraires*, Paris, Maspero, 1974, pp. 94 sq.

La *demande de produits agricoles* est censée donnée a priori et fixe (elle dépend du nombre d'habitants, des habitudes alimentaires en vigueur, etc.). Quant à l'*offre de produits agricoles*, elle dépend du nombre de terres exploitées par les capitalistes agraires et de la production obtenue sur chacune d'elles. Pour simplifier le problème, on suppose que les terres exploitées sont identiques à tous les points de vue sauf un. Elles sont notamment identiques en ce qui concerne la superficie et les techniques de production utilisées (lesquelles sont, elles aussi, censées déterminées a priori et fixes). Mais elles diffèrent par la fertilité naturelle des sols, et ceci se traduit par des différences dans les productivités (quantités produites par hectare ou par salarié) et dans les valeurs unitaires (travail passé et présent par unité produite).

Le tableau 5.4 traduit les hypothèses antérieures. La composition du capital est la même dans l'industrie et l'agriculture ($C/V = 4$). La branche agricole est constituée de trois exploitations identiques à tous les points de vue (K, L, C, V, S) sauf la fertilité naturelle et donc les quantités produites: l'exploitation 1 est la plus productive (valeur unitaire de 3,6), l'exploitation 3 la moins productive (valeur unitaire de 4,5). La quantité totale produite par la branche agricole est de 900, ce qui est censé correspondre exactement à la demande.

La valeur sociale unitaire de la branche agricole, et donc le prix simple, s'établit selon la règle générale en divisant la valeur totale par la quantité totale ($3.600 : 900 = 4$). Dans une branche industrielle en libre concurrence, c'est à ce niveau que s'établirait le prix de vente du produit. Mais si le prix de vente du produit agricole s'établissait au niveau du prix simple, le capitaliste agraire exploitant la terre n° 3 aurait intérêt à quitter l'agriculture pour se reconvertir dans l'industrie: en effet, son taux de profit n'est que de 6 % (voir tableau 5.4), tandis qu'en entrant dans une industrie quelconque avec une technique moyenne il obtiendrait un taux de profit de 20 % (et l'entrée dans l'industrie en libre concurrence est toujours possible puisque les usines, contrairement aux terres agricoles, sont toujours reproductibles). Par ailleurs, si le capitaliste agraire n° 3 quitte l'agriculture, la production totale tombe en-dessous des 900 unités nécessaires pour satisfaire la demande: pour assurer une offre agricole suffisante, les trois terres doivent être exploitées, y compris la terre n° 3, la moins fertile. Mais pour que cette dernière terre soit exploitée, elle doit assurer au capitaliste un taux de profit au moins égal à 20 %. Le prix de vente du produit agricole doit donc être supérieur au prix simple.

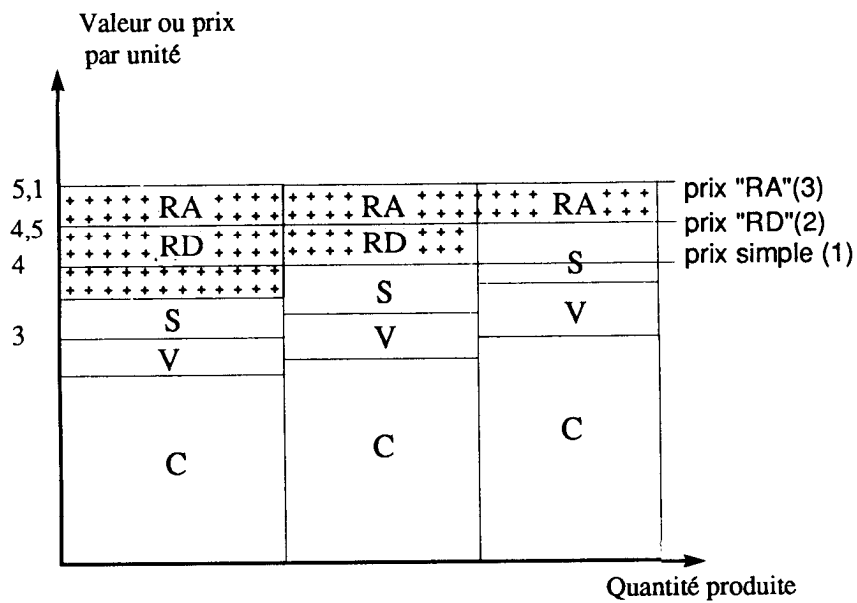
Pour un prix de 4,5 la terre n° 3 rapporte un taux de profit égal à la moyenne de 20 %²¹. A ce prix, la terre marginale est exploitée et l'offre agricole est adéquate. Mais à ce prix (dont bénéficie chacune des exploitations agricoles), le revenu total et le profit total augmentent sur chacune des terres (voir tableau 5.4). L'agriculture offre donc aux capitalistes des perspectives de rentabilité supérieures à la moyenne, ce qui se traduit par une concurrence entre les capitalistes pour exploiter les terres.

21 Un taux de profit de 20 % sur un capital investi (C + V) de 1.000 implique un profit (P) de 200. C + V + P doit donc être égal à 1.200, ce qui implique un prix de vente unitaire de 4,5 ($1.200 : 266\frac{2}{3} = 4,5$).

Tableau 5.4 La rente foncière agricole

	Exploitation 1	Exploitation 2	Exploitation 3	Ensemble de la production agricole	Ensemble de la production industrielle
A. Données de départ					
K (= C+V)	1.000	1.000	1.000	3.000	30.000
L	50	50	50	150	1.500
C	800	800	800	2.400	24.000
V	200	200	200	600	6.000
S	200	200	200	600	6.000
C+V+S	1.200	1.200	1.200	3.600	36.000
Q	333 1/3	300	266 2/3	900	—
c	2,4	2,66	3	2,66	—
v	0,6	0,66	0,75	0,66	—
s	0,6	0,66	0,75	0,66	—
c+v+s	3,6	4	4,5	4	—
S/K	20%	20%	20%	20%	20%
B. Etablissement du prix agricole					
<i>1) prix correspondant à la valeur sociale (prix simple)</i>					
prix unitaire	4	4	4	4	—
revenu total	1.333 1/3	1.200	1.066 2/3	3.600	—
profit total	333 1/3	200	66 2/3	600	—
profit capitaliste	333 1/3	200	66 2/3	600	—
taux de profit	33%	20%	6%	20%	—
rente foncière	0	0	0	0	—
<i>2) prix assurant le taux de profit moyen au capitaliste sur la terre marginale (prix "RD")</i>					
prix unitaire	4,5	4,5	4,5	4,5	—
revenu total	1.500	1.350	1.200	4.050	—
profit total	500	350	200	1.050	—
profit capitaliste	200	200	200	600	—
taux de profit	20%	20%	20%	20%	—
rente (diff.) (RD)	300	150	0	450	—
<i>3) prix assurant une rente foncière au propriétaire de la terre marginale (prix "RA")</i>					
prix unitaire	5,1	5,1	5,1	5,1	—
revenu total	1.700	1.530	1.360	4.590	—
profit total	700	530	360	1.050	—
profit capitaliste	200	200	200	600	—
taux de profit	20%	20%	20%	20%	—
rente foncière totale	500	330	160	990	—
rente diff.(RD)	300	150	0	450	—
rente absolue (RA)	200	180	160	540	—

Graphique 5.4 La rente foncière agricole.



Exploitation 1	Exploitation 2	Exploitation 3
Q = 333 1/3	Q = 300	Q = 266 2/3
S/V = 100%	S/V = 100%	S/V = 100%
C/V = 4	C/V = 4	C/V = 4

Remarques :

- Ce graphique reprend les données du tableau 5.4

- Signification des divers prix :

(1) prix simple = expression monétaire de la valeur sociale.

(2) prix "RD" = prix assurant le taux de profit moyen au capitaliste sur la terre marginale, et donnant lieu à une rente différentielle aux propriétaires des autres terres.

(3) prix "RA" = prix assurant une rente foncière (rente absolue) au propriétaire de la terre marginale et un supplément de rente (rente absolue) aux propriétaires des autres terres.

Comme celles-ci sont en nombre limité, les propriétaires sont en mesure de relever leurs rentes; à la limite, ils ne laissent aux divers capitalistes qu'un profit égal à 200 (ce qui suffit pour assurer à chaque capitaliste le taux de profit moyen de 20 %) et empochent ainsi une rente d'autant plus élevée que la terre est plus fertile (d'où le nom de rente "différentielle", puisque son montant est différent selon les terres).

Avec un prix de vente de 4,5 le capitaliste est incité à exploiter la terre marginale n° 3, puisqu'il peut obtenir le taux de profit moyen de 20%. Mais s'il obtient le profit escompté, le propriétaire foncier, lui, ne perçoit aucune rente: il n'a donc aucun intérêt à louer sa terre à un exploitant capitaliste! Le prix de vente agricole doit donc encore être relevé pour satisfaire à deux exigences simultanées: non seulement le capitaliste doit obtenir le taux de profit normal sur la terre marginale (pour être incité à l'exploiter), mais le propriétaire de cette terre marginale (pour être disposé à la louer au capitaliste) doit, lui aussi, obtenir une rente. On appelle rente "absolue" cette rente perçue par le propriétaire de la terre marginale et le supplément de rente dont bénéficient du même coup les propriétaires des autres terres (puisque le prix relevé bénéficie à toutes les terres).

Supposons que le prix de vente s'établisse finalement à 5,1 (voir tableau 5.4)²². A ce prix, le revenu total et le profit total augmentent encore sur chacune des terres. Mais vu la concurrence entre capitalistes agraires et le monopole foncier des propriétaires, chacun des capitalistes ne touche finalement que le taux de profit moyen de 20 %, tandis que les propriétaires fonciers accaparent une rente foncière accrue (990 au total, dont 450 de rente différentielle et 540 de rente absolue).

Les données de l'exemple numérique antérieur sont résumées au graphique 5.4. On y voit clairement la rente différentielle touchée par les propriétaires des terres 1 et 2, ainsi que la rente absolue touchée par tous les propriétaires (y compris sur la terre 3, la moins fertile)²³.

Quelle est la source de ces rentes foncières (absolues et différentielles)? Comme on l'a déjà signalé, la rente a pour origine le seul fait de la propriété privée du sol: elle ne correspond à aucun travail, elle ne découle pas d'une création de valeur et de revenu de la part du propriétaire. Par conséquent, la rente implique nécessairement un prélèvement sur d'autres revenus, un *prélèvement sur la plus-value créée dans l'ensemble de l'économie*.

22 Cherchant à maximiser leur rente, les propriétaires ont intérêt à ce que le prix de vente soit le plus élevé possible. Le niveau des prix agricoles, de même que la répartition exacte du profit agricole total entre profit capitaliste et rente foncière, dépend du rapport de forces entre les classes concernées (capitalistes agraires, propriétaires fonciers, capitalistes industriels achetant des matières premières agricoles ou des forces de travail consommant des produits agricoles).

23 On note également que la rente *absolue* est partout égale par *unité produite* (mais son montant global varie selon les exploitations, puisque les quantités produites ne sont pas les mêmes).

Ce prélèvement est explicité au tableau 5.5. La plus-value totale créée dans l'économie (industrie + agriculture) est de 6.600. Les propriétaires prélèvent une rente totale de 990, les capitalistes (tant industriels qu'agricoles) doivent se partager un profit total de 5.610. En fonction des règles habituelles de péréquation des taux de profit moyens, le taux de profit d'équilibre passe à 17 % dans l'industrie comme dans l'agriculture. Par conséquent, *la rente foncière réduit le taux de profit de la classe capitaliste* (et donc ses possibilités d'accumulation).

Tableau 5.5 Rente foncière et transferts de plus-value

	Ensemble de la production industrielle	Ensemble de la production agricole	Propriété foncière	Total
(C/V)	4	4	—	4
K(=C+V)	30.000	3.000	—	33.000
L	1.500	150	—	1.650
C	24.000	2.400	—	26.400
V	6.000	600	—	6.600
S	6.000	600	—	6.600
C+V+S	36.000	3.600	—	39.600
S/K	20 %	20 %	—	20 %
P ou R	5.100	510	990	6.600
P/K	17 %	17 %	—	17 %
P (ou R)-S	- 900	- 90	+990	0