

# Les comptes de patrimoine non financier

---

Ronan MAHIEU  
Département des Comptes Nationaux



# I) Un compte étroitement articulé avec les comptes de flux

---

L'exemple de la machine à laver de la laverie automatique...



# I) Un compte étroitement articulé avec les comptes de flux

---

Pour la laverie : 2 flux en entrée à l'acquisition de la première machine

Achat de la machine (FBCF)

+ Installation de la machine (FBCF)



# I) Un compte étroitement articulé avec les comptes de flux

---

2) Des flux, des stocks...

Pour la laverie : 1 actif inscrit à son patrimoine...

La machine = Stock de capital fixe

.

Achat de la machine (FBCF)

+ Installation de la machine (FBCF)



# I) Un compte étroitement articulé avec les comptes de flux

---

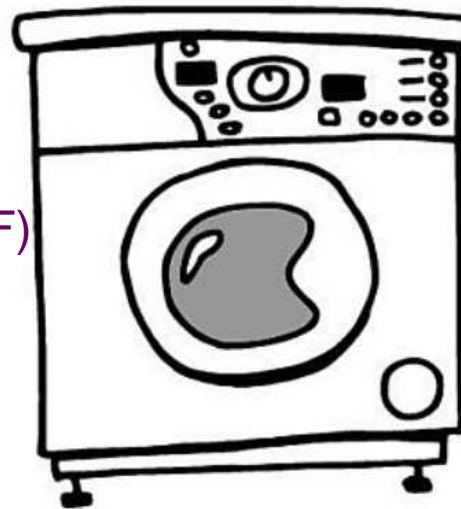
## 2) Des flux, des stocks...

Dès l'ouverture de la laverie : 2 flux en sortie générés par la machine...

La machine = Stock de capital fixe

Achat de la machine (FBCF)

+ Installation de la machine (FBCF)



Services de lavage (Production)



Revenus pour le propriétaire

# I) Un compte étroitement articulé avec les comptes de flux

---

## 2) Des flux, des stocks...

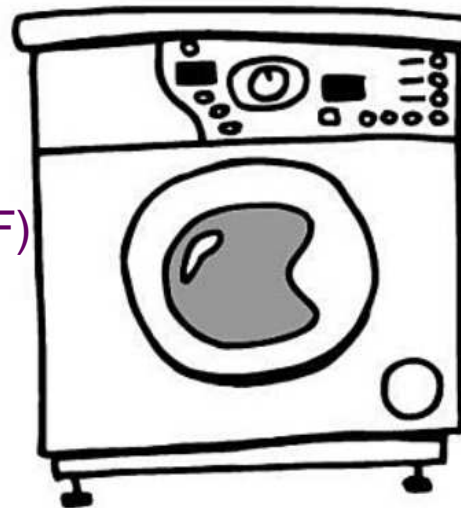
Pour la laverie : un patrimoine pendant un temps déterminé

La machine = Stock de capital fixe

Achat de la machine (FBCF)

+ Installation de la machine (FBCF)

- Usage et obsolescence de la machine (CCF)



Service de lavage (Production)



Revenus pour le propriétaire

## II) Les différents types d'actifs non financiers

---

Le compte de patrimoine enregistre des stocks **d'actifs non financiers**

- 1) Des actifs non financiers **non produits** :  
Ex : Les terrains, les gisements
  
- 2) Des actifs non financiers **produits** :
  - a) corporels :  
Ex : Les logements, les machines et équipements
  - b) corporels servant de réserve de valeur :  
Ex : Les stocks de marchandise, les objets de valeur
  - c) incorporels :  
Ex : Les logiciels, la recherche et le développement

## II) Les différents types d'actifs

---

### Les exclus

- Sans propriété, pas d'actifs :  
Actifs naturels libres ou inaccessibles (air, océans, forêts)...
- Sans avantages économiques mesurables, pas d'actifs :  
Gisements non exploitables
- Par convention, les biens de consommation durables  
Automobiles des particuliers



## III) Valorisation

---

« Les actifs et passifs doivent être valorisés à leurs **prix courants** sur le marché à la date de référence du compte de patrimoine ».

SEC 2010

- Idéalement, il s'agit de prix observables sur le marché quand il y a une transaction
- La valorisation des comptes de patrimoine est une évaluation potentielle car tous les actifs ne sont pas échangés effectivement

Dans de nombreux cas, on ne connaît pas la valeur de marché :

→ on regarde vers le passé :

**valeur amortie de l'actif**

## III) Valorisation

---

On ne peut pas utiliser directement les données de bilan rassemblées par la comptabilité d'entreprise (Esane)

Celle-ci suit les normes du **Plan comptable général (PCG)**

Or selon le PCG, les actifs fixes sont valorisés **au coût historique** et non au prix de marché

De plus on ne peut pas retenir les amortissements inscrits dans les comptes (établis partiellement en fonction de considérations fiscales)

## IV) Calcul du stock d'actifs fixes

---

**Actifs fixes** : utilisés de façon répétée, ou continue, dans des processus de production pendant plus d'un an

→ Pour les **actifs fixes neufs**, on connaît leur valeur de marché (prix de la FBCF)

→ Pour les **actifs fixes existants**, on ne connaît pas directement leur valeur de marché, on utilise donc le passé (**valeur amortie de l'actif**)  
**c'est ce qu'on appelle la méthode d'inventaire permanent**

**CN (n) = cumul des entrées (FBCF) – cumul des sorties (CCF)**

=> Hypothèses sur les lois de mortalité et de déclassement de chaque type d'actifs pour calculer la CCF

Permet d'estimer un capital net en volume, que l'on valorise ensuite avec le prix de la FBCF

## IV) Calcul du stock d'actifs fixes

### Les actifs fixes en base 2010

AN.	Actifs	Poids dans les encours en 2010	Poids dans la FBCF en 2010	Durée de vie
AN.11	Actifs fixes	50,1%	100%	
AN.11M	Construction	42,9%	57%	entre 10 et 120 ans
AN.113	Machines et équipements	4,3%	20,4%	
AN.1131	Matériels de transport			entre 21 et 45 ans
AN.1132	Equipements TIC			
AN.11321	Matériel informatique			10 ans
AN.11322	Matériel de communication			20 ans
AN.1139	Autres machines et équipements			entre 27 et 63 ans
AN.114	Systèmes d'armes	0,3%	1,5%	40 ans
AN.115	Ressources biologiques cultivées	0,2%	0,2%	40 ans
AN.117	Droits de propriété intellectuelle			
AN.1171	Recherche et développement	1,5%	9,9%	20 ans
AN.1173	Logiciels et bases de données	1,0%	10,9%	10 ans
AN.1174	Œuvres récréatives, littéraires ou artistiques originales	0,0%	0,8%	6 ans

# V) Les actifs non financiers non produits

---

Un poids prépondérant des terrains

- Les terrains font partie des **actifs non produits** (nécessaires à la production mais qui sont nés autrement que dans des processus de production )
- Ils **sont distincts des actifs produits qu'ils portent** éventuellement

En particulier la construction des comptes de patrimoine implique de dissocier, au sein du patrimoine immobilier, ce qui relève de la construction (actif produit) et du terrain (actif non produit)

En évolution : prix des biens immobiliers connu par ailleurs (indice notaires-Insee), construction valorisées comme la FBCF (ICC) => le prix des terrains s'obtient par solde

## V) Les actifs non financiers non produits

AN.	Actifs	Poids dans les encours en 2010
AN.1	Actifs produits	53,8%
AN.11M	Construction	42,9%
AN.2	Actifs non produits	46,2%
AN.21	Ressources naturelles	44,0%
AN.211	Terrains	43,9%
AN.2111	Terrains supportant des bâtiments et des ouvrages	39,2%
AN.21111	Terrains supportant des logements	28,6%
AN.21112	Autres terrains supportant des bâtiments et du génie civil	10,6%
AN.2112	Terrains cultivés	2,2%
AN.2113	Terrains de loisirs et plans d'eau associés	0,0%
AN.2119	Autres terrains et plans d'eau associés	2,5%

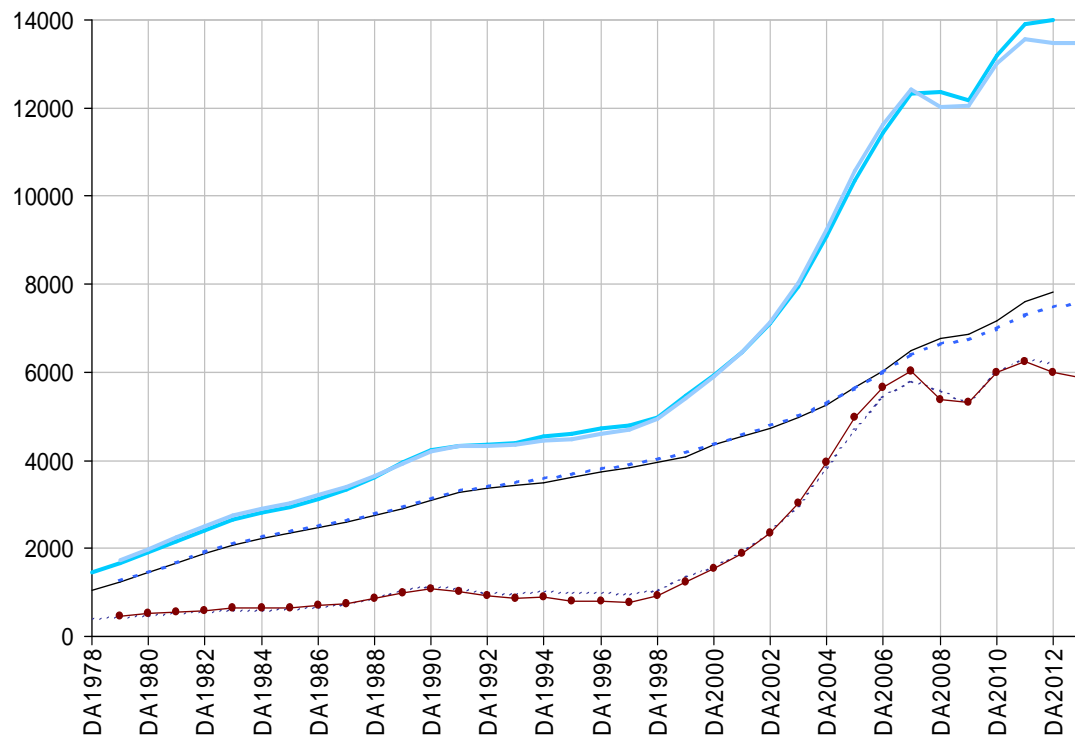
## V) Les actifs non financiers non produits

Les actifs autres que les actifs fixes et les terrains

AN.	Actifs	Poids dans les encours en 2010
	Autres actifs produits	3,7%
AN.12	Stocks	2,7%
AN.13	Objets de valeur	1,0%
	Autres actifs non produits	2,3%
AN.212	Ressources minérales et énergétiques	0,02%
AN.213	Ressources biologiques non cultivées	0,0%
AN.214	Réserves d'eau	0,08%
AN.215	Autres ressources naturelles	0,0%
AN.22	Contrats, baux et licences	0,01%
AN.23	Fonds commerciaux et autres actifs commerciaux	2,2%

## II) Vue d'ensemble (patrimoine non financier en bases 2005 et 2010)

Encours de l'économie nationale en valeur par type d'actifs (en milliards d'euros)



→ Patrimoine non financier  
(13 500 Mds en 2013 ;  
+6,0 % par an en  
moyenne depuis 1978)

→ Actifs produits  
(7 600 Mds, soit 56 % du  
total)

→ Actifs non produits  
(5 900 Mds, soit 44 % du  
total)

— Total des actifs en base 2005    — Actifs produits en base 2005  
 ..... Actifs non produits en base 2005    - - - Total des actifs en base 2010  
 - - - Actifs produits en base 2010    - - - Actifs non produits en base 2010



# Les revenus de la propriété en base 2010

---

## Merci de votre attention

Contact  
Ronan Mahieu  
Tél. : +33 1 41 17 37 01  
Mail : [ronan.mahieu@insee.fr](mailto:ronan.mahieu@insee.fr)

### **Insee**

18 bd Adolphe-Pinard  
75675 Paris Cedex 14

[www.insee.fr](http://www.insee.fr)  

Informations statistiques :  
[www.insee.fr](http://www.insee.fr) / Contacter l'Insee  
09 72 72 4000  
(coût d'un appel local)  
du lundi au vendredi de 9h00 à 17h00

