

La recherche de loyers : L'abécédaire de la recherche de loyer

Quelle est la différence entre la recherche de profits et la recherche de loyers ?

Unité 7C - Leçon 3 - Article 4 - La recherche d'un loyer - Une introduction

[La recherche de loyer : Un abécédaire \(fee.org\)](http://fee.org)

Les lecteurs de *Ideas on Liberty* rencontrent souvent des références au terme "rent-seeking" (recherche de rente). En général, le contexte indique clairement qu'il s'agit de quelque chose d'indésirable, mais de quoi s'agit-il exactement ?

L'idée de *rente* est ancienne en économie. Dans le courant dominant de l'économie, elle fait référence à un paiement au propriétaire d'un facteur de production fixe au-delà de son "coût d'opportunité", c'est-à-dire ce qu'il pourrait rapporter dans sa prochaine utilisation la plus rentable. Dans le cas de la terre, par exemple, tout paiement au propriétaire d'une parcelle particulière au-delà du coût, par exemple, du défrichement et du nivellement ou pour ses "qualités permanentes et indestructibles" était traditionnellement considéré comme un loyer.¹

D'aucuns, dont le critique social du XIXe siècle Henry George, estiment que ces paiements sont un gaspillage car (1) ils auraient pu être dépensés pour créer d'autres biens, tels que des maisons ou de la nourriture, au lieu d'être utilisés simplement pour transférer la propriété d'un bien existant d'une personne à une autre, et (2) ils ne font rien pour augmenter l'offre du facteur fixe. Cela signifie-t-il que la recherche d'une rente est une mauvaise chose parce qu'elle est un gaspillage ? Non, pas dans ce cas.

Examinons le premier argument. Le paiement d'un loyer pur pour un facteur fixe tel que la terre, qu'il soit payé par paliers au fil du temps ou en une seule fois, ne fait pas que déplacer un produit d'une personne à l'autre. (En fait, la terre ne fait même pas cela, car elle n'est pas mobile, sauf à proximité d'endroits comme la faille de San Andreas, où elle l'est parfois). Mais ce que le loyer permet de faire, c'est d'encourager le transfert de la propriété foncière d'un usage moins rentable à un usage plus rentable - par exemple, d'un lotissement à l'agriculture, si la culture de plantes rapporte plus que la construction de maisons sur le terrain. De cette manière, le transfert, et donc le paiement du loyer, fait partie d'un processus qui augmente la *richesse*.

Il est important de comprendre que la *production* en économie n'a rien à voir nécessairement avec la transformation physique ou le mouvement des choses, mais

plutôt avec la *création de valeur*, qui est subjective par nature. Par exemple, si Jean et Marie, sans qu'aucun des deux n'ait recours à la force ou à la fraude, échangent la propriété d'une pomme et d'une orange, tous deux s'attendent nécessairement à se sentir subjectivement mieux en conséquence (sinon au moins l'un d'entre eux n'accepterait pas l'échange) parce que chacun abandonnera quelque chose qu'il ou elle apprécie moins pour quelque chose qu'il ou elle apprécie plus. Le gain net de valeur subjective que chacun ressent constitue une richesse nouvellement créée. Dans les sociétés développées, c'est ainsi que la plupart des richesses sont produites, par le libre-échange.

De même, les consommateurs de denrées alimentaires génèrent pour le propriétaire foncier un excédent de revenus par rapport aux coûts plus important que les consommateurs potentiels des maisons qui auraient pu être construites sur le terrain. Le loyer est un paiement fixe au propriétaire pour l'utilisation de la terre d'une manière plus valable, en termes de volonté de payer.

Comment peut-on savoir quelle est l'utilisation la plus intéressante dans ce sens ? Personne ne peut le savoir avec certitude, mais l'entrepreneur-propriétaire de la terre est fortement incité à décider correctement qui devrait en avoir l'usage final, les consommateurs de nourriture ou de logement, parce qu'il risque de gagner un profit s'il fait le bon choix et de subir une perte s'il fait le mauvais choix. Les ressources que les entrepreneurs consacrent à la recherche d'un loyer, dans la mesure où elles améliorent leurs chances de prendre des décisions qui augmentent la richesse, ne sont pas gaspillées.

Le deuxième argument contre les loyers est que les loyers n'augmentent pas l'offre de terres. Cependant, les économistes pensent de manière dynamique (ou du moins devraient le faire), ce qui signifie qu'ils prennent en compte ce qui se passe au fil du temps, lorsque l'avenir inconnaissable devient le présent partiellement connu. De ce point de vue, il est possible de considérer la rente qu'une parcelle particulière rapporte à son propriétaire comme quelque chose qui pourrait très bien inciter d'autres entrepreneurs à la recherche de profit à investir dans le défrichement ou le remblayage de terres supplémentaires lorsque l'espace de travail devient suffisamment rare. En d'autres termes, le loyer peut servir d'incitation à produire plus d'espace dans lequel d'autres travaux de valeur peuvent être effectués.

Ainsi, du point de vue de l'allocation efficace de l'espace de travail existant ou de la création d'un nouvel espace de travail, le loyer contribue à la création de richesses.

Définition de la recherche de rente

D'où vient donc la mauvaise connotation de la recherche de rente ?

Gordon Tullock, l'un des pionniers de la théorie de la recherche de rente, l'a définie comme "l'utilisation de ressources dans le but d'obtenir des rentes pour des

personnes lorsque les rentes elles-mêmes proviennent d'une activité qui a une certaine valeur sociale négative"².

Nous avons vu que les rentes générées sur le marché libre ont une "valeur sociale" positive, dans la mesure où nous pouvons convenir que la création de richesse est une bonne chose.³ Ainsi, aucune connotation négative ne s'attacherait à la recherche de rentes sur le marché libre, c'est-à-dire à la dépense de ressources pour acquérir une rente foncière ou toute autre rente acquise à titre privé. Tullock fait référence aux activités qui détruisent la richesse. Néanmoins, les gens se sentent parfois mal à l'aise avec le marché libre parce qu'ils sont incapables de différencier la recherche de profit de la (mauvaise) recherche de rente.

Selon le principe de l'action humaine que Ludwig von Mises a utilisé comme point de départ de l'économie, *l'homme agit afin d'améliorer sa situation telle qu'il la voit*. L'une des leçons importantes enseignées par Mises, et plus tard par de nombreux adeptes de l'école d'économie politique du choix public, qui suivent les traces de Tullock et de James Buchanan, est que si le principe de l'action humaine est universel, les actions particulières choisies, et les conséquences qui en découlent, dépendent de manière cruciale des "règles du jeu".

Si les règles stipulent que le moyen acceptable d'améliorer votre situation est de fournir un produit ou un service que les consommateurs seraient prêts à payer plus cher que le coût d'opportunité des ressources utilisées, alors c'est ce que vous aurez tendance à faire. Dans ce cas, si vous avez raison et si vous pouvez surpasser vos rivaux sur le marché de l'argent des consommateurs, vos actions auront ajouté de la richesse à la société. C'est la recherche du profit.

En revanche, si les règles stipulent qu'il est acceptable d'utiliser des *moyens politiques* - l'autorité du gouvernement pour lancer des agressions violentes et des fraudes - pour créer des rentes en empêchant les autres de vous concurrencer ou en prenant de force la richesse des autres, les gens auront naturellement tendance à dépenser des ressources précieuses pour essayer d'y avoir accès. C'est ce qu'on appelle la recherche de rentes.

Mais contrairement à la recherche du profit, la recherche de rente ne crée pas de richesse, elle ne fait que la transférer d'une partie à l'autre. Celui qui gagne des rentes en utilisant des moyens politiques peut être mieux loti, mais d'autres, des concurrents potentiels, mais surtout des consommateurs, seront nettement moins bien lotis. Ces derniers paieront des prix plus élevés, obtiendront une qualité moindre ou auront moins de choix, car les moyens politiques sont très efficaces pour décourager les entrepreneurs rivaux. Les résultats de la recherche de rente étouffent également le processus de découverte concurrentiel, de sorte que les consommateurs sont moins

susceptibles d'être informés de l'existence de méthodes plus efficaces ou de meilleurs fournisseurs.⁴

Ainsi, les ressources que les chercheurs de rentes concurrentielles dépensent dans leur quête de ces rentes créées par la politique sont effectivement gaspillées parce qu'elles sont utilisées pour produire un résultat dans lequel aucune valeur n'est créée. En effet, ce type de recherche de rente détruit la richesse.

La recherche de rente contre l'État de droit

Jusqu'à présent, nous avons vu que la recherche de rentes est indésirable parce qu'elle est source de gaspillage. En outre, parce qu'elle prend généralement la forme de restrictions à la concurrence ou à l'utilisation des droits de propriété, la volonté d'obtenir des rentes par le biais du pouvoir politique fausse le fonctionnement du marché. Ces distorsions, en particulier lorsqu'elles affectent les taux d'intérêt et les prix des biens et des services, empêchent les consommateurs et les producteurs de planifier un avenir incertain, augmentant ainsi leurs risques d'erreur.

Mais un problème encore plus grave au niveau des normes sociales est que la recherche de rente a tendance, avec le temps, à encourager un nombre croissant de personnes ordinaires à s'y engager, en essayant d'acquérir un pouvoir politique soit pour obtenir des avantages sur les moins puissants, soit pour compenser les avantages et le pouvoir politique croissants d'autres personnes. Elle enclenche ainsi une dynamique inquiétante qui, au fil du temps, érode progressivement le respect de l'État de droit, d'un gouvernement limité et de la propriété privée.

L'État de droit lie le gouvernement par des règles qui sont fixées et annoncées à l'avance et qui ne sont pas destinées à bénéficier ou à nuire à des personnes ou à des groupes particuliers. Par exemple, une règle interdisant à quiconque de faire de la publicité frauduleuse est conforme à l'État de droit, alors qu'une règle accordant un privilège de monopole à une entreprise ou à un syndicat particulier ne l'est pas. Tout comme la propriété privée, l'État de droit sert à protéger les individus contre les interventions arbitraires de l'État et, à ce titre, il constitue l'un des piliers de la liberté individuelle, d'un gouvernement limité et du marché libre.

Les règles du jeu qui favorisent la recherche de rentes sont des violations manifestes de l'État de droit, car elles privilégient arbitrairement certains au détriment d'autres. Cela incite les gens à dépenser des ressources soit pour s'associer aux gagnants, soit pour s'éloigner des perdants. Le désir de s'approprier les rentes générées par la politique est un motif fondamental des violations interventionnistes de l'État de droit. En même temps, la recherche de rentes tend à prévaloir dans la mesure où les citoyens autorisent le gouvernement à violer l'État de droit. Un système politico-économique qui respecte strictement l'État de droit interdirait obligatoirement la recherche de rentes.

La différence entre la recherche de profit et la recherche de rente est comparable à celle qui existe entre le commerce pacifique et le vol à main armée. Les deux requièrent du temps, de l'énergie et des compétences, mais l'un crée de la richesse tandis que l'autre la détruit ; l'un encourage la coopération pacifique, l'autre la sape.

Vous pouvez trouver une traduction italienne de cet article [ici](#).

Notes

1. Ludwig von Mises et Murray Rothbard ont défini le loyer différemment, comme étant simplement le paiement des services de tout bien durable. Étant donné que cet abécédaire vise à expliquer la signification non pas de la rente elle-même, mais de la recherche de rente, qui est basée sur les concepts de l'économie dominante, il ne serait pas approprié d'aborder ces différences ici. Sur ce point, voir Ludwig von Mises, *Human Action*, 4th rev. ed. (Irvington-on-Hudson, N.Y. : Foundation for Economic Education, 1996 [1949]), pp. 635-37, et Murray N. Rothbard, *Man, Economy, and State* (Los Angeles : Nash, 1970 [1962]), p. 249.
2. Gordon Tullock, Gordon Brady et Arthur Seldon, *Government Failure* (Washington, D.C. : Cato Institute, 2002), p. 43.
3. Tullock utilise le terme de valeur "sociale", mais il se réfère simplement à la nouvelle richesse dont chaque individu fait l'expérience, considérée dans son ensemble. Si les économistes essaient de suggérer quelque chose de plus que cela par ce terme, ils commettent probablement une grosse erreur.
4. Toute tentative de concurrence avec ceux qui sont protégés par de tels privilèges est un défi au pouvoir de l'État. En fait, comme les chercheurs de rente politique s'appuient sur l'autorité du gouvernement pour lancer des agressions et des fraudes, leurs gains proviennent essentiellement d'un vol sous la menace d'une arme.

Sandy Ikeda

Sanford Ikeda est professeur et coordinateur du programme d'économie au Purchase College de l'Université de l'État de New York et chercheur invité et associé de recherche à l'Université de New York. Il est membre du FEE [Faculty Network](#).