



*The World's Largest Open Access Agricultural & Applied Economics Digital Library*

**This document is discoverable and free to researchers across the globe due to the work of AgEcon Search.**

**Help ensure our sustainability.**

Give to AgEcon Search

AgEcon Search

<http://ageconsearch.umn.edu>

[aesearch@umn.edu](mailto:aesearch@umn.edu)

*Papers downloaded from **AgEcon Search** may be used for non-commercial purposes and personal study only. No other use, including posting to another Internet site, is permitted without permission from the copyright owner (not AgEcon Search), or as allowed under the provisions of Fair Use, U.S. Copyright Act, Title 17 U.S.C.*

*No endorsement of AgEcon Search or its fundraising activities by the author(s) of the following work or their employer(s) is intended or implied.*

## Qualité et développement territorial: une grille d'analyse théorique à partir de la rente

M Amédée Mollard

---

### Citer ce document / Cite this document :

Mollard Amédée. Qualité et développement territorial: une grille d'analyse théorique à partir de la rente. In: Économie rurale. N°263, 2001. pp. 16-34;

doi : <https://doi.org/10.3406/ecoru.2001.5240>

[https://www.persee.fr/doc/ecoru\\_0013-0559\\_2001\\_num\\_263\\_1\\_5240](https://www.persee.fr/doc/ecoru_0013-0559_2001_num_263_1_5240)

---

Fichier pdf généré le 09/05/2018

## Abstract

Quality and territorial developments theoretical grid of analysis from the rent - In this paper, we try to build a grid of analysis of the territorial development starting from the theory of rent. A series of criteria must be observed in reality and collected together in a synthetic matrix so that are generated various forms of rents: territorial rent due to the valorization of specific resources on certain spaces ; quality rent related to the emergence of quality products or services; rent of territorial quality, when all these elements interact. After a clarification of the contextual reasons for returning to the concept of rent and a justification of its relevance when it is applied to quality and territory, two theoretical filiations of the rent theory - the ricardian one, then the marshallian - are approached in order to show that they are complementary from the point of view of relationship between quality and territorial development and can be combined as a grid of theoretical analysis of territorial development

## Résumé

Dans cet article, nous tentons de construire une grille d'analyse du développement territorial à partir de la théorie de la rente. Une série de critères doit être observée dans la réalité et réunis dans une matrice synthétique pour que soient mobilisées diverses formes de rentes: rente territoriale due à la valorisation de ressources spécifiques sur certains espaces ; rente de qualité liée à l'émergence de produits ou de services de qualité ; rente de qualité territoriale, lorsque tous ces éléments interagissent. Après avoir éclairé les raisons contextuelles d'un retour au concept de rente et justifié sa pertinence pour une application à la qualité et au territoire, deux filiations théoriques de la rente - ricardienne puis marshallienne - sont étudiées pour montrer leur complémentarité dans l'analyse des relations entre qualité et territoire et évaluer leur combinaison comme grille d'analyse théorique du développement territorial.

# Qualité et développement territorial: une grille d'analyse théorique à partir de la rente

Amédée MOLLARD • INRA R&A, équipe Régulation, environnement et agriculture, Université Pierre Mendès-France, Grenoble

Les relations entre qualité et territoires constituent un enjeu important pour le développement de certains espaces ruraux, la question étant de savoir comment une stratégie de qualité peut enclencher durablement un «cercle vertueux» de développement. Cette question a été testée dans le cas de deux régions, les Baronnies et le Bas-Chablais, sur lesquelles nous avons réalisé pendant plusieurs années des observations de terrain et réuni des matériaux empiriques riches d'enseignement. Les résultats obtenus (Lacroix, Mollard, Pecqueur, 2000) constituent le point de départ – mais non l'objet – de cet article.

- Dans la première région, nous avons observé que les prix de certains produits et services de qualité ancrés territorialement étaient durablement supérieurs à ceux d'une offre comparable mais d'origine géographique différente. Un produit leader – l'huile d'olive AOC de Nyons et produits liés – cristallise autour de lui un «panier» de biens et de services qui se renforcent mutuellement (vins de pays, gîtes ruraux, voire huiles essentielles et plantes aromatiques) et génèrent des rentes liées entre elles: nous avons alors parlé de la constitution d'une «rente de qualité territoriale» (Lacroix, Mollard, Pecqueur, 1997 et 1998).
- Dans la seconde région, en revanche, cette forme de rente n'apparaît que de façon éphémère ou anarchique pour des produits et services de qualité issus du territoire. Il n'y a pas d'interaction du même type entre les biens et services offerts sur le territoire

(AOC Abondance, perche du Léman, vins de Marin, de Marignan ou de Ripaille, services touristiques...): nous avons alors parlé d'une «rente de cueillette» de nature spéculative (Lacroix *et al.*, 1997-1998, *op. cit.*).

Cette différence permet de s'interroger sur les raisons pour lesquelles ce qui pourrait apparaître dans les Baronnies comme un modèle «pur» de la rente de qualité territoriale, ne semble faire place dans le Bas-Chablais qu'à une offre éparpillée de biens et de services, fussent-ils de qualité territoriale.

Ainsi formulée, cette analyse est cependant bien trop schématique. En effet, la rencontre entre l'offre et la demande de produits ou services de qualité territoriale est rarement complète ou exhaustive dans un territoire donné. Dans les Baronnies, par exemple, la production d'agneaux de pays ou de broutards, fortement exposée à la concurrence, ne rentre pas dans le «panier de biens» et la lavande ou le tilleul y jouent le rôle de figurants porteurs d'images positives plutôt que de rémunérations substantielles. Dans le Chablais nous avons observé que la proximité de la Suisse favorise la recherche de valorisations individuelles de cet avantage géographique, notamment à travers le prix élevé du foncier (Bal-Fontaine, 1998). Ces opportunités encouragent un comportement de «passager clandestin» et dissuadent les acteurs de gérer l'espace comme un bien public (propriété commune) avec ce que cela implique de coordination entre eux (Baret, 2000). Il faut donc élucider les raisons pour

lesquelles, parfois, la valorisation de la qualité à travers un ancrage territorial donne lieu à l'émergence durable de «rentes de qualité territoriales» et, d'autres fois, ne génère pas ce «cercle vertueux» de développement.

Pour cela, un retour sur la théorie de la rente comme outil d'analyse ayant une portée générale nous semble s'imposer. Il s'agit maintenant de prendre du recul par rapport à ces travaux qui ne figurent ici que comme illustration d'un raisonnement plus général situé plutôt dans le champ théorique<sup>1</sup>. Tel est l'objet principal de cet article qui évoquera cependant quelques exemples d'application possible de cette grille d'analyse. Il est clair aussi que cette relecture de la rente n'épuise pas toute l'explication des différences de dynamique territoriale, l'argumentaire se focalisant également sur la notion de «panier de biens» et sur les coordinations institutionnelles qui en pérennisent la valorisation (Pecqueur, 2001)<sup>2</sup>.

L'exposé se présente en trois parties. Il éclaire tout d'abord les raisons contextuelles d'un retour au concept de rente, tombé en désuétude depuis presque un siècle, et il justifie sa pertinence par rapport à une application à la qualité et au territoire. Ensuite, il aborde successivement les deux filiations théoriques de la rente – ricardienne puis marshallienne – en montrant leur complémentarité pour l'analyse des relations entre qualité et territoire. Enfin, il conclut sur la combinaison de ces deux familles de rentes comme grille d'analyse synthétique du développement territorial.

## Pourquoi un retour à la théorie de la rente ?

Avant d'expliquer pourquoi la théorie de la rente peut constituer une grille d'analyse du développement territorial, précisons tout d'abord de quelle rente il s'agit, ce qui implique de retracer brièvement l'évolution de ce concept dans l'histoire de la pensée économique. Les débats contradictoires que cette théorie a suscités renvoient en effet tout autant à des divergences théoriques qu'à l'évolution du contexte de la concurrence et de la différenciation des conditions de production. Ces débats concernent aujourd'hui les relations entre qualité et territoire.

### 1. De quelle rente parlons-nous ?

Excluons tout d'abord la «rente absolue» de notre champ d'analyse. Celle-ci, à l'origine, n'était pas toujours clairement différenciée de la rente différentielle par certains auteurs (par exemple, la notion de «fertilité absolue», chez Malthus, 1815). A. Smith (1776) considérait que ce «revenu excédentaire» était payé au propriétaire foncier du seul fait de son monopole sur la terre. K. Marx (1894), tout en approfondissant les différentes formes de rente différentielle, la cumulait avec la «rente absolue» héritée de Smith. Mais il lui fallait disposer d'une théorie de la valeur pour expliquer qu'un surprofit puisse exister durablement, même sur la terre la moins productive, malgré la péréquation des capitaux. Selon lui, cela n'était pas imputable à un don gratuit de la nature, dans la filiation du produit net des physiocrates, mais plutôt à l'effet d'une basse composition organique du capital dans le secteur agricole, ce qui était compatible avec sa théorie de la valeur-travail (1894, 1960, *Livre III, tome III, p. 133-155*)<sup>3</sup>. Pour Ricardo (1817), au contraire, la rente n'est que différentielle et toujours nulle sur les «terres les moins fertiles». Sur ce point, la théorie de la valeur-utilité lui a donné raison, en particulier à la suite de l'apport d'A. Marshall, la rente selon cet auteur ne

1. Outre les recherches sur les Baronnie et le Chablais (programme INRA/Rhône-Alpes 1995-2000), nous nous appuyons aussi sur certains résultats de la thèse de Brillard (2000), soutenue dans l'équipe INRA/Rhône-Alpes, sur la qualité des services offerts dans les stations françaises de sports d'hiver.

2. Cette hypothèse complémentaire est développée par Pecqueur dans l'article cité (in références bibliographiques). Elle est aussi issue du Programme de la Délégation permanente à l'agriculture, au développement et à la prospective (DADP-Rhône-Alpes).

résultant pas d'une *création de valeur*, mais d'un simple *excédent de prix* à coût égal. Dans cette conception, la rente renvoie à une problématique de rendements décroissants et de différenciation entre producteurs, dans un contexte de rareté.

Si l'*History of Economic Analysis* de Schumpeter (1954) se fait encore largement l'écho de ces débats entre économistes à propos de la rente, y compris après 1870, cet essai remarquable d'histoire de la pensée économique constitue sans doute une exception dans l'après-guerre. Au cours des années soixante, la théorie de la rente, en effet, paraît oubliée, à l'instar de la place résiduelle qu'elle occupe alors dans l'enseignement et les manuels d'économie politique<sup>4</sup>. De fait, sous sa forme «rente foncière», sa portée reste désormais limitée à des secteurs en régression (agriculture) ou spécifiques (rente urbaine). Mais surtout la terre est assimilée à un capital, le fermage à un intérêt et la rente est généralisée/banalisée en surprofit ou surplus de productivité applicable à tous les facteurs de production. Elle fait partie désormais de l'approche micro-économique standard lorsque celle-ci tente de rendre compte de l'hétérogénéité des firmes et de la différenciation des produits en situation de concurrence imparfaite (Mas-Colell *et al.*, 1995). Elle est aussi évoquée dans le sillage de l'école du public choice, en relation avec

la théorie des biens-clubs et la notion de *rent-seeking* (Cornes et Sandler, 1996).

La rente dont nous parlons ici est exclusivement différentielle et vise, de façon générique, tout excédent de prix sur le coût moyen lorsque les produits ou les firmes sont hétérogènes (différenciation par la qualité ou exploitation d'un facteur rare, Schotter, 1994). Elle n'abandonne pas pour autant la référence à la rente différentielle ricardienne, caractéristique d'une situation de rareté de certains facteurs non reproductibles, de rendements décroissants et de la rigidité de l'offre; mais elle intègre aussi des situations nouvelles où les produits sont spécifiques et différenciés, la demande rigide et les rendements croissants. Autrement dit, nous adoptons à la fois une vision ricardienne de la rente dont l'application passe de la terre au territoire ou aux facteurs environnementaux et la conception marshallienne du surplus du consommateur, centrée sur la qualité des produits et les caractéristiques de la demande.

## 2. La rente dépend du degré de différenciation des conditions de production

La place centrale de la théorie de la rente à l'époque des classiques provient surtout de ce qu'elle est cohérente avec les caractéristiques économiques de l'époque: place dominante de l'agriculture, importance des ressources naturelles dans la production, diversité des produits et de leurs origines, différenciation des conditions de production et des espaces. Tous ces traits sont intrinsèques à l'économie de cette période, dans un contexte de rareté et d'intensité des besoins.

Dans la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, la théorie de la rente est peu à peu détachée de sa matrice originelle, la terre, avec la rupture de l'apport de Marshall pour qui «la rente du sol ne se présente pas comme une chose distincte par elle-même, mais comme l'espèce principale d'un genre étendu» (1890, 1906, tome I, p. VIII). Cette extension de la théorie de la rente s'explique évidemment par la si-

3. Pour les citations précises de passages d'auteurs étrangers, après l'année de publication de l'ouvrage cité, nous indiquons en italique l'année de la traduction utilisée pour la citation et le tome ou volume lorsqu'il y en a plusieurs. Les indications plus précises se trouvent dans les références bibliographiques, en fin d'article.

4. À titre d'exemple, en France, le manuel de R. Barre y consacre les deux pages introductives du titre consacré aux facteurs de production (3<sup>e</sup> édition, 1959, Thémis, tome I, p. 297-298) et celui d'H. Guitton, trois pages aux facteurs naturels (9<sup>e</sup> édition, 1972, Dalloz, p. 182-185). Mais c'est aussi le cas aux États-Unis, du manuel de P.A. Samuelson: *Economics*, 1967.

tuation économique issue de la Révolution industrielle: prééminence progressive de l'activité industrielle sur les activités traditionnelles, artisanales ou agricoles, passage à de nouvelles sources d'énergie, importance de l'innovation, élargissement des échelles et des espaces de concurrence sur des marchés plus ouverts.

Dans les années soixante, la forte croissance agricole et le mouvement général d'industrialisation se traduisent par une perte d'importance relative de la rente dans l'ensemble des revenus. De plus en plus, la terre n'a de valeur que celle du capital qui y est incorporé, «le don gratuit de la nature» devenant résiduel. Le fermage se confond avec l'intérêt du capital foncier. Parallèlement, la rente gagne en généralité en étant assimilée à un surprofit plus ou moins temporaire dû à une situation provisoire de monopole ou de quasi-monopole ou simplement à l'existence de rigidités ou de limites à l'offre d'un facteur. En réalité, cette banalisation du concept de rente n'est pas sans lien avec l'émergence du modèle de croissance fordiste qui allie gains de productivité et rendements croissants, abondance et consommation de masse, extension internationale des niveaux de concurrence. Il en résulte une standardisation des produits et des conditions de production et la substitution progressive du capital manufacturé au capital naturel grâce au progrès technique et à l'innovation. Ces éléments constitutifs du fordisme semblent conduire inexorablement à l'érosion des rentes, sauf dans le contexte de la croissance urbaine et des raretés qu'elle crée (Lipietz, 1974).

Pourtant, le terme n'est jamais totalement abandonné. Il a toujours persisté, notamment sous sa forme différentielle, pour expliquer des inégalités régionales ou spatiales de développement: rentes de situation ou de localisation, rentes différentielles liées à la spécialisation et aux gains de productivité cumulatifs, à la segmentation des marchés ou à la codification de la qualité des produits. Depuis la crise économique du milieu des

années 1970, la rente connaît même un nouvel essor avec la multiplication des différenciations qui lui sont propices et la mise en évidence d'effets externes propres à certaines zones, tels les districts industriels. L'économie post-fordiste devient plurielle et secrète des contre-modèles au fordisme (Piore et Sabel, 1984). À côté de secteurs et de filières s'ouvrant à la compétition internationale et subissant de plein fouet les effets de la globalisation, subsistent ou renaissent des formes de production différenciées, localisées, exploitant des ressources spécifiques, des complémentarités entre produits. Dans ces cas, les producteurs s'efforcent de qualifier leur offre pour échapper à une concurrence par les coûts et se positionner autrement dans les gammes des produits (Colletis et Pecqueur, 1993). Il y a là un terreau favorable pour une renaissance de la théorie de la rente, en la recentrant sur ses origines – les «agents naturels» de la production, les ressources non reproductibles et non substituables, les facteurs de différenciation –, en l'appliquant par extension à l'ensemble des externalités positives intrinsèques à un territoire donné.

### 3. La rente, une grille d'analyse du développement territorial?

Avec le remodelage des systèmes productifs qui accompagne la crise du fordisme, les hiérarchies spatiales prévalentes depuis au moins un siècle se trouvent bouleversées (Aydalot, 1984). À l'instar de certaines zones urbaines ou de reconversion industrielle, le monde rural n'échappe pas à ce mouvement. Il en porte les traces manifestes avec la renaissance de ce qui était considéré pendant longtemps comme des zones définitivement marginalisées ou défavorisées, à l'image des Baronnies. L'amplification et la diversification de la demande de biens et de services offerts dans le milieu rural (agro-alimentaire, artisanat, tourisme) et l'émergence de nouvelles fonctions productives (services environ-

nementaux) permettent désormais aux producteurs de ces territoires ruraux d'exploiter des ressources nouvelles qui vont spécifier leur offre et leur ouvrir de nouveaux débouchés, en modifiant totalement leur place dans la concurrence des produits et des territoires.

Ces ressources nouvelles peuvent être à l'origine d'une forme particulière de rente qui valorise de manière complémentaire les caractéristiques intrinsèques d'un territoire et la qualité des produits et services qui y sont attachés. Une fois les facteurs de production rémunérés (salaires, profits), il peut rester un surplus qui provient de l'internalisation d'effets externes dus aux ressources nouvelles et qui rémunère un concours à la production qui n'est pas spontanément imputable à un acteur ou à un facteur précis. Une telle rente, captée par les acteurs, privés ou publics, est complexe dans sa nature. Au-delà de son observation dans les espaces ruraux, elle peut constituer le point focal d'une grille d'analyse théorique générale dans la perspective de nouvelles stratégies de développement territorial.

Cette problématique du développement territorial implique de combiner deux appro-

ches économiques et méthodologiques différentes :

- L'approche territoriale, branche de l'économie spatiale, qui cherche à repérer les processus sociaux de construction et de valorisation de ressources spécifiques à un espace donné. Elle peut utiliser un outil d'analyse théorique et méthodologique particulier, la rente territoriale, qui se situe en filiation directe avec la rente différentielle de Ricardo, la «rente du producteur» de Marshall, ou la «rente pure» de Von Thünen.
- L'approche par la qualité, branche de l'économie industrielle, qui met en évidence le processus de spécification des biens ou services et évalue l'intensité des préférences des consommateurs (exprimées ou potentielles) pour bénéficier de telles caractéristiques. Elle peut s'appuyer sur la notion de rente de qualité qui s'inscrit dans la tradition marshallienne du «surplus du consommateur».

Ces deux filiations de la rente sont souvent développées séparément, l'une se focalisant sur l'économie de l'offre ou de la production, l'autre privilégiant une entrée par la demande ou la consommation :

ÉCONOMIE SPATIALE différenciation des espaces et territoires	Accent sur l'offre différenciée de produits, services et externalités	Filiation ricardienne (rareté, facteurs naturels, localisation, distance...)	Rente territoriale
ÉCONOMIE INDUSTRIELLE différenciation des produits par la qualité	Accent sur la demande intense de produits ou services de qualité	Filiation marshallienne (intensité des préférences, rigidité de la demande...)	Rente de qualité

Nous voulons montrer ici que leur croisement permet de gagner en pouvoir explicatif et donner un sens à la notion de *rente de qualité territoriale*. Si celle-ci existe, c'est

qu'il est possible, à partir des observations empiriques réalisées dans nos recherches sur les espaces ruraux, de «noircir» les cases d'un tableau croisé qui les combinerait.



## De la rente ricardienne à la rente territoriale

### 1. Extensions progressives du concept de rente depuis West-Ricardo

Il n'y a guère d'exposé simple ou innocent, de la théorie de la rente, qui a occupé le devant de la scène parmi les économistes des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles. Elle constitue, en effet, un apport riche et complexe, souvent contradictoire<sup>5</sup>. Les discussions sur l'origine de la valeur ont été largement sous-jacentes aux débats sur la rente, le facteur terre venant «embrouiller» la théorie de la valeur-travail. La question posée à ce sujet était de savoir si la rente détermine les prix au-delà du profit (*price-determining*) ou si elle est déterminée par eux (*price-determined*). Mais au-delà de ces disputes, une connaissance commune se dégage-t-elle de ces différentes versions?

En fait, ce qui nous importe ici est de restituer le noyau central de cette théorie et de souligner ses présupposés, de manière à pouvoir appliquer au domaine territorial ce substrat de «connaissance commune» sur la rente, sans tomber dans le piège d'une transposition purement mécanique. La lecture respective de Marshall et de J.A. Schumpeter constitue une aide très précieuse et opportune dans un tel exercice. Quatre points structurent cet effort de synthèse.

5. La théorie de la rente est imputée classiquement à West (1815) et Ricardo (1817). Ce dernier la présentait lui-même comme une critique de la rente de monopole de Smith (1776). En fait, elle avait été énoncée tout d'abord par Anderson (1777), avant d'être reprise par West et Malthus. Elle a été défendue mais amendée par Mill (1848), longuement développée par K. Marx (rentes différentielles I et II, *Le Capital*, 1894), puis généralisée par Marshall (surplus du producteur, quasi-rente, 1890). Les positions de ces différents auteurs, tout en ayant des filiations successives, sont largement contradictoires. Pour y voir plus clair, il est passionnant de lire ou relire Schumpeter dans son «History of Economic Analysis», déjà mentionné, mais aussi la compilation savante de J.-L. Guigou, 1982.

### La nature de la rente

C'est un surplus de produit sans coût ou un excédent de bénéfice par rapport à ce qui serait simplement nécessaire pour rémunérer le travail et le capital jusqu'à leur «rendement-limite» ou marginal (rente nulle). Pour Ricardo, ce rendement marginal est obtenu sur les terres les moins fertiles mises en culture, mais pour Marshall, il est défini par «la limite de la dépense utile de travail et de capital sur une terre de qualité quelconque» (1890, 1906, tome II, p. 109). En ce sens, à la différence des salaires et des profits, la rente n'entre pas dans le prix de vente des biens; elle ne contribue pas à définir le niveau des prix, mais elle en est au contraire le résultat.

### L'origine de la rente

Dans la formulation des classiques, celle-ci est imputable aux «facultés productives et impérissables des agents naturels» et à leur rareté (rendements décroissants). Inversement, lorsque ces facteurs, non produits par l'homme, sont disponibles en quantité illimitée et accessibles à tous (l'air et l'eau), ils sont gratuits et ne donnent lieu à aucune rente. C'est donc la rareté relative de ces facteurs, elle-même liée à l'intensité des besoins à satisfaire, qui explique la rente. Dans un raccourci dont il a le secret, Schumpeter résume ainsi un siècle de discussions entre économistes sur l'origine de la rente: «nous n'avons pas besoin d'autre chose que de la productivité et de la rareté pour expliquer qu'un facteur gratuit rapporte un revenu net» (1954, 1983, vol. I, p. 371). Cette formulation, que nous retenons comme fil directeur, présente l'avantage de donner la cohérence de tous les élargissements auxquels la théorie de la rente a donné lieu après les classiques, à condition toutefois de préciser dans quel contexte elle se situe dans les relations entre l'offre et la demande.

### Le domaine d'application de la rente

Circonsrite au départ à la fertilité du sol et à l'agriculture, il ne fait de doute pour personne que la théorie de la rente peut s'appliquer, en fait, à l'ensemble des «agents naturels» donnés et disponibles pour n'importe quelle production. Très vite, a été incluse également dans les facteurs de différenciation la situation géographique plus ou moins favorable des entreprises (coûts de transports) et donc créatrice de rente, la distance pouvant se substituer à la fertilité (Von Thünen, 1826). Mais il y a aussi consensus pour reconnaître que la fertilité naturelle du sol est indissociable des améliorations et investissements successifs en capital incorporés dans le sol, ce dont Marx a bien rendu compte en distinguant fertilité «naturelle» ou «agronomique» et fertilité «économique» du sol (1894, 1906, *livre III, tome III, p. 40-42*). Finalement, Marshall parachève ce processus de généralisation en appliquant la théorie de la rente à toute situation où le stock disponible d'«instruments de production», qu'ils soient créés ou non par l'homme, apparaît comme limité et fixe, même temporairement (quasi-rente en courte période). Ainsi, pour lui, «il existe une gradation ininterrompue depuis la véritable rente tirée des libres dons de la nature appropriés par l'homme, en passant par le revenu tiré d'améliorations permanentes du sol, jusqu'aux revenus produits par les constructions agricoles et les fabriques, par les machines à vapeur et autres biens moins durables» (1890, 1906, *tome II, p. 435*).

### L'appropriation de la rente

La question «à qui bénéficie la rente?» est évidemment liée aux rapports de propriété sur les «agents naturels». La rente échoit, en définitive, au propriétaire foncier du seul fait qu'à travers son monopole sur le sol, il s'approprie les facultés productives ou les avantages de localisation qui lui sont attachés. Autrement dit le fermier, bien qu'il contribue à créer la rente, n'en est pas né-

cessairement le bénéficiaire et doit la restituer au moins en partie au propriétaire à travers le fermage. En revanche, il est légitime de s'interroger sur ce qu'il advient lorsque des «agents naturels» sont libres et non appropriés, sans pour autant être accessibles à tous également (contrainte de rareté). Logiquement, une entreprise qui saurait tirer parti de la «productivité» de ces facteurs, soit du fait d'une localisation privilégiée, soit du fait d'une capacité particulière à les exploiter, peut en retirer un bénéfice assimilable à une rente. C'est très exactement ce que Marshall entrevoit lorsqu'il mentionne la rente qu'une entreprise peut retirer des «économies externes qui résultent du progrès général du milieu industriel» (1890, 1906, t. II, p. 147). Est alors qualifié de rente ou de quasi-rente, tout revenu net capté grâce à l'internalisation d'externalités positives sans que cette internalisation s'inscrive nécessairement dans un rapport de propriété juridique formel et exclusif. Une telle rente peut être éphémère et disparaître par le seul jeu de la concurrence. C'est cette conception qui est encore retenue aujourd'hui en concurrence imparfaite.

Ce dernier point est capital car il permet d'entrevoir de nouveaux domaines d'application de la théorie de la rente, par exemple aux services environnementaux ou à d'autres types de ressources localisées qui ont souvent le statut de biens publics, ce qui intéresse au premier chef la thématique du développement territorial. Ces intuitions font ensuite l'objet d'une première confrontation avec nos travaux empiriques.

## 2. Applicabilité de l'approche de la rente au territoire

Dans le passage de l'approche ricardienne de la rente à celle de la rente territoriale, deux types d'élargissements doivent être opérés. L'un concerne le domaine d'application de la rente, l'autre les conditions de productivité et de rareté susceptibles de créer

une rente. Enfin se pose le problème délicat de la méthodologie sur laquelle appuyer l'évaluation de la rente.

### **Le domaine d'application de la rente territoriale**

La synthèse ci-dessus nous autorise à sortir du moule initial de la théorie de la rente appliquée à un seul produit (le froment) et à un seul «agent naturel, la terre, plus ou moins fertile. Rien ne s'oppose à ce que soit évaluée une rente composite pour une gamme de produits ou de facteurs (Marshall, 1890, 1906, tome II, p. 52-54) ou pour un ensemble de biens produits complémentaires (notion de *panier*<sup>6</sup>)». Cette théorie pourrait être aussi appliquée à des ensembles cohérents de terres ou d'espaces dotés de qualités productives intrinsèques (autres que la fertilité) et considérés comme des lieux homogènes de gestion de ressources, naturelles ou non, à l'échelle d'un territoire (notion de *terroir*<sup>7</sup>). Enfin, comme l'a montré Marshall, la rente peut apparaître aussi dans tout ce qui est «construit» par l'homme (1890, 1906, tome II, p. 126): non seulement ce qui résulte d'une production ou d'un investissement innovant, mais aussi le patrimoine foncier et immobilier, les infrastructures ou aménagements, voire les éléments culturels ou historiques accumulés, dès lors qu'ils apparaissent comme attachés intrinsèquement à ces territoires et source d'avantages comparatifs par rapport à un autre espace géographique. La perspective de la rente territoriale permet d'ouvrir la voie à une gamme d'usages des espaces productifs – production et services – beaucoup plus diversifiée mais aussi plus complexe à identifier.

6. Le terme de «panier» de biens ou de services est utilisé dans un sens différent du terme anglais de *bundle* qui désigne un ensemble de produits ou de services non séparables offerts sur un marché (Pecqueur, 2001).

7. Un terroir est un espace caractérisé par l'unité de situations éco-pédologiques ou climatiques particulières et de facteurs technico-économiques d'origine anthropique.

### **Les nouvelles sources de productivité, les nouvelles raretés**

La notion de rente territoriale impose en premier lieu de dépasser une vision classique de la rente strictement liée à une logique sectorielle de production pour appréhender de nouvelles sources d'efficacité productive, voire de «gisements d'économies externes internalisables», susceptibles d'être valorisés par les acteurs d'un territoire donné. Il faut, en second lieu, évaluer le degré de rareté et de productivité de ces ressources qui sont la condition centrale de la création de rentes. *A priori*, dans une économie développée, la rareté des produits et services et les rendements décroissants ne constituent plus aujourd'hui la situation de référence comme elle l'était du temps des auteurs classiques. Cependant des rigidités de la demande ou des limites dans l'offre de certains produits ou services réapparaissent avec l'émergence de marchés monopolistiques spécifiques et segmentés ou de nouveaux services. En particulier, la dégradation de l'environnement et des paysages ou la non-reproductibilité de certaines ressources jusque-là préservées spontanément (l'air, l'eau, la biodiversité, l'espace...) font apparaître de nouvelles raretés et génèrent de nouveaux types de besoins. Productivité et rareté des facteurs ou des ressources considérées: voilà donc réunis, dans le cas d'un territoire, les deux éléments constitutifs de la rente mis en évidence par Schumpeter.

### **La méthode: les prix hédonistes**

Il reste à définir la méthodologie qui permettrait d'appréhender le développement territorial à partir de la rente, ce qui pose tout d'abord le problème du «réfèrent» par rapport auquel celle-ci doit être évaluée, c'est-à-dire l'équivalent de la terre la moins fertile chez Ricardo (rendement marginal nul). Ce ne peut être, *a priori*, que des espaces productifs qui offrent la même gamme de produits et de services que le territoire sur lequel la rente territoriale est évaluée. Mais s'agissant de produits complexes plus difficiles à appré-

hender que le «froment», l'identification du seuil de rente nulle pose problème. Une option de méthode consiste à sérier les biens ou les services dans lesquels se cristallise le mieux la «préférence pour un territoire». Dans le cadre des tentatives de valorisation des aménités environnementales, la méthode des prix hédonistes (Rosen, 1974) permet de traiter efficacement cette question en l'appliquant aux prix des services touristiques ou à ceux des biens fonciers ou immobiliers dont l'achat ou la location permet d'accéder à l'usage des biens et services attachés à un territoire donné (effet-péage). Autrement dit, l'existence d'une rente territoriale serait mise en évidence par une différence de prix significative entre les biens fonciers ou immobiliers localisés dans un territoire donné, relativement aux mêmes biens situés dans un autre espace géographique et offrant des caractéristiques semblables. Nous pourrions parler, alors, d'une «rente hédoniste».

### 3. Application aux prix immobiliers des stations françaises de sports d'hiver et dans les Baronnie

La méthode des prix hédonistes commence à être appliquée en France aux biens et services immobiliers dotés de qualités environnementales, mais également aux caractéristiques des produits de qualité dans une logique lancastérienne (Combris, 1997). Dans le premier domaine, il faut citer notamment la recherche fondatrice de Le Goffe (1996) sur le prix des gîtes ruraux en Bretagne ou encore l'application à la pollution atmosphérique de la région grenobloise (Saulnier, 1998).

Elle a été appliquée récemment à un échantillon quasi exhaustif de 105 stations françaises de sports d'hiver (Brillard, 2000). Différentes équations hédonistes visant à expliquer le différentiel des prix de séjour aux sports d'hiver<sup>8</sup> par les caractéristiques des stations<sup>9</sup> montrent toutes ( $R^2$  variant de 70 % à 80 %) que les prix élevés sont expliqués en premier lieu par la qualité des

«ressources et services environnementaux» mis à disposition de la clientèle: superficie et durée d'enneigement, altitude et dénivelée, étendue du domaine skiable connecté, nombre de pistes par remontée mécanique, difficulté des pistes... Ces caractéristiques sont toujours les premières à expliquer les différences de prix, bien que cette liaison varie avec le profil des stations, celles-ci n'étant pas homogènes<sup>10</sup>. Autrement dit des ressources primaires spécifiques (naturelles, mais aussi produites), ayant le statut de biens publics locaux ou de biens mixtes, pour lesquelles il y a rareté et situation de monopole relatif, sont captées par les exploitants des stations de sports d'hiver et internalisées via les prix immobiliers (forfaits ou locations): il s'agit bien d'une forme de rente territoriale.

Cette méthode pourrait s'appliquer aussi aux prix des gîtes ruraux ou des résidences secondaires des Baronnie. Au stade actuel, nous disposons de données statistiques préliminaires permettant d'entrevoir la faisabilité et l'intérêt de cette approche (Lacroix et al., 1999). L'analyse comparée des prix de location des gîtes ruraux 1994-1998 à la semaine et par personne en haute saison, entre les Baronnie (480 F) et le reste de la Drôme (420 F) montre une différence moyenne statistiquement significative de 15 % dans la catégorie des gîtes de grande taille (6 personnes et plus) et de confort moyen ou supérieur (cotation Clévacances). En revanche, une telle différence ne ressort pas de l'étude des prix des campings, de l'hôtellerie classique et des gîtes d'étape. Autrement dit, la rente territoriale se cristalliserait plutôt sur des services de qualité supérieure, ce qui corres-

8. Prix des forfaits, prix des locations, coût moyen de séjour par skieur, chaque fois pour un séjour d'une semaine en haute saison.

9. Qualité de l'hébergement, nombre de commerces, étendue du domaine skiable et durée d'enneigement, distance des bassins de population.

10. Les prix sont plus élevés dans les stations «leader» et «tradition» que dans les stations «familiales» ou de «proximité».

pond bien au profil particulier de la clientèle touristique de cette région. Au terme d'une recherche équivalente effectuée sur les gîtes ruraux du Bas-Chablais, en comparaison avec l'ensemble du département, le même résultat statistique n'a pas été obtenu, aucune différence significative de prix et aucun effet de rente stable n'étant constatés (Bal-Fontaine, 1998).

Toujours dans les Baronnie, le marché des résidences secondaires connaît un fort dynamisme et constitue un vecteur important de valorisation du patrimoine architectural des communes au profit de la population locale. Dans des zones rurales où l'exode a été constamment élevé entre 1831 (montagnes) ou 1851 (vallées) et les années 1975-1980 (Daumas, 1999), la population résidente n'occupe plus aujourd'hui qu'une partie (environ un tiers) du potentiel d'habitation, tout en restant parfois propriétaire. Depuis vingt à trente ans, ce patrimoine a été peu à peu vendu, mais aussi loué, à des résidents secondaires et représente aujourd'hui une proportion très élevée de l'ensemble des résidences baronnardes (données RGP 1990): 30 % contre 10 % dans le reste de la Drôme (40 % et 50 % dans les cantons de Rémuzat et de Séderon). L'observation des prix des transactions (sources notariales) est délicate (comparabilité difficile), mais les agences immobilières constatent une nouvelle progression des prix depuis le début des années 1990, liée au développement de la clientèle européenne. Cette clientèle est disposée à payer très cher le péage lui permettant l'accès aux aménités environnementales et aux produits de qualité locaux: il s'agit là encore d'une rente territoriale; elle est susceptible de profiter à une grande partie de la population. Son existence devrait être confirmée par l'application de la méthode des prix hédonistes aux prix des résidences secondaires.

## Du surplus du consommateur marshallien à la rente de qualité

### 1. Le surplus du consommateur: une rente d'une autre nature

Bien qu'elle ait été définie avant lui par l'ingénieur-économiste Dupuit (1844), la notion de surplus du consommateur est classiquement attribuée à Marshall. Pour lui, il y a surplus du consommateur si le prix de marché est inférieur au «bénéfice» (bien-être) que celui-ci estime en retirer, et donc s'il est prêt à payer plus cher pour jouir de ce bien. Symétriquement, il y a surplus du producteur lorsque le prix de marché se fixe au-dessus du coût de production (profit inclus). Pour un même produit, ces deux grandeurs sont donc interdépendantes et opposées, l'augmentation de l'une se faisant nécessairement au détriment de l'autre. Cette symétrie n'autorise pourtant pas à confondre ces deux types de rentes.

#### Rente ou surplus?

Bien qu'il se soit efforcé de mettre en cohérence les différentes notions de surplus qu'il utilise, Marshall (1890, 1906, t. II, p. 314-319) combine en fait des apports théoriques d'origine différente, ce que reflète bien le vocabulaire qu'il utilise<sup>11</sup>. Cet amalgame n'a rien d'étonnant chez un auteur situé à la charnière de deux générations d'économistes<sup>12</sup>: l'ancienne, celle de l'École classique anglaise à laquelle il se réfère le plus souvent, et la nouvelle dont il adopte l'essentiel des résul-

11. Rente ou quasi-rente (longue ou courte période) lorsqu'il reprend la filiation ricardienne, le terme de *surplus du producteur* n'étant utilisé qu'exceptionnellement; *surplus du consommateur* lorsqu'il passe à l'analyse des «besoins et de leur satisfaction». Il précise alors que le surplus du consommateur «a quelques analogies avec la rente, mais il vaut peut-être mieux l'appeler simplement le *bénéfice du consommateur* [*consumer's surplus*]». (1890, 1906, t. I, p. 264).

12. The Old Generation of Economists and the New, *Quarterly Journal of Economics*, janvier 1897.

tats, que ce soit ceux de Jevons ou de l'École autrichienne, sur l'utilité marginale et l'analyse de la demande. Le surplus du producteur, ou rente, provient de la première filiation, dans la continuité de la rente ricardienne, le surplus du consommateur provient de la seconde, dans le droit fil de la théorie de l'utilité; l'un et l'autre sont de nature distincte: le premier est une différence entre deux grandeurs réelles et observables: le prix de marché et la rémunération des facteurs de production jusqu'au rendement marginal. Sa mesure ne pose donc guère de problème; le second est également une différence, mais entre deux grandeurs qui n'ont pas le même contenu. L'une est objective, le prix payé par le consommateur sur le marché, l'autre, subjective, le «bénéfice ou la satisfaction» qu'il estime retirer de son achat, c'est-à-dire le prix qu'il consentirait à payer plutôt que de s'en passer. Cette variation de bien-être peut être traduite en équivalent-monnaire, en se référant à la courbe de demande, mais elle reste hypothétique et potentielle. Elle n'est donc pas aisément mesurable.

#### *Comment varie ce surplus?*

Pour Marshall, il existe toujours normalement, pour un bien donné, un excédent de satisfaction du consommateur. Mais celui-ci peut varier selon de nombreux facteurs: le type de bien concerné, le revenu disponible (constant ou non), la rareté des produits et le degré de substituabilité avec d'autres biens. Dans le cas des biens essentiels, la demande est rigide par rapport aux prix et le surplus du consommateur est important. Mais la proportion dans laquelle il l'est dépend aussi de la richesse des individus, les détenteurs de revenus plus élevés pouvant avoir une demande très rigide pour des biens superflus. En définitive, dans ces deux types de cas, c'est la rareté des biens et/ou l'intensité de la demande qui favorisent un surplus du consommateur élevé. Il faut noter enfin que la rigidité de la demande est d'autant plus importante qu'il n'y a pas ou peu de biens

substituables aux biens demandés et que l'image associée à un produit est souvent moins substituable que le produit lui-même. Par conséquent, plus la spécificité d'un bien est élevée, sa demande intense et son image positive, plus la satisfaction qui en est attendue est importante et donc le surplus.

#### *À qui profite le surplus?*

Par définition, le surplus du consommateur ne profite qu'à ce dernier, puisqu'il est simplement un excédent de bien-être, une sorte de revenu hypothétique, que lui seul peut connaître et apprécier. Pourtant, la connaissance de l'existence et de l'importance de cet excédent, mesuré par le consentement à payer un prix plus élevé pour garder l'usage du même bien, serait évidemment d'un grand intérêt pour le producteur. En effet, la somme des surplus existants constitue pour lui une sorte de gisement de rentes potentielles à capter qui est d'autant plus important que la demande du consommateur est rigide et que le bien considéré n'a pas de substitut.

Finalement, l'intérêt de la perspective marshallienne réside dans la combinaison possible entre surplus du consommateur et surplus du producteur, entre un potentiel de consommation et une perspective de production. Le mérite de Marshall est d'avoir cherché à intégrer, à travers ces deux notions, les nouveaux apports de la théorie de l'utilité et les enseignements de la tradition héritée des classiques. Pour Schumpeter, en tout cas, c'est précisément ce qui fonde la supériorité de Marshall sur le courant des utilitaristes; c'est aussi la source de son ambiguïté.

Il est possible de montrer que cette analyse est de plus en plus pertinente aujourd'hui dans un contexte de différenciation des produits par la qualité et les territoires. Là encore nos approches empiriques nous permettent de réunir quelques exemples probants d'application qui sont autant de «commencement de preuves» de sa fécondité.

## 2. Applicabilité de l'approche du surplus du consommateur à la qualité des produits

L'approche en terme de surplus du consommateur trouve une nouvelle actualité avec la complexification des critères de spécification des produits de qualité depuis une quinzaine d'années: réglementation, certification, qualification, origine, contrôle des normes... La différenciation de ces critères de qualité est supposée répondre à une attente du consommateur pour qu'il bénéficie de la plus grande «satisfaction» possible au moindre coût, et donc pour qu'il maximise son surplus. Notre objectif n'est pas de résumer ici la littérature abondante qui se développe aujourd'hui en économie industrielle sur ces questions<sup>13</sup>, en particulier dans la filière agro-alimentaire<sup>14</sup>. Nous cherchons plutôt comment cette évolution est susceptible de renouveler l'approche de ce que nous pourrions appeler la «rente de qualité», dans une perspective de développement territorial. Pour cela, après avoir retracé l'évolution générale du marché des produits de qualité, il faut opérer une distinction entre la différenciation des produits par la qualité et la différenciation de la qualité par les territoires. Comme précédemment, il se pose enfin un délicat problème de méthodologie pour évaluer cette rente ou surplus du consommateur.

### *La courbe en J du prix des produits<sup>15</sup>*

Pendant toute la période de croissance fordiste, les processus de standardisation et de normalisation des produits se sont caractérisés par des gains de qualité de type générique, dans une logique industrielle, avec

comme corollaire la production à grande échelle et la concentration des unités de production. La concurrence s'est alors internationalisée au fur et à mesure de l'extension des possibilités de substitution avec des produits étrangers de qualité égale. Il en est résulté une forte baisse des prix qui a ruiné progressivement les fabrications artisanales, diminuant l'identification des produits par leur origine ainsi que leurs liens avec les savoir-faire traditionnels.

Depuis peu, ce mouvement s'est inversé au fur et à mesure que s'est affirmée l'existence d'une forte demande pour des produits «de terroir» appréciés par une clientèle souvent aisée, pour leur réputation, leur authenticité ou leur typicité. Ces nouveaux consommateurs se sont révélés capables de payer ces produits deux à trois fois plus cher, en cohérence avec un nouveau modèle de consommation. L'huile d'olive – et pas seulement de Nyons – constitue un bon exemple de cette évolution, mais nous pouvons citer aussi certaines nouvelles appellations d'origine en fromages, les vins de pays de cépage, voire le safran du Quercy ou le sel de Guérande... À condition qu'ils n'aient pas de substitut facile, ces produits rencontrent une demande assez rigide, liée à la spécificité de leur image. Selon Brillard (2000), on est en présence de l'«effet Veblen» ou «effet de consommation ostentatoire»: pour des biens et services dont la dimension symbolique est centrale, le renchérissement du prix stimule la quantité demandée. Ces produits bénéficient donc de l'existence d'un surplus du consommateur très élevé et d'un fort potentiel d'augmentation des prix.

### *La différenciation des produits par la qualité*

Les produits de qualité dont nous recherchons le potentiel de création de rentes ont tous en commun de se différencier des produits industriels de qualité générique (zéro défaut, assurance-qualité) que la concurrence maintient autour du seuil de rente nulle. La qualité liée à un processus de spécifica-

13. Pour une approche standard d'économie industrielle, Tirole 1988; pour une approche par l'économie des conventions, Boltanski et Thévenot, 1987 et Eymard-Duverney, 1989; pour une synthèse, Gomez, 1994.

14. En particulier, Nicolas et Valceschini, 1995; Allaire et Sylvander, 1997.

15. Selon l'expression d'A. Lebaube, Le Monde, supplément Initiatives, 3-9-1997.

tion des produits<sup>16</sup> a pour effet de réduire l'espace de concurrence et peut s'accompagner d'une augmentation des prix, mais bien souvent modérée et provisoire (quasi-rente). Il s'agit toujours d'une logique mono-produit et de marchés nationaux ou régionaux. Ainsi, la spécification de l'origine ne supprime pas la substituabilité avec d'autres produits équivalents, comme par exemple dans le cas des vins ou fromages AOC. Il en va un peu différemment pour les produits de luxe associés à une image très subjective, tels que les parfums haut de gamme. Ces produits, abondants et accessibles partout, s'inscrivent dans de vastes marchés internationaux et sont très soumis à la concurrence. Mais leurs prix très élevés sont dus à une très forte rigidité de la demande, car l'image qui leur est associée, plutôt que le produit lui-même, est personnalisée et peu substituable. Au total, la différenciation des produits par la qualité repose sur une ou plusieurs caractéristiques qui expliquent l'existence d'un surplus pour le consommateur, sans forcément en garantir la pérennité. Par contre, ces produits ne relèvent du modèle de la courbe en J que s'ils bénéficient, en plus, de la spécificité d'un territoire pour lequel s'exprime une forte préférence.

#### **La différenciation de la qualité par les territoires**

Le modèle pur de la rente de qualité que nous cherchons à mettre en évidence relève en fait d'une autre approche. Certes, il réunit et combine l'essentiel des critères de qualité que nous venons de présenter: qualité objective certifiée par des normes de fabrication, qualité spécifique liée notamment à une origine connue, associée en général à des savoir-faire, à une authenticité et à une réputation... et finalement à une image. En revanche, le «produit de qualité territoriale»

n'est pas isolé. Il appartient à une gamme de produits et de services complémentaires répondant à des critères de qualité comparables. Ceci intensifie le lien de ces produits au territoire d'origine, lequel est associé à un terroir particulier, à des ressources spécifiques, touristiques, paysagères, environnementales, c'est-à-dire à un ensemble de biens publics dotés d'images positives. Enfin, cet ensemble de produits de qualité territoriale a également comme caractéristique majeure d'être souvent acheté sur place et associé à un séjour, le marché étant principalement, voire exclusivement, local. Autrement dit, pour appréhender ce type de qualité, la démarche ne remonte pas d'un produit à son territoire, comme c'est le cas dans le modèle AOC<sup>17</sup>, mais s'inscrit d'abord dans un territoire considéré comme constitutif de la qualité des produits et services complémentaires qui y sont associés.

#### **Les méthodes d'évaluation de la rente de qualité**

L'analyse qui précède a montré la dualité de la notion de rente ou surplus du consommateur, ce qui conduit à distinguer deux méthodes d'évaluation, selon qu'il s'agit de définir *ex-ante* un surplus potentiel ou d'observer *ex-post* une rente effective.

- Dans le premier cas, une analyse «coûts-bénéfices» classique permet de comparer le prix de marché effectif (le coût) avec le niveau de satisfaction (le bénéfice) du consommateur pour ce produit. La question consiste alors à demander aux consommateurs jusqu'à quel prix ils seraient prêts à acheter ce bien, de façon à calculer par différence la rente de qualité potentielle (surplus). Une telle méthode, qui s'apparente à une étude de marché, est tout à fait applicable à des produits marchands dont la courbe

16. «Qualité réglementaire» ou objective définie par des normes de fabrication, «qualité spécifique» définie par la gamme des diverses appellations d'origine contrôlées, labellisées ou certifiées (Sylvander, 1995).

17. Une illustration possible est l'exemple du «Beaufort». À partir du succès commercial de ce fromage, est posé le devenir de l'activité agricole et de ses liens avec le tourisme «vert» (Béranger, 1994). Une analyse similaire a été faite pour le Comté (Perrier-Cornet, 1990).



de demande peut être définie. En revanche, lorsqu'il s'agit d'un ensemble de produits complémentaires ou de biens hors marché, l'évaluation de la rente potentielle devient beaucoup plus complexe, voire impossible, à réaliser. En effet, la masse d'informations à réunir pour obtenir des réponses significatives devient beaucoup trop importante et sujette à de nombreux biais bien connus dans les méthodes courantes d'évaluation monétaire, en particulier dans la méthode d'évaluation contingente (Amigues *et al.*, 1996; Willinger, 1996; Vivien, Pivot *et al.*, 1999). Cela débouche au mieux sur un indicateur très fragile de l'intensité d'une demande d'autant que celle-ci ne se réfère pas toujours à une offre précise correspondante.

- Dans le second cas, l'évaluation d'un différentiel de prix réels suppose de définir le prix de référence pour lequel la rente de qualité est nulle. Il s'agit alors de comparer à ce prix de base différents prix de marché effectivement payés par les consommateurs pour le même produit selon le degré de différenciation de leur qualité: en premier lieu le prix qui correspond à un processus classique de spécification de la qualité, selon des critères définis et à coût égal, ce qui permet d'évaluer alors une rente de qualité stricte pour un lieu quelconque; en second lieu le prix consenti pour l'achat d'un bien de qualité équivalente, mais attaché à un territoire donné, une rente de qualité territoriale étant alors mise en évidence.

Finalement, pour le chercheur, il est plus fiable de procéder à une évaluation ex-post de la rente de qualité «réalisée» à travers une transaction effective, bien qu'il soit toujours délicat d'imputer le différentiel de prix aux caractéristiques recherchées. Par contre, pour le producteur, il est sans doute utile d'évaluer ex-ante la marge tendancielle de surplus qui peut encore être gagnée. Ceci renvoie donc à la stratégie de l'offre, qui permet de transformer un surplus potentiel en une rente du producteur bien réelle.

### 3. Application aux prix des produits du «panier Baronnie»

L'exemple emblématique qui illustre le mieux ce type de rente est évidemment celui du prix de l'huile AOC de Nyons. Dans un contexte favorable de forte croissance de la demande d'huile d'olive, celui-ci a atteint, en quelques années, le record de 133 F/litre (prix 1998). Cette supériorité du prix de l'huile de Nyons n'est pourtant pas récente. Dès 1964 elle est reconnue «appellation d'origine» et elle bénéficie déjà d'un prix relatif assez élevé. Ce prix connaît ensuite une progression régulière, plus rapide depuis la fin des années quatre-vingt, le passage en AOC de 1994 venant accentuer encore l'écart.

En comparaison, le prix d'une huile d'importation ayant les mêmes critères de qualité (vierge extra, 1<sup>re</sup> pression à froid, acidité < à 1 %) est de 35 F/litre et celui d'une huile «de terroir» provenant d'une autre origine en France (huile des Baux de Provence), de 75 F/litre. Autrement dit, la première de ces différences reflète une rente de qualité stricte, liée à la particularité des huiles de terroir, mais avec un coût unitaire plus élevé, tandis que la seconde différence, pour un produit ayant la même typicité et avec un coût de production équivalent, correspond à une rente de qualité territoriale (Lacroix *et al.*, 2000). Cette seconde différence de prix n'est pas explicable principalement par une qualité intrinsèque de l'huile de Nyons (type de fabrication, qualité de l'olive, goût...), mais plutôt par son association aux autres biens et services qui lui sont liés au sein du panier «Baronnie» (effet-panier) et à une préférence globale pour le territoire, image symbolique d'attentes de natures diverses de la part du consommateur. Si la rente liée à huile d'olive AOC n'est pas limitée à ce produit, cela implique donc que les offreurs de produits liés ou complémentaires bénéficient aussi d'une rente issue des mêmes externalités qui interagissent et qu'elle puisse être observée<sup>18</sup>.

Cela semble être le cas pour les vins de pays «Coteaux des Baronnie», en particulier les vins de cépage. Cette appellation, dont la zone d'origine est voisine mais ne recouvre pas celle de l'AOC Côtes du Rhône, a été créée au début des années quatre-vingt. Parmi les vins de pays, une différence s'est constituée entre un modèle «viticultrice-coopérative», développé principalement en appoint à la production d'abricots, et un modèle «vigneron-domaines», centré sur la spécialisation viticole, la qualité, l'origine et les vins de cépage. Dans le premier cas, même si la valorisation est bonne, elle reste inférieure à celle de l'AOC Côtes du Rhône; dans le second cas, la croissance des prix dépasse nettement celle du Côtes du Rhône, en valeur relative et absolue, créant ainsi une rente importante<sup>19</sup>. Mais il y a plus: ces dernières années, ces deux modèles interagissent, le second tirant le premier vers le haut, et les coopératives se sont lancées à leur tour dans les vins de cépage vendus en bouteille à destination d'une clientèle de tourisme de séjour. La valorisation des vins de cépage en coopérative, tout en restant inférieure à celle des vins de domaines, est trois fois supérieure à celle des vins de pays en vrac<sup>20</sup>. Dans ce

18. Cette interaction se réalise notamment dans l'ensemble des points de ventes polyvalents de «produits du pays» qui ont fleuri ces dernières années, dans les caves viticoles et en particulier le magasin de la coopérative de Nyons: pour deux périodes de dix jours (haute et basse saison), 16 500 factures ont été traitées, retraçant les achats réels des consommateurs de la coopérative. Leur traitement fait apparaître des occurrences significatives des biens associés au sein du panier (Lacroix *et al.*, 1999).

19. Prix 1997: 330 F/hl pour le vin de pays «Coteaux des Baronnie» coopératives, 365 F/hl pour le Côtes du Rhône AOC (vin en vrac à la coopérative) et 605 F/hl pour le vin de pays de cépage «domaines» (vrac à la propriété), (Lacroix *et al.*, 1999 et 2000).

20. Prix 1997 des vins de cépages en bouteille (prix magasin): coopératives 2 266 F/hl; domaines 2 877 F/hl. Notons cependant que ce différentiel reste très fragile (quasi-rente) et qu'il a diminué au cours de la dernière année.

dernier cas, la rente de qualité territoriale, construite par quelques agriculteurs innovateurs, pourrait bénéficier aussi aux autres producteurs et se diffuser au sein du territoire, pour peu que les volumes produits soient maîtrisés.

Enfin une tendance semblable, mais plus récente, peut être observée dans le secteur des plantes à parfums, aromatiques et médicinales. Là aussi, apparaissent deux secteurs. L'un, traditionnel et à rente faible, est soumis à une forte concurrence internationale malgré une qualité supérieure et spécifique reconnue (tilleul et lavandin)<sup>21</sup>; l'autre, à une échelle plus artisanale, bénéficie de débouchés spécifiques et localisés, liés au tourisme. Il s'appuie sur une recherche locale en coopération avec des laboratoires pharmaceutiques, pour déterminer les propriétés de nouvelles variétés sauvages. Dans le second cas, les niveaux de valorisation (revenu brut par hectare) sont à peu près trois fois plus élevés pour les bouquets et fleurs de lavande, les plantes aromatiques et médicinales (aromathérapie, herboristerie). Cet essor des plantes à parfums de la seconde génération valorise le potentiel des distilleries lié à l'exploitation des huiles essentielles et à la maîtrise des processus de transformation du secteur traditionnel. Il contribue aussi à renforcer l'image et l'attrait du territoire (payages, senteurs) et à créer des externalités positives pour les autres produits du panier.

### Conclusion

#### Une grille d'analyse des relations qualité-territoire

La grille d'analyse que nous avons utilisée combine l'approche territoriale et l'approche par la qualité, habituellement séparées, et teste leurs conditions d'application et d'intégra-

21. Cette qualité est telle qu'un quota minimal est approvisionné dans les Baronnie (foire annuelle de juillet à Buis) pour garantir une qualité commerciale de base.

tion. C'est leur convergence et leur complémentarité qui justifient la construction du concept de «rente de qualité territoriale» :

- L'approche territoriale décrit un potentiel de production et d'exploitation de ressources spécifiques que nous pouvons qualifier de trois manières :
  - localisées, ou mieux, ancrées dans un territoire, c'est-à-dire fortement identifiées à celui-ci et valorisables localement ;
  - à la fois intrinsèques à un territoire, c'est-à-dire données *ex-ante* (ressources naturelles, topographie, climat) et construites sur ce territoire comme résultat d'une histoire et d'un patrimoine commun ;
  - enfin interdépendantes et complémentaires, c'est-à-dire valorisant leur combinaison interactive plutôt que leur simple juxtaposition, voire leur concurrence.

Bref, il s'agit de ressources spécifiques dotées d'effets externes internalisables sous la forme d'une rente territoriale, se traduisant, à coût égal, par des prix plus élevés en comparaison avec une offre comparable localisée ailleurs. Une telle rente est de même nature que la rente différentielle ricardienne, c'est-à-dire qu'elle résulte de la différence entre deux prix observables sur le marché des biens et services considérés, le prix de référence étant celui pour lequel la rente est nulle. Par rapport à la tradition classique de la rente, notre approche revient cependant à réintroduire au premier plan le rôle de la demande, ce qui représente un grand bouleversement. Nous avons souligné, en effet, que les fondateurs expliquaient la rente par la rareté de l'offre, qui était toujours supposée créer sa demande (loi des débouchés de J.-B. Say). Autrement dit, la rente territoriale se justifie non seulement par une offre de ressources spécifiques à valoriser sur ce territoire, mais aussi, et peut-être encore plus, par une demande nouvelle et particulièrement intense qui se manifeste sur les biens et services particuliers attachés à ce territoire. C'est ce qui justifie à nos yeux de complé-

ter notre approche de la rente à partir de la demande de produits de qualité.

- L'approche par la qualité met en évidence la convergence d'un double mouvement :
  - le processus de qualification de biens ou services complémentaires offerts par les producteurs («panier»), dans une logique de différenciation, qui déplace le champ de la concurrence et fait émerger de nouveaux marchés abandonnés par la production standardisée ;
  - les préférences des consommateurs (exprimées ou potentielles) en faveur de produits ou de services de qualité ancrés territorialement, qui sont d'autant plus élevées que se développent les effets négatifs d'une industrialisation destructrice de ressources. La pollution urbaine, la densité de l'habitat, l'artificialisation des milieux, alimentent une demande nouvelle et potentiellement forte pour un environnement de qualité, des espaces peu denses, des sites écologiques (biotopes, faune sauvage, etc.). Cette approche s'appuie sur la notion de rente de qualité qui s'inscrit dans la tradition marshallienne du «surplus du consommateur».

Ces deux approches se déclinent à la fois dans une économie de l'offre et de la demande, de telle sorte qu'il est possible de construire le tableau croisé ci-dessous dont les éléments, lorsqu'ils sont tous combinés et seulement dans ce cas, peuvent être à l'origine d'une rente de qualité territoriale. Lorsque seulement certains d'entre eux sont observés dans un territoire donné ou qu'ils sont juxtaposés, les formes de rentes qui apparaissent sont partielles ou éphémères.

Au terme de cet article, nous disposons donc d'une grille d'analyse du développement territorial centrée sur la théorie de la rente, en modifiant son domaine d'application et en élargissant ses énoncés. Nous disposons aussi de méthodologies adaptées pour évaluer un effet-qualité et/ou un effet-territoire. Une série de critères doivent être observés dans la réalité et réunis dans ce tableau croisé pour que soient créées diverses formes de rentes

mobilisables dans une perspective de développement territorial. Cette construction équilibrée permet de gagner en pouvoir explicatif par rapport aux méthodes actuelles de diagnostic. Plus qu'un modèle «modèle pur» de développement, forcément exceptionnel dans la réalité, il s'agit d'une grille d'analyse capable de nous guider vers des formes «imparfaites» qui déclinent, dans un territoire donné, l'une ou l'autre des formes polaires constitutives de la rente: rente territoriale, rente de qualité stricte; ou des formes imparfaites, partielles ou éphémères (quasi-rentes, rentes spéculatives). La distance observée entre le «modèle pur» et une région donnée pourra alors être traduite en termes de stratégies institutionnelles et de coordination d'acteurs, dans une perspective de politique publique territorialisée.

Nous avons ainsi défini les conditions d'une plus grande pertinence de la théorie économique pour expliquer/prévoir de nou-

velles dynamiques de développement territorial. L'approche de la qualité en économie industrielle, tout en étant très évolutive actuellement, montre qu'une entrée par le produit constitue encore un facteur limitant de la théorie économique, pendant trop longtemps élaborée à partir d'une économie simplifiée comportant un ou deux biens et un seul secteur. Elle admet maintenant qu'il existe des gammes de produits liés et localisés, une spécificité de l'économie des services. Sa combinaison avec une approche d'économie spatiale territorialisée, permet de gagner en réalisme et de rendre compte de situations beaucoup plus complexes et diversifiées à l'échelle d'un territoire, telles que l'interaction entre produits et services complémentaires, biens publics et biens privés, externalités et aménités... Les observations empiriques que nous avons réalisées dans nos recherches commencent à valider, nous semble-t-il, le caractère opératoire de cette approche.

Matrice combinée de la rente de qualité territoriale	TERRITOIRE (économie spatiale) ressources, biens publics et privés, externalités, institutions	QUALITÉ (économie industrielle) biens privés, internalisation d'externalités, d° de concurrence
OFFRE de produits et services complémentaires, spécification des ressources	De la rente différentielle (foncière, de localisation...) à la rente territoriale ⇓	De la différenciation des produits et services de qualité (effet-club) au surplus du producteur ⇓
DEMANDE intense et différenciée de produits et services localisés	⇓ Préférences pour un territoire biens publics et privés, ressources intrinsèques et construites	⇓ Du surplus du consommateur (pour un panier de biens) à la rente de qualité

#### REMERCIEMENTS

Cette recherche a été conduite et financée dans le cadre du Programme INRA DADP-Région Rhône Alpes de 1996 à 2000. Je remercie les membres de l'équipe R&A et de l'IREPD avec qui ce travail a été conduit, sans oublier les collaborateurs occasionnels. Je remercie aussi Michel Sebillotte, responsable de ce Programme, les partenaires qui y ont été associés ainsi que les membres du Comité scientifique pour leurs remar-

ques pertinentes lors des phases d'évaluation de cette recherche. Merci tout spécialement à Claude Lacour pour ses encouragements et son rôle d'«aiguillon impertinent» dans la construction de ce cadre d'analyse, mais aussi à D. Courtot pour son appui chaleureux tout au long de ce travail. Merci enfin aux deux lecteurs anonymes de la revue *Économie rurale* pour leurs commentaires critiques.

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- Allaire G., Sylvander B. *Qualité spécifique et systèmes d'innovation territoriale*. In Cahiers d'Économie et de sociologie rurales, 1997, n° 44, p. 29-60.
- Amigues J.-P., Desaignes B., Vuong Q.-H. *L'évaluation contingente: controverses et perspectives*. In Cahiers d'Économie et de sociologie rurales, 1996, n° 39-40, p. 123-150.
- Anderson J. *An Inquiry into the Nature of Corn Laws*. 1777, repris dans Cannan E. *A History of the Theories of Production and Distribution in English Political Economy from 1776 to 1848*. Traduction française par M.E. Barrault et M. Alfassa. Giard et Brière, Paris, 1910.
- Aydalot P. *Crise et espace*. Economica, Paris, 1984.
- Bal-Fontaine A. *La difficile rencontre de la qualité et du territoire: le cas du Chablais*. Mémoire de DEA de géographie, IGA, Université J. Fourier, Grenoble, 1998, 86 p. + annexes.
- Baret P. *La propriété commune comme instrument de gestion des espaces valorisant leur patrimoine naturel; le cas du Bas-Chablais-Pays de la Côte*. Thèse de doctorat d'Économie appliquée, Université P. Mendès-France, 2000, 393 p. + annexes.
- Béranger C. *Qualité et développement agricole*. In Cerf M. et al., *Qualité et systèmes agraires: techniques, lieux, acteurs*. Études et Recherches Systèmes agraires et développement, 1994, n° 28, p. 289-292.
- Boltanski L., Thévenot L. *Les économies de la grandeur*. In Cahiers du Centre d'études pour l'emploi, PUF, Paris, 1987, 361 p.
- Brillard D. *Analyse des prix et des caractéristiques de l'offre touristique: une application aux stations de sports d'hiver françaises*. Thèse de doctorat d'Économie appliquée, Université P. Mendès-France, 2000, 308 p. + annexes.
- Colletis G., Pecqueur B. *Intégration des espaces et quasi-intégration des firmes: vers de nouvelles rencontres productives*. In Revue d'Économie régionale et urbaine, Paris, 1993, n° 3.
- Combris P., Lecoq S., Visser M. *Estimation of a Hedonic Price Equation for Bordeaux Wine: Does Quality Matter?* In The Economic Journal, 1997, vol. 107, n° 441, p. 390-402.
- Cornes R., Sandler T. *The Theory of Externalities, Public Goods and Club Goods*. Cambridge University Press, New York, 1996, (2e éd.), 590 p.
- Daumas J.-C. *La population du Diois et des Baronnie (XIX<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècles), l'évolution du nombre des habitants*. In Terres Voconces, Dois-Baronnies, 1999, n° 1, p. 25-45.
- Dupuit J. *De la mesure de l'utilité des travaux publics*. (1844), in Annales des Ponts et Chaussées, dans J. Monteil, *Les théories des surplus*. Gauthier-Villars, Paris, 1966, appendice I.
- Eymard-Duvernay F. *Conventions de qualité et formes de coordination*. Revue économique, Paris, 1989, (40), 2, p. 329-359.
- Gomez P.-Y. *Qualité et théorie des conventions*. Economica, Paris, 1994, 270 p.
- Guigou J.-L. *La rente foncière: les théories et leur évolution depuis 1650*. Economica, Paris, 1982, 944 p.
- Lacroix A.-J., Mollard A., Pecqueur B. *Origine et produits de qualité territoriale: du signal à l'attribut?* Revue d'économie régionale et urbaine, Paris, 2000, n° 4, p. 683-706.
- Lacroix A.-J., Mollard A., Pecqueur B. *Les nouvelles fonctions productives des espaces ruraux: une analyse des processus de construction territoriale*. Rapport final, Programme INRA-DADP et Région Rhône-Alpes, INRA-Grenoble, 1999, 21 p.
- Lacroix A.-J., Mollard A., Pecqueur B. *Politiques de développement et rente de qualité territoriale des produits alimentaires*. Premières journées internationales recherche «Gestion des territoires ruraux sensibles», Clermont-Ferrand 27-30 avril 1998. CEMAGREF Éd., Actes du Colloque, tome I, p. 165-181.
- Lacroix A.-J., Mollard A., Pecqueur B. *La production d'une rente de qualité territoriale comme stratégie de développement:*

- le cas des Baronnie. ASRDLF, Lille, 1-3 septembre 1997. INRA-Grenoble, 27 p.
- Le Goffe Ph. *La méthode des prix hédonistes: principes et application à l'évaluation des biens environnementaux*. Cahiers d'Économie et de sociologie rurales, 1996, n° 39-40, p. 139-152.
- Lipietz A. *Le tribut foncier urbain*. Maspéro, Paris, 1974, 290 p.
- Malthus T.-R. *Enquête sur la nature et le progrès de la rente*. (1815), traduction française Fonteyraud, Paris, Aillaud, 1820.
- Marshall A. *Principes d'économie politique*. (1890), traduction F. Sauvaire-Jourdan pour les éditions Giard et Brière, 1906, Gordon & Breach, 1971, tomes I et II.
- Marx K. *Le capital, critique de l'économie politique*. 1867, 1885, 1894, Livres I, II, III, Hambourg, traduction française. Éditions sociales, Paris, 1948-1960, 8 vol.
- Mas-Colell A., Whinston M.D., Green J.-R. *Microeconomic Theory*. Oxford University Press, 1995, 981 p.
- Mill J.S. *Principles of Political Economy with Some of their Applications to Social Philosophy*. Londres, 1848; traduction française par H. Dussard et Courcelle-Seneuil, Guillaumin, Paris, 3<sup>e</sup> éd., 1873.
- Mollard A., Pecqueur B., Lacroix A.-J. *A Meeting between Quality and Territorialism, the Rent Theory Reviewed in the Context of Territorial Development*. International Journal of Sustainable Development (forthcoming), 2000, 19 p.
- Nicolas F., Valceschini E. *Agro-alimentaire: une économie de la qualité*. INRA-Economica, Paris, 1995.
- Pecqueur B. *L'hypothèse du panier de biens et de services: une innovation dans les stratégies de développement*. Économie rurale, Paris, 2001, n° 261, 10 p.
- Perrier-Cornet Ph. *Les filières régionales de qualité dans l'agro-alimentaire*. Étude comparée du secteur laitier en Franche-Comté, Emilie-Romagne et en Auvergne. Économie rurale, Paris, 1990, n° 195, p. 27-33.
- Piore M., Sabel C. *The Second Industrial Divide*. Basic Books, New York, 1984.
- Ricardo D. *Des principes de l'économie politique et de l'impôt*. (1817), 3<sup>e</sup> éd. anglaise 1821, traduite par Constancio et Fonteyraud, Paris, Guillaumin, 1847, réédition Flammarion, 1977.
- Rosen S. *Hedonic Prices and Implicit Market: Product Differentiation in Pure Competition*. Journal of Political Economy, 1974, vol. 82, p. 34-55.
- Saulnier J. *Qualité de l'air et prix des logements dans l'agglomération grenobloise: une application des prix hédonistes*. DEA d'Économie appliquée, Université P. Mendès-France, Grenoble, 1998, 117 p.
- Schotter A. *Microeconomics: A Modern Approach*. HarperCollins Collège Publishers, 1994, traduction française. Ed. Vuibert, Coll. Économie, 1996, 572 p.
- Schumpeter J.-A. *Histoire de l'analyse économique*. 1954, traduction Casanova (dir.). Gallimard, Paris, 1983, 3 vol.
- Smith A. *Recherches sur la nature et les causes de la richesse des nations*. 1776, traduction française de la 5<sup>e</sup> éd. anglaise par Garnier, Paris, Guillaumin, 1843, 2 vol.
- Sylvander B. *Conventions de qualité, concurrence et coopération. Cas du «Label Rouge» dans la filière volailles*. In Allaire G., Boyer R., (eds.), La grande transformation de l'agriculture; lectures conventionnalistes et régulationnistes. INRA-Economica, Paris, 1995, p. 73-96.
- Tirole J. *The Theory of Industrial Organization*. Cambridge, Mas., MIT Press, 1988.
- Vivien F.-D., Pivot A. et al. *À propos de la méthode d'évaluation contingente*. Nature, sciences, sociétés, 1999, 7, n° 2, p. 33.
- Von Thünen J.-H. *L'État isolé*. Der isolierte Staat in Beziehung auf Landwirtschaft und Nationalökonomie. 1826, 1850, vol. II, traduction française Laverrière, Paris, Guillaumin, 1851.
- West E. *Essay on the Application of Capital to Land*. Londres, 1815.
- Willinger M. *La méthode d'évaluation contingente: de l'observation à la construction des valeurs de préservation*. Nature, sciences, sociétés, 1996, 4, n° 1, p. 6.