



**HAL**  
open science

## L' " encastrement institutionnel " des prix et de l'évaluation dans l'Europe moderne

Michela Barbot

### ► To cite this version:

Michela Barbot. L' " encastrement institutionnel " des prix et de l'évaluation dans l'Europe moderne. Regards croisés sur l'économie, 2023, Fixer les prix, concevoir la valeur, 32, pp.16-25. 10.3917/rce.032.0016 . hal-04373041

**HAL Id: hal-04373041**

**<https://hal.science/hal-04373041v1>**

Submitted on 4 Jan 2024

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Michela Barbot

L' « encastrement institutionnel » des prix et de l'évaluation dans l'Europe moderne

### *Introduction*

Comment la dialectique entre les prix et la valeur des biens était-elle appréhendée avant d'entrer dans le giron de la science économique ? Et quels étaient les fondements institutionnels et matériels des opérations d'évaluation ? Jusqu'à des temps très récents, l'historiographie moderne a abordé ces thèmes essentiellement par le prisme de la question de la justice des prix. Relisant sous cet angle les traités juridico-théologiques de la Seconde Scolastique du XVI<sup>e</sup> siècle, les historiens intéressés à cette thématique se sont livrés à deux analyses largement opposées. Certains auteurs ont insisté sur la dimension fortement éthique des concepts de « juste prix » et d'« estimation commune » (*communis aestimatio*) forgée par cette école de pensée, tandis que d'autres – dont, notamment, Joseph A. Schumpeter – ont interprété ces mêmes catégories comme des anticipations de la théorie de la main invisible et du marché parfaitement concurrentiel. Nourri par une série conséquente de travaux et de débats<sup>1</sup>, le clivage entre ces interprétations s'est reproduit jusqu'à engendrer un effet lexical très puissant : sauf de rares exceptions, très peu d'études ont questionné la prétendue universalité du vocabulaire des auteurs néo-scolastiques. Si toutefois on déplace le regard par rapport à cette tradition de pensée et aux controverses qu'elle a suscitées, on s'aperçoit qu'il existe un autre angle d'approche permettant d'appréhender la façon dont les sociétés d'Ancien Régime se sont saisies de la question des prix et de la valeur : il s'agit des réflexions et des règles élaborées dans la sphère du droit civil.

### *La valeur, les prix et les contrats*

À partir du début du XVII<sup>e</sup> siècle, les écrits de droit civil traitant de l'évaluation des biens se multiplient partout en Europe continentale. C'est aussi le cas de la France et de l'Italie, qui connaissent une ample production de dictionnaires, encyclopédies, recueils de jurisprudence et traités doctrinaux consacrés, en tout ou en partie, à la question des prix et de l'estimation. Bien que le style argumentatif soit susceptible de changer sensiblement d'un genre éditorial à l'autre, tous les auteurs de ces ouvrages – comme d'ailleurs le font les économistes préclassiques (Grenier, 2018) – accordent une nette préférence à la notion de prix qu'à celle de valeur, se limitant, le cas échéant, à proposer des définitions croisées de ces deux termes : le prix est ainsi souvent qualifié de « valeur d'une chose » et la valeur de « prix des choses ».

---

<sup>1</sup> Pour un récent bilan historiographique sur cette question, dans une perspective transchronologique, voir Chankowski, Lenoble, Maucourant, 2020.

En dépit de cette circularité lexicale, la plupart des auteurs constatent l'absence d'un lien nécessaire entre la notion de valeur et celle de monnaie, tandis qu'ils considèrent que le prix doit préférablement être exprimé en termes monétaires. Mais encore plus qu'à la monnaie, la notion de prix est reliée aux contrats, et notamment au contrat de vente. Plusieurs sont, en fait, les ouvrages qui soulignent que le prix est, tout d'abord, l'« argent tiré de la vente d'une chose »<sup>2</sup>.

Dès lors qu'un lien préférentiel est envisagé entre les prix et la vente, l'attention portée à ce contrat amène les juristes à s'intéresser à un attribut qui est, à leurs yeux, beaucoup plus primordial que celui de la justice des prix : il s'agit de leur certitude. Cet attribut est interprété de la même façon en France et en Italie : un prix certain est un prix « consensuel » et dont l'existence permet de réaliser une vente « parfaite ». Cette dernière, à son tour, est qualifiée d'un contrat symétrique, qui s'appuie sur l'interdépendance des engagements librement assumés par deux parties, et par lequel l'une transfère à l'autre la pleine propriété d'une chose « pour le prix d'une certaine somme d'argent »<sup>3</sup>.

Malgré la préférence accordée à la vente « parfaite », celle-ci est très loin de couvrir la totalité des pratiques contractuelles d'Ancien Régime. Tout d'abord, les transferts bilatéraux occupent une place sensiblement plus réduite que les actes unilatéraux et gratuits tels que les donations et les successions. Qui plus est, les systèmes de dévolution de la propriété par voie successorale se confondent très souvent avec des opérations impliquant des transferts monétaires, rendant extrêmement poreuses les frontières entre les dimensions du gratuit et de l'onéreux (Derouet, 2001). Même dans le cadre des transferts avec compensation monétaire directe, les biens peuvent changer de main sans qu'il n'y ait ni vente complètement libre et volontaire, ni translation de la propriété pleine et exclusive sur un bien (Béaur, 1991). La seule admissibilité de ces différentes possibilités impose d'envisager les meilleurs moyens d'assurer le respect de la condition du prix certain et, par là, la correcte exécution des engagements contractuels. Cependant, cette opération n'est pas réalisée de la même manière des deux côtés des Alpes.

Dans le sillage du principe du consensualisme forgé par l'école du droit naturel<sup>4</sup>, les juristes français sont enclins à élargir au maximum l'ampleur de la catégorie de la vente jusqu'à y inclure différentes formes de cession<sup>5</sup> et à considérer que tous les prix rattachés à cette catégorie, étant par définition consensuels, sont incontestablement indépendamment de leur montant.

La posture des juristes italiens est très différente, dans la mesure où ils s'engagent ouvertement à rendre intelligible le pluralisme contractuel qui se déploie devant leurs yeux, ce qui les amène à réduire la fonction de modèle remplie par le contrat de vente. La priorité, en Italie, étant celle de « bien distinguer une espèce contractuelle de

---

<sup>2</sup> Giussani, 1615, p. 19.

<sup>3</sup> Ainsi Pothier, 1762, t. 1, p. 1.

<sup>4</sup> L'apport de cette école (et notamment de la pensée de Domat et Pothier) à la théorie du consensualisme est souligné, entre autres, par Gazzaniga, 1990.

<sup>5</sup> C'est le cas, par exemple, du contrat d'échange, ou encore de la dation en paiement (Poughon, 1987; Zafarana, 2011).

l'autre »<sup>6</sup>, les modalités de fixation des prix sont envisagées comme des éléments clés pour bien mener cette opération. Cette priorité conduit à multiplier à volonté les taxinomies et les classifications, comme le fait par exemple un juge milanais du XVII<sup>e</sup> siècle (Giussani, 1615) qui identifie quatre-vingt-quatre types de prix suivant les contrats qui les encadrent.

### *L'estimation et ses modes d'emploi*

Quoique inscrites dans des traditions doctrinales bien établies, ces deux positions sont aussi un reflet des stratégies politiques adoptées pour faire face au problème de l'incertitude et de l'insécurité qui pèsent sur l'exécution des contrats. Encore une fois, ce problème n'est pas résolu de la même manière, et cette différence explique la place inégale qui est attribuée aux procédures d'estimation des deux côtés des Alpes.

Dans le système italien, dominé par l'absence d'un État nation et par une forte fragmentation politique, l'institutionnalisation de ces procédures à une échelle locale dessine la voie maîtresse pour assurer la stabilité des échanges et réduire la conflictualité en matière de prix. C'est précisément pour cette raison que la plupart des coutumes municipales et régionales – ainsi que de nombreux juristes – préconisent que les notaires ou les parties soient assistés par un expert-estimateur agréé par les institutions publiques, et que celui-ci intervienne, dans la mesure du possible, pour l'établissement de tout acte comportant la fixation d'un prix.

L'ampleur des tâches qui sont confiées à ce « spécialiste de l'évaluation » s'associe à la définition d'un ensemble contraignant de conditions et de formalités procédurales qu'il est tenu de remplir (Siciliano Villanueva, 1895). Ce système articulé de règles, dans lequel l'« estime » de l'estimateur occupe une place de premier plan<sup>7</sup>, ne satisfait pas uniquement des exigences de nature légale, mais répond également à la volonté de faire en sorte que son jugement soit perçu comme justifié et fondé, et que les procédures d'estimation puissent jouir du plus large consensus possible. C'est aussi l'objectif des manuels d'*estimo*, un ample corpus de textes diffusés à l'échelle de toute la péninsule (Brusa, 2007), qui sont entièrement consacrés à la formalisation d'une série de techniques et de procédés permettant de livrer une « juste estimation ».

Alors qu'en Italie la voie choisie est celle de régler le problème des prix de manière ciblée et contextuelle, de sorte à garantir leur justesse au moment même où les biens changent de main, en France, en revanche, ce problème est davantage résolu par l'adoption d'une série de normes qui interviennent, en amont, sur le contrôle de la qualité et sur la certification des modes de fabrication des produits.

L'attention à la qualité des produits n'est pas moins importante en Italie qu'en France mais les formes de protection dont cette qualité fait l'objet sont sans commune mesure. Un tournant majeur est représenté par la politique économique colbertiste, qui à partir des années 60 du XVII<sup>e</sup> siècle introduit un changement d'envergure : grâce aux garanties apportées par l'État, les anciens systèmes locaux de certification de la qualité

---

<sup>6</sup> Ainsi le juriste romain Giovanni Battista De Luca (1673, livre IV, partie III, p. 10).

<sup>7</sup> C'est ce que nous avons montré, pour le cas milanais, dans Barbot, 2015.

et de surveillance et répression des fraudes assument une ampleur et une validité élargies au royaume tout entier. Ce changement d'échelle a des effets de première importance sur le plan de la responsabilité contractuelle, puisque les acteurs économiques, partout en France, sont idéalement mis dans la condition de pouvoir vérifier les caractéristiques et les spécificités des marchandises avant même de s'engager dans le processus contractuel. Les experts français s'inscrivent à plein titre dans cette « économie de la qualité » : leur rôle, en effet, est avant tout d'authentifier les choses soumises à leur expertise, en comblant ainsi les vides laissés par la réglementation étatique<sup>8</sup>.

Dans le contexte français, l'approche consensualiste dominante dans le droit civil et la politique adoptée pour garantir l'exécution des contrats finissent donc par converger vers une seule et même orientation : celle de limiter le plus possible l'intervention sur les prix, lieu d'expression par excellence de la volonté des parties, pour se concentrer davantage sur la défense de la qualité et de l'authenticité des choses échangées. Une telle orientation, à son tour, fait de l'estimation un dispositif de réduction de l'incertitude moins puissant, et surtout bien plus résiduel qu'en Italie. C'est aussi pour cette raison, d'ailleurs, que la France se caractérise par une absence presque totale d'ouvrages spécifiquement dédiés à l'estimation (Barbot, Carvais, 2016).

Contrairement à l'idée selon laquelle les traités néo-scolastiques auraient forgé des catégories communes à toute l'Europe moderne, voire universelles, la comparaison entre la France et l'Italie montre le profond « encastré institutionnel » des procédures d'estimation, en révélant en même temps la pluralité des modes par lesquels les sociétés d'Ancien Régime ont répondu à un défi commun : celui de faire en sorte qu'un prix, une fois arrêté, soit le moins possible remis en cause, et que sa certitude serve de rempart à la rupture des engagements contractuels.

---

<sup>8</sup> Cette fonction est encore primordiale aujourd'hui, comme le montrent Bessy, Chateauraynaud, 1995.

## Bibliographie

- BARBOT M. (2015), « The Justness of *Æstimatio* and the Justice of Transactions : defining Real Estate Values in Early Modern Milan », dans B. De Munck, D. Lyna (dir.), *Concepts of Value in European Material Culture, 1500-1900*, Ashgate, Farham, 133-150.
- BARBOT M., CARVAIS R. (2016), « Les livres techniques sur le toisé et l'estimation en France et Italie (XVI<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècle) », dans L. Hilaire Pérez, V. Nègre (dir.), *Le livre et les techniques avant le XX<sup>e</sup> siècle. A l'échelle du monde*, CNRS Éditions, Paris, 199-216.
- BÉAUR G. (1991), « Le marché foncier éclaté. Les modes de transmission du patrimoine sous l'Ancien Régime », *Annales. Économies, sociétés, civilisations* (46), 189-203.
- BESSY CH., Chateauraynaud F. (1995), *Experts et faussaires. Pour une sociologie de la perception*, Métailié, Paris.
- BRUSA G. (2007), *Metodo e prassi estimativa dal XVI sec. agli anni '70 del XX sec.*, Maggioli, Sant'Arcangelo.
- CHANKOWSKI V., LENOBLE C., MAUCOURANT J. (dir.) (2020), *Les infortunes du juste prix. Marchés, justice sociale et bien commun de l'antiquité à nos jours*, Le Bord de l'Eau, Lormont.
- DEROUE T. B. (2001), « Parenté et marché foncier à l'époque moderne : une réinterprétation », *Annales. Histoire Sciences Sociales* (56-2), 337-368.
- DE LUCA G. B. (1840, I<sup>ère</sup> éd. 1673), *Il dottor volgare*, Battelli, Florence.
- GAZZANIGA J.-L. (1990), « Domat et Pothier. Le contrat à la fin de l'Ancien Régime », *Droits. Revue française de théorie juridique* (12), 37-46.
- Grenier J.-Y. (2018), « Avant la grande transformation. Valeur et prix dans la pensée préclassique », dans M. Vallerani (dir.), *Valore delle cose e valore delle persone*, Viella, Rome, 329-368.
- MINARD PH. (1998), *La Fortune du colbertisme. État et industrie dans la France des Lumières*, Fayard, Paris.
- POUGHON J.-M. (1987), *Histoire doctrinale de l'échange*, LGDJ, Paris.
- POTHIER R.-J. (1772, I<sup>ère</sup> éd. 1762), *Traité du contrat de vente selon les règles tant du for de la conscience que du for extérieur*, J. Rouzeau-Montaut, Orléans.
- SCHUMPETER J. A. (1983, éd. orig. 1954), *Histoire de l'analyse économique. I. L'âge des fondateurs*, Gallimard, Paris.
- SICILIANO VILLANUEVA L. (1895), « Estimatori, stimatori », *Il Digesto Italiano*, Unione tipografico-editrice, Turin (XIV), 1104-1105.
- ZAFARANA V. (2011), « Datio in solutum, prospettive storico-comparatistiche », *Diritto & Diritti-Rivista giuridica elettronica*.

## **Résumé en français**

Comment la dialectique entre les prix et la valeur des biens était-elle appréhendée avant d'entrer dans le giron de la science économique ? Et quels étaient les fondements institutionnels et matériels des opérations d'estimation ? La sphère du droit civil est un angle intéressant pour répondre à ces questions, puisqu'elle permet d'observer la pluralité des solutions que les sociétés d'Ancien Régime ont apporté à un même défi : celui de réduire le risque de conflits sur les prix afin de garantir le respect des accords contractuels.

## **Resume en anglais**

How was the correlation between prices and value understood before the birth of economic science? And what were the institutional and material foundations of valuation procedures? The field of civil law is an interesting perspective to explore these questions, as it allows to analyse the plurality of means by which the preindustrial societies coped with a common challenge: that of reducing the risk of price conflicts in order to ensure the enforcement of contractual commitments.