

La microéconomie en pratique

Collection CURSUS

Ouvrages publiés sous la direction d'Alain BEITONE

Introduction à l'économie des médias, Marc Bassoni et Alexandre Joux, 2014

Analyse économique de la firme, Magali Chaudey, 2014

La croissance économique, Jean-Luc Gaffard, 2011

Économie de l'emploi et du chômage, Denis Anne et Yannick L'Horty, 2013

Économie de l'environnement et économie écologique, Éloi Laurent et Jacques Le Cacheux, 2012

Les marchés de capitaux, Didier Marteau, 2012

Sociologie économique, Antoine Bernard de Raymond et Pierre-Marie Chauvin, 2014

Voir aussi

Dictionnaire de science économique, Alain Beitone (dir.), 2013 (4^e édition)

Économie, sociologie et histoire du monde contemporain, Alain Beitone (dir.), 2013 (coll. U)

EMMANUEL BUISSON-FENET
MARION NAVARRO

La microéconomie en pratique

ARMAND COLIN

Conception de couverture : Hokus Pokus créations
Image de couverture : © corbisrffancy – Fotolia.com

Le pictogramme qui figure ci-contre mérite une explication. Son objet est d'alerter le lecteur sur la menace que représente pour l'avenir de l'écrit, particulièrement dans le domaine de l'édition technique et universitaire, le développement massif du photocopillage.

Le Code de la propriété intellectuelle du 1^{er} juillet 1992 interdit en effet expressément la photocopie à usage collectif sans autorisation des ayants droit. Or, cette pratique s'est généralisée dans les établissements

d'enseignement supérieur, provoquant une baisse brutale des achats de livres et de revues, au point que la possibilité même pour

les auteurs de créer des œuvres nouvelles et de les faire éditer correctement est aujourd'hui menacée. Nous rappelons donc que toute reproduction, partielle ou totale, de la présente publication est interdite sans autorisation de l'auteur, de son éditeur ou du Centre français d'exploitation du droit de copie (CFC, 20, rue des Grands-Augustins, 75006 Paris).



© Armand Colin, 2012, 2015 pour la présente édition

www.armand-colin.com

Armand Colin est une marque de

Dunod Éditeur, 5 rue Laromiguière, 75005 Paris

ISBN 978-2-200-60155-3

Le Code de la propriété intellectuelle n'autorisant, aux termes de l'article L. 122-5, 2^e et 3^e a), d'une part, que les « copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective » et, d'autre part, que les analyses et les courtes citations dans un but d'exemple et d'illustration, « toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite » (art. L. 122-4).

Cette représentation ou reproduction, par quelque procédé que ce soit, constituerait donc une contrefaçon sanctionnée par les articles L. 335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.

INTRODUCTION

|9

1| Les marchés concurrentiels.

|13

L'exemple du marché du logement

1. Le fonctionnement des marchés concurrentiels |14
 - 1.1. Qu'est-ce qu'un marché concurrentiel ? |14
 - 1.2. La loi de l'offre et de la demande |17
 - 1.3. Gains à l'échange et exclusion du marché |22
2. Comment étudier un marché concurrentiel particulier ? |26
 - 2.1. Les frontières d'un marché |26
 - 2.2. L'interdépendance entre les marchés |29
3. La régulation d'un marché concurrentiel |35
 - 3.1. La régulation par les prix |37
 - 3.2. La régulation par les quantités |46
 - 3.3. La régulation par les normes |49
 - 3.4. Comment évaluer les effets d'une intervention publique sur un marché ? |50

2| La formation de la demande des ménages.

|53

L'exemple des dépenses culturelles des ménages

1. Le modèle de base du consommateur rationnel |56
 - 1.1. Contrainte budgétaire et prix relatif des biens |56
 - 1.2. Les préférences |60
 - 1.3. La maximisation de la satisfaction |65
 - 1.4. Les effets d'une variation du budget |67
 - 1.5. Les effets d'une variation de prix |68
2. Prolongements et débats autour du modèle du consommateur rationnel |71
 - 2.1. Consommer aujourd'hui ou consommer demain ? |71
 - 2.2. Des choix rationnels ? |75
 - 2.3. Les biens d'expérience : une exception à la règle ? |78
 - 2.4. Le consommateur connaît-il réellement son goût pour chaque bien ? |79
3. De la demande individuelle à la demande agrégée |82
 - 3.1. La détermination de la courbe de demande |82
 - 3.2. Élasticités et typologie des biens |84
 - 3.3. Fiscalité et régulation de la demande de biens |88

3| Le comportement des firmes.

|93

L'exemple des entreprises agricoles

1. Les coûts de productions et le comportement des firmes sur un marché concurrentiel **|94**
 - 1.1. Les coûts de production **|94**
 - 1.2. L'offre de la firme sur un marché concurrentiel **|101**
2. Les facteurs de production **|112**
 - 2.1. Choix productifs et prix des facteurs **|113**
 - 2.2. Innovations, concurrence et politiques publiques **|122**
3. Les choix organisationnels des producteurs **|126**
 - 3.1. Les coûts de transaction et le dilemme entre l'organisation et le marché **|126**
 - 3.2. Coordination au sein de la firme et efficacité économique **|130**

4| Les imperfections de marché.

|135

L'exemple du secteur bancaire

1. Le pouvoir de marché **|137**
 - 1.1. Les barrières à l'entrée et à la sortie des marchés **|137**
 - 1.2. La différenciation des produits **|141**
2. Comportement des entreprises et structures de marché **|145**
 - 2.1. Le comportement des monopoles **|145**
 - 2.2. Le comportement des oligopoles **|152**
3. Les asymétries d'information **|161**
 - 3.1. Le risque d'antisélection **|162**
 - 3.2. Le risque d'aléa moral **|164**

5| Biens collectifs et externalités.

|169

L'exemple de la gestion de l'eau

1. Caractéristiques des biens et fonctionnement du marché **|171**
 - 1.1. Les différents types de biens économiques **|171**
 - 1.2. La production de biens collectifs, de biens communs ou de biens de club peut-elle être assurée par le marché ? **|177**
2. Externalités et décisions économiques des agents **|182**
 - 2.1. Les caractéristiques des externalités **|182**
 - 2.2. La défaillance des marchés en présence d'externalités **|187**
3. Quelle régulation publique en cas de défaillance du marché ? **|194**
 - 3.1. Quelles alternatives au recours au marché, en présence de défaillances ? **|194**

- 3.2. Quels outils pour réguler les comportements des agents sur les marchés, en présence de défaillances ? |201

6| Microéconomie du marché du travail. |211

L'exemple des jeunes

1. Les déterminants de l'offre de travail |212
 - 1.1. L'arbitrage consommation/loisir |212
 - 1.2. La théorie de la prospection |220
2. Les déterminants du salaire |223
 - 2.1. Rémunération et qualité de la main-d'œuvre |223
 - 2.2. Rémunération, type d'emploi occupé et pouvoir de négociation |231
3. L'explication microéconomique du chômage |234
 - 3.1. La question du coût du travail |236
 - 3.2. Chômage frictionnel et rôle des institutions |241

7| Modifier l'équilibre du marché. |247

L'exemple de la redistribution des revenus

1. L'équilibre général concurrentiel |250
 - 1.1. Une allocation optimale des ressources |250
 - 1.2. Un équilibre qui peut être très inégalitaire |251
2. Quels critères de justice ? |252
 - 2.1. L'approche « bien-être » |253
 - 2.2. Les limites de l'approche bien-être |255
3. Introduction à la taxation optimale des revenus |256
 - 3.1. La démarche de la taxation optimale |258
 - 3.2. Les principaux résultats en taxation optimale |263

Index |271

Listes des documents |277

Listes des encadrés |279

INTRODUCTION

Le projet d'un ouvrage sur « la microéconomie en pratique » est né de notre expérience d'enseignants et de nos frustrations de lecteurs. L'enseignement de la microéconomie à des niveaux très divers nous a souvent confronté aux réactions critiques d'étudiants, qui ne sont pas avares de reproches envers cette discipline. Trois séries d'arguments critiques sont mobilisées régulièrement : la microéconomie serait d'abord déconnectée de la réalité, avec une utilisation parcimonieuse de données empiriques, au profit de « robinsonnades » ayant un rapport très lointain avec la vie économique d'aujourd'hui. Par ailleurs, elle masquerait une assez grande pauvreté conceptuelle sous la sophistication des techniques de calcul, donnant peu de sens à son enseignement. Enfin, elle serait largement idéologique, au service d'un projet libéral visant à démontrer l'efficacité générale du marché et à remettre en cause l'intervention de l'État.

Pour tous ceux qui ont l'occasion de fréquenter la production microéconomique contemporaine, ces critiques ont de quoi surprendre. En effet, les travaux empiriques se sont multipliés depuis quelques décennies, avec l'avènement de nouvelles techniques économétriques permettant d'aborder une infinité de problèmes concrets sous l'angle microéconomique. En outre, ce domaine a fait preuve, contrairement aux idées reçues, d'une grande richesse conceptuelle et de développements rapides dans des directions nouvelles, comme le montre par exemple le dynamisme de l'économie de l'environnement. Enfin, l'économie publique a très largement contribué à démontrer la nécessité d'une régulation étatique, si bien que les travaux microéconomiques sont loin de se caractériser par une apologie libérale du tout marché. Le prix Nobel attribué en 2014 à Jean Tirole pour ses travaux d'économie industrielle sur la réglementation des marchés fournit une bonne illustration des avancées de la microéconomie et du souci d'applications pratiques, encore ignorées du grand public et parfois des étudiants.

Si le fossé s'est creusé entre la perception de la microéconomie par un trop grand nombre d'étudiants et la fécondité de cette approche, c'est selon nous en partie lié aux supports d'enseignement utilisés, qui font parfois la

part trop belle à une microéconomie très fortement mathématisée, et pauvre à l'inverse en applications pratiques. Le présent manuel voudrait apporter un élément de réponse. La « microéconomie en pratique » propose une découverte des grands modèles de la microéconomie et du raisonnement propre à cette discipline, en s'appuyant sur quatre principes.

- Chaque chapitre puise ses exemples dans un domaine particulier, de façon à montrer au lecteur la fécondité empirique de la démarche microéconomique, mais aussi parfois ses limites. Ainsi, le chapitre 1 s'appuie sur des exemples concernant le marché du logement, le chapitre 2 se réfère aux dépenses culturelles, le chapitre 3 à la production agricole, etc. Nous faisons référence dans chaque cas à un grand nombre d'études empiriques, de manière à illustrer de façon précise et vivante les théories microéconomiques. Nous espérons que les étudiants s'approprièrent ainsi plus facilement des notions parfois complexes, et seront au final plus facilement convaincus de la capacité de ces théories à éclairer le monde contemporain.
- La microéconomie, comme toute approche scientifique à visée explicative, repose sur la construction de modèles et leur confrontation avec la réalité. Par définition, cette activité suppose une certaine dose de simplification, un modèle n'éclairant jamais l'ensemble des contours du phénomène étudié. Si la microéconomie recourt intensément à la formalisation mathématique, cette dernière n'est pas nécessaire pour comprendre les concepts élaborés par les économistes. Au contraire, elle peut constituer un obstacle pour les étudiants, si elle se substitue à la réflexion sur la portée des notions utilisées. Nous avons donc pris le parti d'éviter systématiquement le recours à la formalisation, pour privilégier une approche notionnelle. Les étudiants auront tout le loisir d'apprendre par ailleurs à utiliser des outils mathématiques, qu'ils pourront acquérir aisément une fois saisis les fondements de la microéconomie. C'est également la raison pour laquelle nous avons privilégié l'approche graphique, qui permet de raisonner avec rigueur, sans nécessiter pour autant de recours aux mathématiques. Le présent manuel ne comprend pas moins de 55 graphiques qui sont autant d'occasions de s'entraîner au raisonnement microéconomique.
- Contrairement à certaines idées reçues, la microéconomie n'est pas par essence hostile à l'État. Elle montre en revanche sous quelles conditions, en pratique, l'efficacité des marchés passe par une régulation publique adéquate. C'est pourquoi nous avons fait le choix

d'aborder l'intervention publique dans une économie concurrentielle dès le premier chapitre, sous la forme d'une présentation des grands principes de la régulation d'un marché, et de l'incidence fiscale. Chaque chapitre consacre un développement aux mécanismes d'intervention publique, par des subventions ou des taxes, des mécanismes de contrôle des quantités échangées, ou encore par la réglementation des marchés. Nous postulons que les étudiants s'approprient d'autant plus facilement le raisonnement microéconomique qu'ils saisissent dès le début de leur formation comment on modélise le rôle de l'État au sein d'une économie de marché. En effet, l'État est présent sur l'écrasante majorité des marchés, ne serait-ce que *via* la taxation des consommateurs et des producteurs, et il est très irréaliste de présenter un marché sans aucune intervention publique.

- Enfin, ce manuel souhaite montrer que l'approche microéconomique offre une perspective intéressante pour comprendre de nombreux phénomènes concrets et ne se limite pas au modèle néoclassique de base développé par Walras il y a près de 140 ans. Par ailleurs, il nous a semblé important de confronter cette approche à d'autres travaux issus de traditions différentes, qui nourrissent le débat aujourd'hui parmi les économistes. Ainsi, dans chaque chapitre, nous nous sommes efforcés de donner des exemples de travaux contemporains, dont les hypothèses et les critiques du modèle néo-classique ont enrichi les débats microéconomiques. De E. Ostrom à R. Coase, en passant par les différents institutionnalismes, les exemples ne manquent pas. Aucune activité scientifique ne peut se développer sans confrontation entre différents paradigmes, et nous avons pour cette raison mobilisé ponctuellement des travaux provenant d'économistes plus « hétérodoxes », ou de spécialistes d'autres sciences sociales, quand ils permettaient d'éclairer les débats microéconomiques contemporains.

CHAPITRE 1

LES MARCHÉS

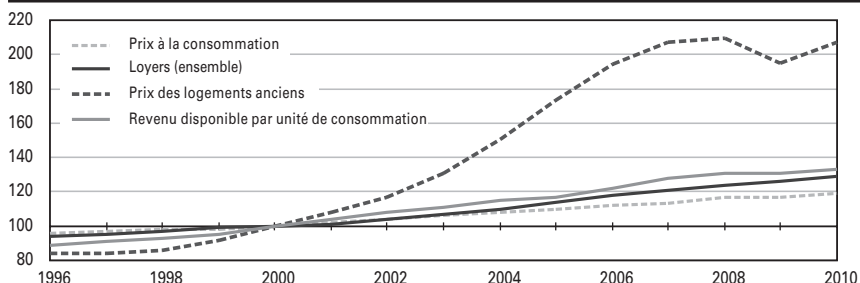
CONCURRENTIELS

L'EXEMPLE DU MARCHÉ DU LOGEMENT

1. LE FONCTIONNEMENT DES MARCHÉS CONCURRENTIELS
2. COMMENT ÉTUDIER UN MARCHÉ CONCURRENTIEL PARTICULIER ?
3. LA RÉGULATION D'UN MARCHÉ CONCURRENTIEL

La question du logement est au cœur des préoccupations actuelles : envolée des prix de l'immobilier, insuffisance de l'offre de logements, augmentation du nombre de mal logés et de sans-abri, etc.

DOCUMENT 1.1 : ÉVOLUTION COMPARÉE DE L'INDICE DES PRIX DES LOGEMENTS ANCIENS, DES LOYERS ET DU REVENU DISPONIBLE



Lecture : entre 2000 et 2010, les prix des logements anciens ont plus que doublé tandis que le revenu disponible par unité de consommation a progressé de 33 % (moyennes annuelles).

Champ : France métropolitaine pour l'indice du prix des logements anciens et l'indice des loyers, France entière pour le revenu disponible par unité de consommation et l'indice des prix à la consommation.

Les différents dispositifs d'aide au logement n'ont pas réussi à enrayer l'envolée des prix d'achat de logements anciens, comme on le voit sur le **document 1.1**, pas plus que la hausse des efforts demandés aux ménages

les plus modestes pour se loger, constatée au cours des années 2000¹. Les symptômes d'un mauvais fonctionnement du marché et d'une réglementation publique inadaptée sont nombreux. Quels sont les mécanismes économiques qui sont à l'origine de cette situation ? Comment l'État peut-il intervenir pour sortir de ce que l'on appelle souvent aujourd'hui « la crise du logement » ?

L'objectif du présent chapitre n'est pas d'étudier le fonctionnement du marché du logement dans toute sa complexité, mais de montrer comment un modèle théorique particulier (ici principalement le modèle de concurrence pure et parfaite) permet de comprendre certains mécanismes qui sont à l'œuvre sur ce marché, comme sur d'autres. Bien évidemment, le marché concret du logement est fort éloigné de celui du modèle de concurrence pure et parfaite. Le décalage existant entre tout modèle et la réalité n'est pas une limite en soi. La pertinence d'un modèle se juge avant tout à sa capacité à expliquer le réel. Aucun modèle ne suffit à lui seul à l'étude complète d'un phénomène concret et il existe d'autres modèles théoriques qui peuvent être mobilisés de façon très pertinente pour étudier certains aspects du fonctionnement du marché du logement. L'étude complète et exhaustive d'un marché concret nécessite de tenir compte d'une multitude de facteurs, de ses spécificités, et d'intégrer les apports de différents modèles et aussi d'autres disciplines que l'économie. Pour autant, si l'on veut comprendre les mécanismes qui jouent sur le marché concret du logement et saisir les effets de l'intervention publique sur ce dernier, il faut démêler les différentes logiques qui sont à l'œuvre et l'éclairage apporté par le modèle de concurrence pure et parfaite semble fécond.

1. LE FONCTIONNEMENT DES MARCHÉS CONCURRENTIELS

1.1. QU'EST-CE QU'UN MARCHÉ CONCURRENTIEL ?

1.1.1. UNE APPROCHE EMPIRIQUE DE LA NOTION DE CONCURRENCE

Un **marché concurrentiel** désigne un marché sur lequel la pression concurrentielle est forte. Les marchés concurrentiels sont en général des marchés sur lesquels il y a de nombreux offreurs et demandeurs. Les producteurs sont ainsi en compétition pour séduire les consommateurs qui,

1. C. Pirus, « Le taux d'effort des ménages en matière de logement : élevé pour les ménages modestes et les locataires du secteur privé », *Les revenus et le patrimoine des ménages*, Éditions INSEE, 2011.

de leur côté, font « jouer la concurrence » pour bénéficier des conditions d'achat les plus favorables. Certains marchés concurrentiels peuvent toutefois ne comporter que peu d'offreurs qui sont soumis à la menace d'entrée de concurrents potentiels : c'est une **concurrence potentielle** (voir le chapitre 4). On relie souvent l'existence d'une forte concurrence au fait qu'aucun acteur n'est en mesure d'influencer par son comportement individuel le prix auquel s'échangent les biens : on dit qu'aucun acteur n'a de **pouvoir de marché**. La notion de marché concurrentiel renvoie à une réalité empirique : à un moment donné, sur un marché donné, la pression exercée par la concurrence est plus ou moins forte, et il est possible de la mesurer empiriquement. Il existe différents instruments de mesure qui permettent d'évaluer empiriquement le degré de concurrence d'un marché. Un des critères les plus connus est l'indice d'Herfindahl-Hirschmann (IHH), qui mesure la concentration de l'offre sur un marché en sommant le carré des parts de marché de toutes les entreprises du secteur considéré. L'IHH est notamment utilisé par les autorités de concurrence pour analyser et réguler le fonctionnement des marchés. Une valeur élevée de l'IHH témoigne d'une situation où il y a peu d'offreurs et où la compétition est donc moins intense. Le degré de concurrence qui existe sur un marché résulte de multiples facteurs, juridiques notamment. En France, depuis 1953 et la naissance de la politique de la concurrence, l'État régule la concurrence sur les différents marchés, et depuis le Traité de Rome en 1957, la Commission Européenne a développé la politique de la concurrence à l'échelle européenne. De ce fait, le degré de concurrence observé sur chaque marché ne résulte pas uniquement du comportement des agents privés, mais en large partie de l'action publique.

Le marché du logement est un marché concurrentiel : il y a à la fois beaucoup d'offreurs et de demandeurs et la rencontre de cette offre et de cette demande s'opère de façon décentralisée. Toutefois, le secteur du logement social ne fonctionne pas selon un processus marchand mais en fonction de règles administratives, et doit être traité séparément.

1.1.2. LE MODÈLE DE CONCURRENCE PURE ET PARFAITE

Au-delà de cette approche empirique de la concurrence, il est nécessaire de définir théoriquement ce concept afin de développer des modèles permettant de comprendre le fonctionnement des marchés concurrentiels, le modèle de concurrence pure et parfaite est le fruit des travaux d'économistes dits « néo-classiques », et propose une représentation simplifiée d'une économie

où la concurrence s'exerce uniquement par les prix. Aucun agent ne peut jouer sur d'autres facteurs que le prix pour s'imposer (comme sa taille sur le marché, une différence de qualité du produit, un accès à une ressource privilégiée, etc.). Ce modèle permet donc de représenter ce qui se passerait dans le « cas limite » où la concurrence s'exercerait uniquement *via* les prix auxquels les agents sont disposés à acheter ou à vendre des biens en tout point identiques. Il permet de prédire comment les prix devraient s'adapter aux transformations de l'offre et de la demande dans ces conditions.

La **concurrence pure et parfaite** est définie par cinq conditions :

- une condition **d'atomicité** : il y a sur le marché de nombreux acheteurs et vendeurs de telle sorte qu'aucun acteur ne peut influencer à lui seul le prix d'équilibre (on dit que les agents sont **preneurs de prix**) ;
- une condition de **fluidité** : tout agent peut quitter ou entrer sur le marché à tout instant, il y a libre entrée et sortie du marché ;
- une condition d'**homogénéité** des produits : les produits échangés sur un marché sont strictement identiques ;
- une condition de **transparence** : l'information est **parfaite** et gratuite et tous les acteurs connaissent ainsi parfaitement la qualité des produits échangés, leur prix, etc. ;
- une condition de **mobilité parfaite des facteurs de production** : à tout instant, des travailleurs ou du capital utilisés pour la production d'un bien donné peuvent être mobilisés pour produire un autre bien destiné à un autre marché.

Ces conditions théoriques sont très exigeantes et au niveau empirique les marchés qui s'en approchent sont très rares. Le marché du logement n'est pas par exemple un marché de concurrence pure et parfaite. Nous verrons pour autant que ce modèle est tout de même très utile pour comprendre certaines logiques à l'œuvre sur ce marché. En soi, il n'est pas problématique qu'un modèle théorique ne soit pas le reflet parfait de la réalité : par définition, tout modèle offre une représentation simplifiée et néglige certaines caractéristiques observables du phénomène étudié. Les microéconomistes considèrent que le seul critère valide pour juger de la qualité d'un modèle est sa capacité à expliquer des phénomènes concrets, en proposant un cadre rigoureux pour faire des hypothèses et en tirer des déductions cohérentes. De ce point de vue, le modèle de concurrence pure et parfaite a une certaine portée heuristique, comme on va le montrer dans ce chapitre : il permet par exemple, sous l'hypothèse d'une variation de la demande sur un marché, d'en déduire

les variations de prix qui en découlent. On peut ensuite confronter les observations empiriques aux prédictions du modèle, et voir dans quelle mesure il permet effectivement d'éclairer les phénomènes étudiés. Comme de nombreuses disciplines, la microéconomie se fonde sur une démarche qui privilégie la construction de modèles permettant des prédictions rigoureuses et pouvant faire l'objet d'évaluations quantitatives précises, en acceptant la part d'irréalisme qui en découle¹.

Le modèle de concurrence pure et parfaite ne permet pas de comprendre l'ensemble des logiques à l'œuvre sur les marchés et de nouveaux modèles théoriques fondés sur d'autres hypothèses ont ainsi été développés : il s'agit principalement des modèles de concurrence imparfaite. Certains visent à mieux comprendre le fonctionnement de marchés concrets qui ne sont pas ou peu concurrentiels, et dont la logique de fonctionnement est mal expliquée par le modèle de concurrence pure et parfaite, d'autres peuvent être utilisés pour saisir l'effet des asymétries d'information, que l'on retrouve aussi sur des marchés concurrentiels. Ces modèles sont présentés dans le chapitre 4.

Nous allons à présent voir comment le modèle de concurrence pure et parfaite peut être mobilisé pour expliquer certains mécanismes et éclairer des « faits stylisés » caractérisant le marché du logement.

1.2. LA LOI DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

« De la fin des années 1990 jusqu'au début 2008, les prix des logements anciens ont augmenté de façon ininterrompue. Cette croissance a été très supérieure depuis 2000 à celle des prix à la consommation, des loyers et du revenu disponible par ménage ; [...] début 2006, les prix ont amorcé un ralentissement, ils ont baissé en 2008 mais sont repartis à la hausse au quatrième trimestre 2009². » Au final entre 2000 et 2009, le prix moyen des logements anciens a augmenté de 86 % contre 27 % pour les loyers du secteur libre c'est-à-dire l'ensemble des logements pouvant être loués à un prix fixé librement et ce à des locataires librement choisis pour une période définie par les contractants.

1. Pour approfondir la discussion sur la démarche modélisatrice en microéconomie, on pourra consulter B. Walliser, *Comment raisonnent les économistes ?* « Les fonctions des modèles », Odile Jacob, 2011 ou bien la première partie du manuel d'E. Wasmer, *Principes de microéconomie – Méthodes empiriques et théories modernes*, Pearson, 2014, intitulée « L'économie : une discipline construite sur les faits et leur analyse ».

2. C. Rougerie et J. Friggit, *INSEE Première*, n° 1297, mai 2010.

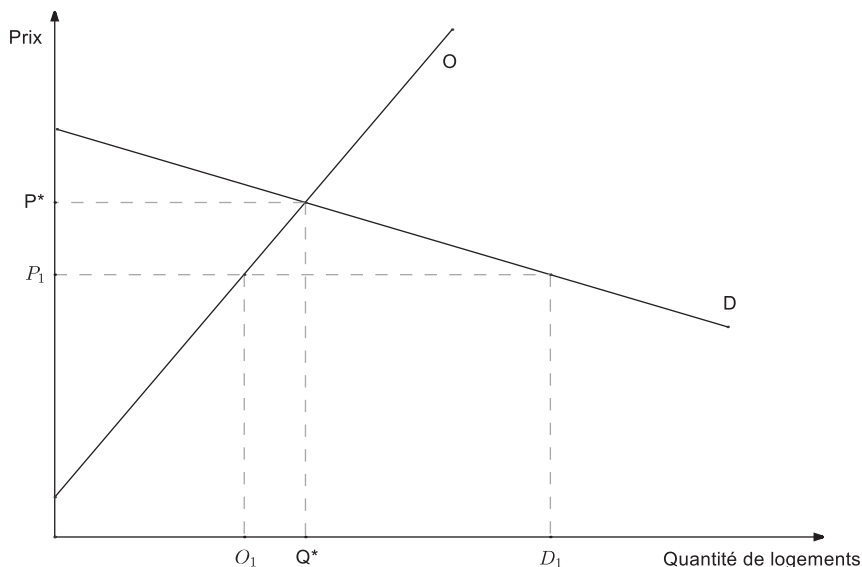
Dans quelle mesure le modèle de concurrence pure et parfaite peut-il être mobilisé pour expliquer ces variations de prix ?

1.2.1. LA DÉTERMINATION DU PRIX D'ÉQUILIBRE

Dans le modèle de concurrence pure et parfaite, les prix dépendent uniquement de la confrontation de l'offre et de la demande. Comment représenter graphiquement l'offre et la demande d'un bien ?

Une **courbe d'offre** associe pour chaque niveau de prix la quantité offerte d'un bien. Appliquée au cas du logement, la courbe donne pour chaque niveau potentiel de prix des logements, la quantité totale de biens immobiliers que les propriétaires acceptent de mettre à la vente. Une **courbe de demande** représente pour chaque niveau de prix la quantité demandée d'un bien. Appliquée au cas du logement, la courbe donne pour chaque niveau potentiel de prix des logements, la quantité totale de biens immobiliers que les acheteurs sont prêts à acquérir. Il s'agit donc de courbes d'offre et de demande agrégées : elles représentent les quantités offertes et demandées par l'ensemble des acteurs du marché pour un prix donné.

GRAPHIQUE 1.1 : LES COURBES D'OFFRE ET DE DEMANDE



Les courbes d'offre et de demande se coupent en un point unique : il n'y a qu'un **prix d'équilibre** tel que la quantité globale offerte sur le marché est égale à la quantité globale qui est demandée. Le modèle de base prédit que le prix de marché va se fixer à ce niveau. Deux explications peuvent être données pour justifier ce résultat.

Une première approche s'inscrit dans la tradition marshalienne¹ avec une vision dynamique du fonctionnement des marchés. On suppose que le prix ne se fixe pas spontanément au prix d'équilibre mais que des mécanismes économiques y conduisent progressivement. Supposons qu'au départ, le prix P_1 des logements est inférieur au prix d'équilibre (noté P^* sur le graphique 1.1). À ce prix, la quantité offerte de logements notée O_1 est inférieure à la quantité demandée D_1 de logements. Les propriétaires qui avaient mis en vente leur logement réalisent, en voyant cet afflux d'acheteurs, qu'ils avaient fixés un prix trop bas pour leur bien et augmentent donc leur prix de vente. Supposons que leur réaction soit très forte et qu'ils fixent un prix supérieur au prix d'équilibre : cette fois, la quantité demandée est inférieure à la quantité offerte. Voyant que les logements se vendent mal, les propriétaires vont de ce fait abaisser leur prix. La situation ne sera à l'équilibre que lorsque le prix de marché sera égal au prix d'équilibre pour lequel la quantité offerte de logements est égale à la quantité demandée. En situation d'information parfaite et en supposant une parfaite flexibilité des prix, le processus d'ajustement a lieu rapidement et les mécanismes de marché conduisent à une situation d'équilibre. Les travaux récents de microéconomie insistent sur l'existence d'une **viscosité des prix** qui ne s'ajustent qu'avec lenteur du fait par exemple de l'existence de **coûts de catalogue**, c'est-à-dire de coûts liés aux opérations concrètes de changement des prix (édition de nouveaux catalogues par exemple). Cette viscosité des prix qui découle des stratégies des acteurs conduit à ce que les prix soient rarement au niveau d'équilibre sur les marchés et donc à des phénomènes de **rationnement** de l'offre ou de la demande, c'est-à-dire à une situation où les quantités offertes et demandées sont différentes l'une de l'autre.

Une seconde approche s'inscrit dans la tradition walrasienne² en supposant l'existence d'un agent économique (surnommé le **commissaire-priseur**

1. A. Marshall (1842-1924) est un des fondateurs de l'approche néo-classique. Professeur à l'université anglaise de Cambridge, il développa l'approche en équilibre partiel des marchés. Il est considéré comme un des fondateurs de l'économie industrielle.

2. L. Walras (1834-1910) est un économiste français, professeur à l'université de Lausanne, qui fut lui aussi un fondateur de l'approche néo-classique, et en particulier de la théorie de l'équilibre général.

walrasien) qui centralise les informations sur l'offre et la demande et fixe le prix en fonction. Pour chaque niveau de prix, il recense les quantités offertes et demandées et le prix va être fixé de façon à ce que les quantités offertes soient égales aux quantités demandées. Dans la réalité, une telle centralisation de l'information s'observe rarement, hormis sur certains marchés très centralisés comme le sont par exemple les marchés financiers organisés.

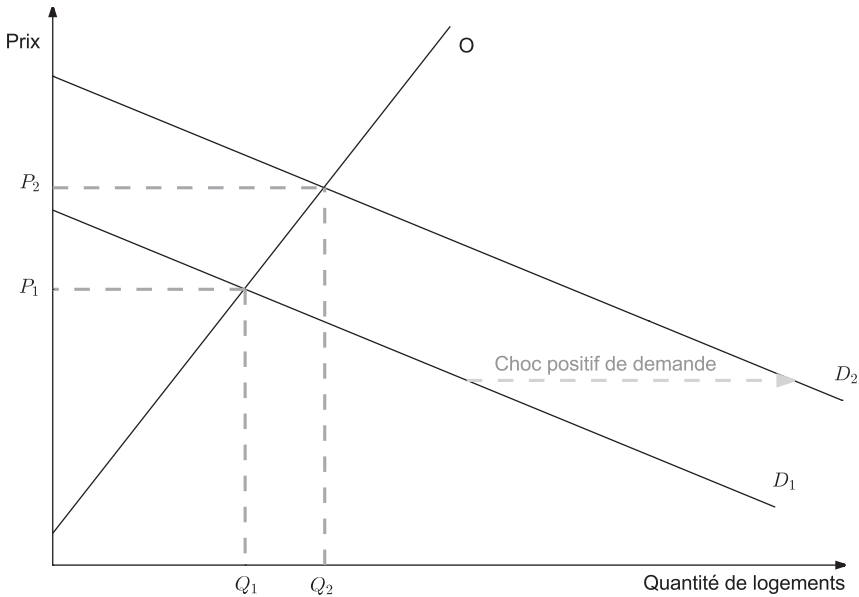
Par ailleurs, du fait de l'hypothèse d'information parfaite, tous les biens sont censés être échangés au même prix, le prix d'équilibre : c'est **la loi du prix unique**. Si l'information est parfaite, quel acheteur accepterait en effet en toute connaissance de cause de payer un logement plus cher qu'un autre en tout point identique ? Il n'y a donc pas d'échange hors du prix d'équilibre et ce prix fixé par les mécanismes de marché s'impose à tous les acteurs, ils sont **preneurs de prix**. En situation de concurrence pure et parfaite, on évoque la **fonction paramétrique des prix**, c'est-à-dire que les prix sont des paramètres en fonction desquels les acteurs doivent adapter leur comportement, sans pouvoir les changer.

1.2.2. L'IMPACT DES CHOCS D'OFFRE ET DE DEMANDE SUR LE PRIX D'ÉQUILIBRE

Essayons de voir à présent comment ce modèle peut être mobilisé pour expliquer la hausse des prix des logements en France. Pour des raisons que nous ne détaillerons pas ici, les Français investissent de plus en plus dans la pierre et la demande de logements a ainsi fortement augmenté. Pour un niveau de prix donné, il y a aujourd'hui davantage de personnes qui veulent acheter un logement. Dans un rapport du Conseil d'Analyse Économique publié en 2008, on peut ainsi lire que « les évolutions de la société, les niveaux de vie, l'immigration, la décohabitation des familles, l'attrait de l'immobilier français pour les étrangers, la facilité accrue des financements, tout cela, combiné à une croissance démographique soutenue, a dopé la demande » (MISTRAL, PLAGNOL, 2008, p. 9). En termes économiques, on parle d'un **choc de demande** positif. Comme nous pouvons le voir sur le **graphique 1.2**, cela se traduit par un déplacement de la courbe de demande vers la droite : les ménages sont prêts à demander une plus grande quantité de logements pour chaque niveau de prix proposé.

Nous voyons que le choc de demande a fait augmenter le prix d'équilibre, qui passe de P1 à P2 sur le graphique, ce qui est conforme à l'évolution des prix observée sur le marché du logement ancien. Si le **graphique 1.2**

GRAPHIQUE 1.2 : UN CHOC DE DEMANDE POSITIF



illustre les conséquences d'un choc de demande positif, il est aisé de représenter l'évolution inverse, un choc de demande négatif qui serait dû à une restriction de la demande. De façon similaire, les **chocs d'offre** entraînent un déplacement de la courbe d'offre vers la gauche quand l'offre se réduit, et vers la droite quand l'offre augmente.

Il faut bien différencier les déplacements le long de la courbe qui représentent pour différents niveaux de prix les quantités que les agents sont disposés à offrir ou à demander dans les conditions actuelles (variation des quantités offertes ou demandées liée à une variation du prix), et les déplacements de la courbe d'offre ou de demande qui sont la conséquence d'un changement de comportement (variation de l'offre ou de la demande pour un prix donné). On se déplace le long de la courbe de demande quand on souhaite savoir par exemple comment les ménages adaptent la quantité demandée aux variations de prix, mais on déplace leur courbe de demande si une modification de leur revenu ou une augmentation de la population entraîne un changement des quantités demandées à prix constant.

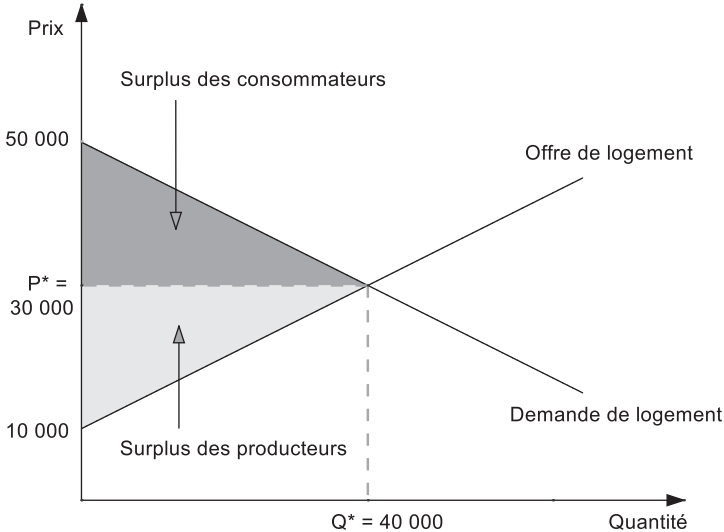
1.3. GAINS À L'ÉCHANGE ET EXCLUSION DU MARCHÉ

1.3.1. LE CONCEPT DE SURPLUS

Comment évaluer les gains et les pertes réalisés par les agents aux conditions d'équilibre du marché ? Prenons l'exemple d'un marché du logement où des studios s'échangeraient à l'équilibre à un prix moyen de 30 000 € : dans ces conditions, les agents demandeurs, qui étaient prêts à acheter ces biens à un prix supérieur (40 000 € par exemple) réalisent une économie substantielle, puisqu'ils obtiennent leur logement moins cher que ce qu'ils étaient disposés à payer au maximum : l'équilibre concurrentiel leur a été profitable. Le concept de **surplus** a été développé pour évaluer précisément les gains réalisés dans les conditions d'équilibre du marché, par rapport aux prix que les agents offreurs demandaient au minimum pour vendre en fonction de leurs coûts de production, et par rapport au prix maximal que les agents demandeurs étaient disposés à payer en fonction de la satisfaction ressentie à la consommation du bien. La différence entre ce que les consommateurs étaient prêts à payer pour acquérir un bien (somme qui varie au niveau individuel, tous les consommateurs ne ressentant pas la même satisfaction à la consommation d'un bien) et la somme effectivement payée s'appelle le **surplus des consommateurs**. Comme on le voit sur le **graphique 1.3**, le surplus est représenté par une surface et on peut en proposer une évaluation monétaire. La courbe de demande représente en effet les quantités que les consommateurs désirent acheter pour un prix donné et reflète les préférences des agents (voir le chapitre 2). Dans le cas présent, c'est un triangle dont la surface s'obtient en multipliant la quantité d'équilibre (en abscisse) par la différence de prix en ordonnée le tout divisé par deux ; il est égal à $40\,000 \times (50\,000 - 30\,000)/2 = 400$ millions d'euros pour les consommateurs. Cela signifie qu'aux conditions d'équilibre du marché, les consommateurs économisent ce montant pour obtenir un volume de logements qu'ils étaient disposés à payer plus cher. De même, la différence entre la somme effectivement reçue et la somme minimale à laquelle les vendeurs étaient prêts à vendre (qui diffère là aussi en fonction des producteurs qui ne font pas nécessairement face aux mêmes coûts de production) s'appelle le **surplus des producteurs**. Il permet d'évaluer les gains réalisés par les offreurs dans les conditions d'équilibre du marché. Dans les conditions de la concurrence pure et parfaite, les quantités que les offreurs sont prêts à vendre pour un prix donné correspondent au volume de production tel que le coût marginal est égal au prix (voir le chapitre 3).

Ici, le surplus des producteurs est égal à $40\,000 \times (30\,000 - 10\,000)/2$
= 400 millions d'euros.

GRAPHIQUE 1.3 : LE SURPLUS DES CONSOMMATEURS ET DES PRODUCTEURS



La somme du surplus des consommateurs et du surplus des producteurs désigne le **surplus total**. Il représente les gains à l'échange réalisés au prix d'équilibre par l'ensemble des agents présents, c'est-à-dire les montants qu'ils ont gagnés ou évités de dépenser aux conditions du marché, pour acquérir ou vendre un certain volume de biens. Dans le cas présenté ci-dessus, le surplus total est réparti de façon égale entre acheteurs et vendeurs. Il s'agit d'un cas particulier. L'ampleur des gains à l'échange et la répartition du surplus total entre les demandeurs et les offreurs dépend de la forme des courbes, comme on le voit sur le **graphique 1.4**. La pente des courbes dépend elle-même de l'**élasticité-prix** de l'offre et de la demande (voir les chapitres 2 et 3). L'élasticité-prix est un indicateur de la sensibilité des offreurs ou demandeurs à la variation des prix. L'élasticité-prix de la demande mesure ainsi la variation relative de la quantité demandée suite à une variation relative du prix et l'élasticité-prix de l'offre mesure la variation relative de la quantité offerte suite à une variation relative du prix.