

Fiche méthodologique - La refonte du compte de patrimoine non financier en base 2020

Cette fiche explicite les changements méthodologiques introduits dans les comptes de patrimoine non financiers à partir de la publication 2026 des comptes nationaux en base 2020. Elle précise le champ des actifs concernés, la nature des améliorations apportées, les modalités de raccordement retenues en cours de base et leurs effets sur les séries publiées.

Ces travaux s'inscrivent dans le cadre d'un projet d'investissement méthodologique conduit par l'Insee en 2024 et 2025 avec le soutien financier de la Commission Européenne¹ en échanges avec Eurostat. Ils visent à améliorer la robustesse et la comparabilité des comptes de patrimoine, dans le cadre conceptuel du Système européen des comptes (SEC 2010), tout en préservant la cohérence du cadre central des comptes nationaux pendant la base en cours.

La refonte concerne exclusivement les comptes de patrimoine non financiers. Les actifs financiers et les passifs financiers ne sont pas concernés, et ne sont donc pas abordés dans cette fiche.

L'Insee anticipe la publication d'un document plus complet, sous la forme d'un *Insee Méthode*, consacré aux comptes de patrimoine et de variations de patrimoine en base 2020.

1. Champ des comptes de patrimoine non financiers

Les comptes de patrimoine décrivent, à une date donnée, la valeur des actifs détenus et des passifs contractés par les unités institutionnelles. La présente fiche porte sur les actifs non financiers : actifs produits, actifs non produits, et variations associées. Elle ne modifie pas le principe général d'enregistrement des comptes de patrimoine, mais les méthodes utilisées pour évaluer certains actifs et pour articuler les encours avec les comptes de flux.

Les actifs non financiers produits comprennent principalement les actifs fixes, les stocks et les objets de valeur. Les actifs fixes regroupent notamment les logements, les autres bâtiments et ouvrages de génie civil, les machines et équipements, les systèmes d'armes, les ressources biologiques cultivées et les droits de propriété intellectuelle. Les actifs non financiers non produits comprennent notamment les terrains, les ressources naturelles, les contrats, baux et licences et les fonds commerciaux.

Les comptes de variations de patrimoine expliquent le passage d'un patrimoine d'ouverture à un patrimoine de clôture. Pour un actif donné, l'encours de clôture résulte de l'encours d'ouverture, augmenté des acquisitions nettes d'actifs, diminué de la consommation de capital fixe le cas échéant, puis corrigé des autres changements de volume et des gains ou pertes de détention.

Identité comptable de passage du patrimoine d'ouverture au patrimoine de clôture

Stock de clôture = stock d'ouverture + acquisitions nettes d'actifs - consommation de capital fixe + autres changements de volume + gains/pertes nominaux de détention.

Cette identité implique qu'une révision méthodologique des encours d'actifs fixes peut avoir des effets sur plusieurs composantes du compte de capital, en particulier sur la consommation de capital fixe.

¹ Dans le cadre de l'appel à projet SMP-ESS-2023-NA-BOP-IBA

2. Nature de la refonte méthodologique

La refonte introduite en publication 2026 modifie plusieurs briques du dispositif d'évaluation du patrimoine non financier : réaligement des durées de vie des actifs, articulation entre l'actif logement et les terrains sous-jacents, incorporation de nouvelles sources, correction de remords méthodologiques.

2.1. Actifs fixes : réaligement des durées de vie dans la méthode d'inventaire permanent

Pour les actifs fixes, les estimations d'encours de capital reposent sur la méthode d'inventaire permanent. Cette méthode reconstitue les encours à partir des flux d'investissement passés, des indices de prix et des durées de vie économiques. La refonte aligne ces paramètres avec les dernières recommandations européennes et travaux méthodologiques internationaux.²

Par ailleurs, le traitement de l'actif logement (au sens « les murs ») est également revu afin d'adopter la méthode de l'inventaire permanent, qui est la méthode recommandée au niveau européen, déjà appliquée aux autres actifs fixes dans les comptes nationaux français. La valeur du logement est ainsi davantage articulée avec la formation brute de capital fixe en construction résidentielle, en initialisant une méthode d'inventaire permanent avec une durée de vie de 70 ans.

Les durées de vie économiques de plusieurs actifs fixes sont ainsi réexaminées et la méthode de l'inventaire permanent plus systématiquement utilisée. Ces modifications affectent directement le profil d'accumulation du capital et le montant de consommation de capital fixe. Le recours à la méthode de l'inventaire permanent améliore la cohérence entre les séries d'encours, les flux de formation brute de capital fixe et les séries de consommation de capital fixe. L'harmonisation des durées de vie économique contribue également à la comparabilité européenne.

2.2. Terrains : articulation avec l'actif logement

L'actif résidentiel est un actif composite : il comprend d'une part les logements, qui sont des actifs fixes produits, et d'autre part les terrains sous-jacents, qui sont des actifs non produits. Les Enquêtes Nationales sur le Logement (ENL) menées par le Service statistique ministériel du ministère du logement, permettent d'estimer, à certains points de référence, la valeur totale de l'actif résidentiel. Le partage entre les logements et les terrains est ensuite obtenu en déduisant de la valeur totale la valeur des logements qui est obtenue désormais par la méthode de l'inventaire permanent.

La valeur des terrains est révisée principalement dans cette version pour deux raisons : (i) la prise en compte des dernières enquêtes nationales sur le logement³ et donc la révision du total de l'actif logement et terrains sous logement ; (ii) la modification de la méthode utilisée pour mesurer l'actif logement (cf supra) qui a un impact direct, sur la valeur déduite des terrains.

2.3. Autres actifs non financiers

Les autres actifs non financiers comprennent les stocks, les objets de valeur, certaines ressources naturelles, les contrats, baux et licences et les achats moins ventes de fonds commerciaux.

Les révisions méthodologiques mises en œuvre reposent principalement sur l'intégration de nouvelles sources de données afin d'améliorer l'estimation des niveaux et des évolutions des différents actifs. Pour les stocks (N.12), les données issues de la comptabilité générale de l'État (CGE) sont désormais mobilisées pour l'évaluation des stocks des administrations publiques. Pour les sociétés non financières la série de réévaluation est recalée sur celle d'appréciation sur stocks. Pour les objets de valeur (N.13), la série d'indice de prix de l'opération acquisitions moins cessions d'objets de valeur (P.53) a été recalée sur l'indice de prix de l'opération P.53 du produit Production de métaux précieux (C24B) pour mieux refléter l'évolution des métaux précieux. S'agissant des ressources en eau (N.214), les informations relatives aux redevances sur les prélèvements en eau sont désormais utilisées chaque année pour estimer l'encours de l'actif, alors qu'elles n'étaient auparavant mobilisées que lors des années de base.

² [DMES FIX CAP Task force \(2023\) - Eurostat](#)

³ Ajout de l'ENL 2013, précédemment la dernière estimation disponible était l'ENL 2006.

Par ailleurs, un travail d'inventaire, complété par l'exploitation des données de la CGE, a conduit à reclasser la totalité de l'actif Contrats, baux et licences (N.22) vers l'actif Autres ressources naturelles (N.215). Cette réaffectation résulte de l'identification de la composante correspondant aux licences hertziennes, désormais enregistrées dans l'actif Spectre de fréquences radio (N.2151), conformément à la nomenclature des comptes nationaux. Enfin, la valorisation des fonds commerciaux (N.23) est améliorée par la prise en compte de l'amortissement des fonds commerciaux issu du dispositif ESANE.

3. Modalités de raccordement en cours de base

Si une partie des changements méthodologiques présentés en 2 sont directement appliqués aux séries de comptes de patrimoines publiées en 2026, notamment ceux concernant les autres actifs non financiers, ce n'est pas le cas pour tous ces changements.

Une partie de la refonte ne peut pas être appliquée immédiatement sous la forme d'une rétropolation complète en niveau sur toute la période historique. Une méthode hybride est donc retenue pour certains actifs : les niveaux antérieurs à la publication 2026 restent ceux diffusés selon la méthodologie précédente, tandis que les évolutions postérieures au dernier compte définitif publié avant la refonte (2022) sont calculées selon la nouvelle méthodologie. Cette application hybride a été discutée avec et validé par Eurostat.

Concrètement, pour les actifs concernés, le niveau de 2022 reste celui publié précédemment (donc avant refonte méthodologique). À partir de 2023, les taux d'évolution issus de la nouvelle méthode sont appliqués à ce niveau 2022. La série publiée incorpore donc l'information nouvelle en évolution, sans introduire de rupture de niveau dans les séries antérieures.

Principe de la révision en évolution

Pour un actif concerné par la méthode hybride : avant 2023, $Valeur_{publiée}^t = Valeur_{précoce}^t$.

À partir de 2023 : $Valeur_{publiée}^t = Valeur_{publiée}^{t-1} \times \frac{Valeur_{tardive}^t}{Valeur_{tardive}^{t-1}}$

La méthode tardive détermine donc la dynamique de la série, mais le niveau historique antérieur à 2023 n'est pas révisé en cours de base.

3.1. Pourquoi les actifs fixes sont révisés en évolution ?

La révision complète des actifs fixes en niveau impliquerait de réviser simultanément les encours de capital, les consommations de capital fixe (CCF) et les comptes de variations de patrimoine sur l'ensemble de la période. Or la consommation de capital fixe n'est pas une variable qui apparaît uniquement dans le compte de patrimoine : elle intervient également dans les comptes de flux.

En effet, pour les producteurs non marchands, les administrations publiques (S.13) et les institutions sans but lucratif au service des ménages (S.15), la production est évaluée par la somme des coûts, dont la CCF fait partie. Une révision historique de la CCF modifierait donc mécaniquement la production et la valeur ajoutée brute de ces secteurs, avec des effets de diffusion sur les agrégats les plus usités des comptes nationaux (PIB, etc.).

En cours de base, une telle modification ne peut pas être retenue : elle introduirait une révision plus large que celle du seul compte de patrimoine et romprait la cohérence avec les autres comptes publiés. La refonte est donc intégrée en évolution pour les actifs fixes concernés. La rétropolation complète en niveau, incluant la CCF et ses effets sur les secteurs non marchands, interviendra lors de l'établissement de la prochaine base des comptes nationaux, dont la publication est prévue pour mai 2030.

3.2. Pourquoi les terrains sont révisés en évolution ?

Le même principe de stabilité s'applique aux terrains bâtis liés au logement. La valeur totale de l'actif résidentiel, c'est-à-dire l'ensemble formé par les logements et les terrains sous-jacents, est contrainte à certains points par les estimations issues des enquêtes nationales sur le logement. Le total résidentiel constitue donc une ancre de niveau qui ne peut pas être déplacée ponctuellement sans revoir l'ensemble du dispositif de partage entre logements et terrains.

La composante construite de l'actif résidentiel n'étant pas révisée au cours de la période 1978-2022, en raison de la mise en place de la méthode hybride, les terrains sous-jacents ne peuvent pas non plus être révisés sur cette période. En conséquence, la série d'indice de prix des terrains sous logements (dérivée du partage murs/terrains) est conservée jusqu'en 2022 et uniquement raccordée en évolution à partir de 2023. Cet indice est également mobilisé pour la valorisation des autres terrains bâtis ainsi que de la composante urbanisable⁴ des terrains non bâtis.

Ce traitement permet d'intégrer la nouvelle dynamique de prix et de volume des terrains à partir de la publication 2026, tout en conservant la cohérence historique de l'actif résidentiel. La révision complète du partage murs/terrains sera réalisée dans le cadre de la prochaine base, lorsque l'ensemble des niveaux du logement, des terrains et de la consommation de capital fixe pourra être repris simultanément.

4. Séries concernées et traitement retenu

Le traitement appliqué dépend de la nature de l'actif et des interactions comptables qu'impliquerait une révision historique en niveau. Le tableau suivant synthétise les choix retenus pour la publication 2026.

Actifs concernés	Traitement des années historiques	Traitement à partir de 2023	Justification principale
Actifs fixes (AN.11)	Niveaux maintenus selon la méthode base 2020 précoce	Évolutions calculées selon la méthode base 2020 tardive	Éviter une révision historique de la CCF, qui modifierait la valeur ajoutée des secteurs non marchands S.13-S.15
Stocks (AN.12)	Nouvelles estimations appliquées sur la série Aucune révision des flux : P52 cohérente avec celle des ERE		Révision compatible avec une diffusion homogène sur longue période
Objets de valeur (AN.13)	Nouvelles estimations appliquées sur la série Aucune révision des flux : P53 cohérente avec celle des ERE		Pas d'interaction avec la CCF ou l'actif résidentiel
Terrains (AN.211)	Niveaux maintenus selon la méthode base 2020 précoce	Évolutions calculées selon la méthode base 2020 tardive	Ne pas modifier isolément le partage logements/terrains, le total résidentiel étant calé sur l'ENL
Ressources naturelles (autres que terrains) fonds commerciaux (AN.21, AN.23)	Nouvelles estimations appliquées sur l'ensemble de la chronique		Révision compatible avec une diffusion homogène sur longue période
Contrats, Beaux et Licences AN.22 → Autres ressources naturelles AN.215	Nouvelles estimations appliquées sur l'ensemble de la chronique		Reclassement de l'AN.22 en AN.215

5. Effets attendus sur les séries publiées

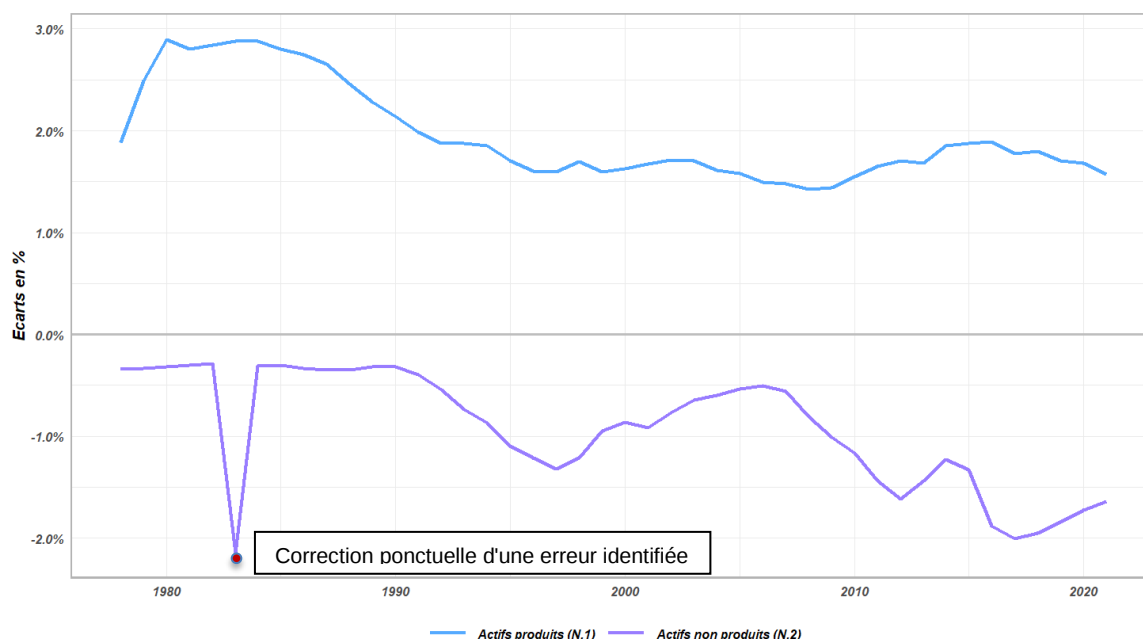
La refonte améliore principalement la mesure des niveaux et des évolutions du patrimoine non financier. Pour les actifs raccordés en évolution, les révisions publiées se manifestent uniquement dans les taux de croissance à partir de 2023. Pour les actifs intégralement rétropolés, elles se manifestent à la fois dans les niveaux historiques et dans les évolutions.

Les utilisateurs doivent donc distinguer deux types d'effets. Le premier correspond à une révision de niveau : l'encours d'un actif est réévalué parce que la méthode, la source ou le périmètre d'évaluation change. Le second correspond à une révision d'évolution : la dynamique annuelle de la série est modifiée, même lorsque le niveau de départ est conservé (dans ce cas, pour les années postérieures à 2023).

Les révisions présentées dans les figures 1 et 2 sont les révisions observées entre les données issues de la publication des comptes de patrimoine en 2025 et celle de 2026. La figure 1 présente les révisions de 1978 à 2022 (hors années courantes) induites par la refonte de méthodologies et des sources du compte de patrimoine. Les actifs produits sont révisés en hausse (en moyenne de 85Md€ de 1978 à 2022) tandis que les actifs non produits sont révisés en baisse (en moyenne de -38Md€). Au total, le niveau du patrimoine non financier est rehaussé de 48Md€ (soit +0,9%) en moyenne sur la période.

⁴ Les terrains non bâtis sont valorisés avec une partie urbanisable, via le prix des logements et une partie non urbanisable, via le prix des terres agricoles et des forêts.

Figure 1 - Révision de l'encours net de capital non financier de l'économie nationale entre 1978 et 2022 (publication de 2026 versus publication de 2025)



Département des Comptes Nationaux - Insee

Source : Département des comptes nationaux – Insee

Lecture : En 2020, les actifs produits sont révisés d'1,5 % dans la publication de 2026 par rapport à la version publiée en 2025

Outre les révisions liées au changement de méthodologie, les années 2023 et 2024 intègrent également la mise à jour habituelle des données lors d'un compte définitif et semi-définitif : l'évolution du patrimoine non financier est ainsi révisée -0,8 point en 2023 (à -2,7%) et de 0,8 point en 2024 (à +0,8%).

Figure 2 - Révision du patrimoine non financier total (actifs produits et non produits confondus) entre la publication de 2026 et la publication de 2025 ⁵

Compte publié	Révision en %	Révision en Md€	Révision en points d'évolution
Comptes définitifs 1978-2022 ⁶	0,9 %	48 Md€	+0,0 pt
Compte définitif 2023	1,2 %	232 Md€	-0,9 pt
Compte semi-définitif 2024	1,9 %	380 Md€	+0,8 pt

Lecture: Entre 1978 et 2022 la moyenne des révisions du patrimoine non financier est de 0,9%.

Source : Insee, comptes nationaux, base 2020.

⁵ La révision présentée sur la période 1978-2022 n'intègre pas les effets de la refonte sur les actifs fixes et les terrains, ces actifs n'étant pas révisés en niveau dans la publication 2026. Pour connaître l'ensemble des révisions induites par le programme de refonte, y compris celles relatives à ces actifs, il convient de se reporter à la publication *Insee Méthodes* associée à venir.

⁶ Moyenne des révisions sur la période 1978-2022.

6. Lecture des ruptures et comparabilité temporelle

La méthode hybride vise à éviter les ruptures artificielles de niveau tout en intégrant les améliorations méthodologiques dans les évolutions récentes. Les séries publiées demeurent donc directement utilisables pour l'analyse des évolutions à partir de 2023. Pour les actifs raccordés en évolution, les niveaux antérieurs à 2023 conservent toutefois le cadre méthodologique antérieur à la refonte.

Cette situation est assumée en cours de base. Elle permet de diffuser sans délai les améliorations les plus importantes pour les années récentes, tout en reportant à la prochaine base la révision complète des niveaux historiques. La prochaine base permettra d'appliquer la nouvelle méthode de manière homogène sur l'ensemble de la période, y compris pour les actifs fixes, la consommation de capital fixe et le partage logement/terrains.

Message principal

La refonte améliore la mesure des comptes de patrimoine non financier en base 2020, notamment pour les actifs fixes et l'articulation logement/terrain.

En cours de base, les actifs fixes et certains terrains sont raccordés en évolution afin de préserver la cohérence avec le cadre central des comptes nationaux et avec les points de calage de l'actif résidentiel.

La rétopolation complète en niveau sera réalisée lors de la prochaine base, lorsque l'ensemble des comptes concernés pourra être repris simultanément.

Annexe - Nomenclature simplifiée des actifs non financiers cités

Code	Libellé simplifié
AN.11	Actifs fixes
AN.111	Logements
AN.112	Autres bâtiments et ouvrages de génie civil
AN.113	Machines et équipements
AN.117	Droits de propriété intellectuelle
AN.12	Stocks
AN.13	Objets de valeur
AN.2111	Terrains bâtis, dont terrains sous logements
AN.21	Ressources naturelles
AN.22	Contrats, baux et licences
AN.23	Achats moins ventes de fonds commerciaux

Source : SEC 2010 et nomenclature des comptes nationaux.