

Observatoire du Management Alternatif  
Alternative Management Observatory

---

Fiche de lecture

# Le Mystère du Capital

Hernando de Soto  
2000



Sylvia Marie d'Albertas – Mai 2009  
Majeure Alternative Management – HEC  
2008-2009

## **Genèse de la fiche de lecture**

Cette fiche de lecture a été réalisée dans le cadre du cours « Histoire de la critique de l'entreprise » donné par Eve Chiapello et Ludovic François au sein de la Majeure Alternative Management, spécialité de troisième année du programme Grande Ecole d'HEC Paris.

## **Origin of this review**

This review was presented in the “Histoire de la critique de l'entreprise” course of Eve Chiapello and Ludovic François. This course is part of the “Alternative Management” specialization of the third-year HEC Paris business school program.

### Charte Ethique de l'Observatoire du Management Alternatif

Les documents de l'Observatoire du Management Alternatif sont publiés sous licence Creative Commons <http://creativecommons.org/licenses/by/2.0/fr/> pour promouvoir l'égalité de partage des ressources intellectuelles et le libre accès aux connaissances.

L'exactitude, la fiabilité et la validité des renseignements ou opinions diffusés par l'Observatoire du Management Alternatif relèvent de la responsabilité exclusive de leurs auteurs.



# **Le mystère du capital : pourquoi le capitalisme triomphe en Occident et échoue partout ailleurs**

Editeur et ville : Flammarion, Paris

Date de parution : 2005

Première date de parution de l'ouvrage : 2000

Résumé : Pourquoi le capitalisme triomphe-t-il en Occident et échoue-t-il partout ailleurs ? Telle est la question à laquelle Hernando de Soto essaye de répondre dans ce livre sur le mystère du capital. En analysant les systèmes de propriété privée dans les pays en voie de développement et les ex-pays communistes, cet ouvrage nous montre qu'il existe énormément de capital dans ces pays mais que c'est du capital mort parce que la plupart de la population vit dans l'extralégalité.

Mots-clés : Droit à la propriété, Extralégal, Capital mort, Volonté politique

---

## **The mystery of capital: why capitalism triumphs in the West and fails everywhere else**

Date of publication: 2005

Editor and city: Flammarion, Paris

Date of first publication: 2000

Abstract: Why does capitalism triumph in the West and fail everywhere else? That is the question that Hernando de Soto tries to answer in this book about the mystery of capital. With an analysis of the private property systems in developing countries and countries from the ex-communist bloc, the book shows that there is a huge amount of capital in those countries but that is a dead capital as the majority of the population lives as 'extra-legals'.

Key words: Property rights, Extra-legal, Dead capital, Political will

## Table des matières

1. L'auteur et son œuvre.....	5
2. Résumé de l'ouvrage.....	7
3. Commentaires critiques.....	11
4. Bibliographie de l'auteur.....	14
5. Références.....	15

# 1. L'auteur et son œuvre

## 1.1. Brève biographie

Hernando de Soto est né en 1941 à Arequipa au Pérou. Né d'un père diplomate, il émigre en Suisse à l'âge de 7 ans quand son père est exilé après le coup d'État militaire en 1948. Il y suit des études supérieures à l'Institut des Hautes Études Internationales (IUHEI) de Genève avant de devenir économiste. Il travaille ensuite au GATT, à la Swiss Bank Corporation Consultant Group et est un temps gouverneur de la banque centrale du Pérou.

Il retourne dans son pays natal en 1980. La même année, il fonde à Lima l'Institut pour la liberté et la démocratie (ILD) dont le but est de promouvoir les réformes politiques permettant aux pays pauvres de se développer. Depuis, trente pays l'ont invité à mettre en place les plans de l'ILD sur leur territoire. Grâce à son action, l'ILD a initié la réforme agraire au Pérou, qui a permis l'accession à la propriété d'1,2 millions de familles et a intégré à l'économie officielle 380 000 entreprises qui opéraient auparavant sur le marché noir. Il a aussi conseillé de nombreux dirigeants d'Amérique latine ou du tiers monde, en particulier l'ancien président péruvien Alberto Fujimori.

Hernando de Soto a publié deux ouvrages majeurs, traduits dans plus de 20 langues. Le premier paru en 1986 dans sa version espagnole: L'Autre Sentier, en référence aux terroristes du Sentier lumineux au Pérou qui avaient essayé de l'assassiner. En 2000, il publie Le Mystère du capital : Pourquoi le capitalisme triomphe en Occident et échoue partout ailleurs.

## 1.2. Place de l'ouvrage dans la vie de l'auteur

Le Mystère du capital est un livre de 303 pages écrit par De Soto en 2000. Il l'a écrit avec l'aide de son équipe de recherche après des années de recueil d'informations dans plusieurs pays. Ils sont allés dans des pays comme le Pérou, Haïti ou le Brésil pour avoir une vision de la réalité de ces pays et des difficultés pour leur population d'accéder à la propriété d'une manière légale. C'est un ouvrage à la fois scientifique et politique puisqu'il met en évidence l'importance d'avoir un leader national, et une grande volonté politique, pour

instaurer les modifications nécessaires à la transformation du droit de propriété pour faciliter l'accès à la propriété à la majorité de la population constituée essentiellement de pauvres. L'ouvrage est structuré en sept chapitres pour clarifier les cinq mystères du capital.

## **2. Résumé de l'ouvrage**

### **2.1 Plan de l'ouvrage**

1. Les cinq mystères du capital
  2. Le mystère des informations manquantes
  3. Le mystère du capital
  4. Le mystère de la conscience politique
  5. Les leçons manquantes de l'histoire américaine
  6. Le mystère de la défaillance du droit : Pourquoi le droit de la propriété ne fonctionne pas hors de l'Occident
  7. En guise de conclusion
- Annexes

### **2.2 Comprendre les mystères du capital : un premier pas pour penser le système de droit de propriété**

Partant du constat que le capitalisme réussit en Occident et échoue dans les pays en développement, Hernando de Soto nous emmène avec lui pour comprendre ce qui se passe réellement dans ces pays d'Amérique Latine, d'Afrique et d'Europe de l'Est. Une fois sur place, le constat est évident : il existe une grande quantité d'entrepreneurs, d'initiatives créatives et de biens qui sont accumulés par les pauvres de ces pays. Il suffit de se promener dans les rues pour voir que même dans les bidonvilles les gens ont réussi à accumuler des biens, comme leurs maisons ou des appareils électroménagers. Cependant, et c'est le constat principal du livre, ces gens ne peuvent pas utiliser leurs biens pour générer du capital.

En s'appuyant sur des expériences pratiques, l'auteur nous fait comprendre que dans certains pays les procédures d'enregistrement de sociétés ou de propriétés immobilières sont tellement longues et coûteuses que la population se voit obligée de rester dans l'extralégalité. A cause de cela, un entrepreneur, par exemple, ne peut pas avoir accès à un crédit puisqu'il n'a pas de bien légal qui puisse servir comme garantie. Les biens qu'il possède sont donc du

capital mort, du capital qui ne peut pas servir à générer du capital comme dans les pays développés. Même si les pauvres possèdent suffisamment de biens pour réussir, les systèmes d'accès à la propriété dans leurs pays les exclut et ne leur permet pas, comme en Occident, de conférer « une vie propre aux biens » leur permettant de générer du capital. Ces secteurs extra-légaux représentent « 50 à 75% des travailleurs et entre un cinquième et plus des deux tiers du produit économique total du tiers monde. »

Pour expliquer pourquoi c'est ainsi, l'auteur va nous présenter les cinq mystères qui existent autour du capital. Tout d'abord De Soto met en évidence « le mystère des informations manquantes », c'est-à-dire le fait que personne ne se rend compte de la capacité des pauvres de ces pays en développement à accumuler des biens. Ils possèdent bien plus qu'on n'imagine mais « *ce qu'ils possèdent n'est pas représenté de manière à produire une valeur supplémentaire* ». Au Pérou, par exemple, « *la valeur des biens immobiliers extralégaux s'y élève à quelque 74 milliards de dollars. C'est cinq fois la capitalisation de la Bourse de Lima* ». Les difficultés administratives de ces pays (aux Philippines par exemple l'achat légal d'un terrain prend entre 13 et 25 ans et 168 étapes dans 53 agences publiques) ont poussé les citoyens dans l'extralégalité dans ces bidonvilles, à travailler dans des entreprises non déclarées et des emplois non reconnus.

Dans beaucoup de pays l'extralégalité est devenue la norme et « *ce secteur extralégal forme une zone grise dotée d'une longue frontière avec le monde légal, un endroit où l'on se réfugie lorsque les avantages du respect de la légalité deviennent inférieurs à ses coûts. Les migrants sont devenus extralégaux pour survivre : ils sont sortis de la loi parce qu'on ne leur faisait pas de place à l'intérieur.* » Si le système juridique n'est pas adapté à leurs besoins et à leurs ambitions, les pauvres le désertent en masse.

« Le mystère dévoilé » ensuite est celui du capital et de son origine. L'auteur explique que le capital est non seulement la dimension matérielle des biens (une maison) mais aussi « *sa capacité à générer un surplus de valeur* ». Par exemple en utilisant le bien matériel pour emprunter de l'argent pour financer la création d'une entreprise. On ne se rend pas compte que la propriété formelle est indispensable pour le processus de création de capital. Ce processus est donc devenu une sorte de mystère parce que « *le processus interne au régime de propriété formel qui assure le passage des biens au capital est extrêmement difficile à visualiser* » surtout quant on est placé à l'intérieur de ce système, comme dans les pays Occidentaux. « *Le lecteur occidental sera peut-être surpris d'apprendre que la plupart des pays du monde n'ont pas encore intégré les contrats de propriété extralégaux au sein d'un unique régime juridique formel. Pour les Occidentaux, il n'existe en principe qu'un seul*



*droit, le droit officiel. Pourtant, les régimes de propriété intégrés tels qu'on les connaît en Occident sont un phénomène qui ne date que de deux siècles au mieux ».*

De Soto montre en effet que les pays en développement font face actuellement aux mêmes problèmes que des pays comme les États-Unis ont eu à résoudre deux siècles auparavant. Actuellement, le processus de création de capital est tellement évident dans les pays Occidentaux « qu'ils n'en ont même plus conscience ». Du coup, les pays en développement essaient de copier les réformes macroéconomiques appliquées en Occident (stabilisation monétaire, ouverture commerciale et de capitaux, privatisations, etc.) mais sans avoir une base solide en-dessous. Cette base a été construite aux USA il y a 200 ans et il faudrait donc donner l'accès à la propriété à la population avant de vouloir copier des réformes qui ne font qu'augmenter les disparités entre les pauvres et les quelques minorités qui vivent dans une « cloche de verre ». Pour que les pauvres aient accès à la propriété légale et à la création de capital il faut un processus qui « *constitue une infrastructure juridique implicite cachée au tréfonds des régimes de propriété – dans lesquels la possession n'est que la partie émergée de l'iceberg. La partie immergée, elle, est un processus complexe imaginé par l'homme pour transformer les biens et le travail en capital. Ce processus n'a pas été créé suivant un plan préétabli et n'est décrit nulle part. Ses origines sont obscures et sa signification enfouie dans le subconscient économique des pays capitalistes Occidentaux.* »

En analysant l'histoire des USA on se rend compte qu'il ne sert à rien de vouloir imposer des lois ou d'essayer de contrôler l'avancement des squatters et de l'illégalité. Le seul moyen de développer un système national commun de régularisation des droits de propriété est d'aller sur le terrain et d'observer quelles sont les règles locales, tacites et établies dans l'extralégalité. Il faut ensuite que le système national vienne englober ces normes déjà existantes et acceptées par le peuple. De cette façon il y aura un bouleversement du statu quo et des acquis des minorités dominantes. C'est pourquoi l'auteur met en évidence la nécessité d'une volonté politique. Il faudrait qu'un leader sache convaincre et expliquer qu'en facilitant l'accès de tous à un système clair de propriété c'est toute l'économie du pays qui y gagne, puisqu'il y aura une énorme possibilité de création de capital additionnel. Selon De Soto, le point le plus important pour permettre le changement serait de détecter les normes extralégales qui régissent la propriété extralégale et de faire en sorte que la capitalisation des pauvres relève de la responsabilité de l'échelon politique le plus élevé.

Par ailleurs, il ne sert à rien pour les pays en développement de copier les législations des pays Occidentaux comme ils ont copié les recettes des réformes macroéconomiques puisque dans les pays Occidentaux eux-mêmes le cadre juridique du droit à la propriété est le

résultat de l'évolution de ces sociétés avec leurs caractéristiques particulières. La loi est le résultat de la compréhension des systèmes extralégaux déjà installés et de leur absorption par le système national. Selon Margaret Gruter (de Soto, 2000, p. 216) :

le droit [...] n'est pas seulement une série de règles orales, écrites ou formalisées que l'on suivrait aveuglement. Il représente plutôt la formalisation de règles comportementales admises par un fort pourcentage de la population [...] et dont le respect peut apporter des avantages. Quand les gens ne voient pas ces avantages potentiels, ou quand ils n'y croient pas, le droit est souvent méprisé ou enfreint...

Pour l'instant, la plupart des pays en développement n'ont pas pris conscience des solutions existantes pour résoudre ce problème. Face à l'augmentation de la population urbaine, le gonflement des bidonvilles et la croissance de l'extralégalité, les pays en développement ont bien pris des mesures mais celles-ci n'ont d'effet que sur la partie émergée de l'iceberg (actions de destruction de quartiers illégaux, expulsion de squatters, etc.) et n'ont pas d'effet durable.

Par ailleurs, l'auteur reprend quelques concepts de Marx pour affirmer que si les réformes appliquées par ces pays excluent la majorité de la population, elles constituent un terrain propice à la lutte de classes puisqu'il y aura d'un côté un capitalisme et un marché libre pour une minorité de privilégiés et de l'autre côté la pauvreté de la majorité dans un « *vaste secteur sous-capitalisé, incapable d'exploiter ses propres biens.* »

De Soto traite ainsi du « mystère de la conscience politique » et du fait que les gouvernements passent à côté du vrai problème. « *Personne ne remarque que la vraie cause du désordre n'est pas la croissance de la population des villes, ni même l'existence d'une minorité de pauvres, mais le déphasage du régime de propriété légal.* »

L'important est donc de ne pas ignorer l'existence de ce système extralégal ou même d'essayer de l'éliminer puisqu'il représente la majorité de la population des pays en développement et détient « *des milliers de milliards de dollars morts* ». Il faut, au contraire, le faire rentrer dans le secteur légal pour faire que toute l'économie profite de sa créativité et de sa capacité à générer du capital.

## 3. Commentaires critiques

### 3.1 Avis d'autres auteurs sur l'ouvrage

De Soto a eu des critiques de la part de plusieurs chercheurs pour des raisons méthodologiques et analytiques. Dans son œuvre Planet of Slums Mike Davis appelle De Soto « le gourou global du populisme néolibéral » et affirme qu'il promeut ce que la gauche étatisiste de l'Amérique Latine et de l'Inde ont toujours promu: les titres de propriété individuels. Davis affirme que l'incorporation des titres de propriété dans l'économie formelle des villes bénéficie aux habitants favorisés mais est un désastre pour les moins favorisés, et spécialement pour les locataires qui ne peuvent pas payer leur incorporation à l'économie formelle. Des mouvements comme celui des Travailleurs sans terre au Brésil (MTST) sont contre les titres de propriété individuelle en faveur de systèmes communautaires et démocratiques de gestion de la terre parce que ces systèmes offrent une protection aux plus pauvres et sont une prévention contre l'expulsion par les plus riches des populations pauvres lorsque les quartiers sont formalisés.

De Soto a aussi été questionné par R.G. Rossini et J.J. Thomas en ce qui concerne sa base statistique sur la taille de l'économie informelle. Dans le Journal de Littérature Economique, Christopher Woodruff de l'Université de Californie San Diego, a critiqué De Soto pour avoir surestimé la quantité de capital qui pourrait être créée par les biens actuellement détenus extralégalement. Il affirme que l'expérience personnelle de De Soto au Pérou suggère que les titres de propriété en eux-mêmes n'ont pas beaucoup d'effet. Il faut que ces titres soient accompagnés de plusieurs actions politiques comme l'amélioration de l'efficacité du système juridique, les normes de dépôt de bilan, la restructuration des marchés financiers et d'autres réformes qui sont des choix difficiles.

La journaliste Madeleine Bunting l'a accusé d'encourager des solutions fatalistes tandis que le journaliste John Gravois a critiqué sa proximité avec les milieux du pouvoir, en particulier sa participation au Forum de Davos. De Soto a répondu en expliquant qu'ainsi il sensibilisait les puissants à la situation des pauvres. Robert J. Samuelson lui a reproché d'approcher les problèmes du Tiers monde d'un point de vue trop singulier en négligeant l'aspect culturel et qu'il devrait donner plus de place à la culture et à l'influence des conditions locales sur la perception des personnes sur leurs opportunités. Alan Gilbert affirmer de son côté que donner des titres de propriété aux pauvres comme cela a été fait à

Bogota n'a eu qu'un effet à la marge sur l'accès au crédit des plus pauvres. Il affirme encore que donner des titres de propriété n'a pas créé un meilleur marché immobilier ou une amélioration du crédit pour les pauvres.

### **3.2 Avis de l'auteur de la fiche**

Même si l'ouvrage a été écrit il y a presque dix ans la problématique de l'accès, pour les pauvres, à la légalité de la propriété de leurs biens dans les pays en développement demeure d'actualité. Dans un pays comme le Brésil la cloche de verre séparant une minorité privilégiée et la majorité de la population est très présente. Cette majorité est constituée par des personnes travaillant au noir, vivant dans des maisons construites les unes à coté des autres sans autorisation légale. Par ailleurs, il y a un Mouvement très fort des travailleurs ruraux sans terre, qui se mobilise en s'opposant aux grands propriétaires de terre, ce qui met en évidence une lutte de classes.

Le gouvernement brésilien développe plusieurs programmes pour construire des logements sociaux ou pour faire une réforme agraire. Il lutte aussi contre les activités illégales et le non paiement des impôts. Cependant, tous ces efforts, si l'on prend en compte les arguments de De Soto, auront un très faible effet puisque les sources du problème ne sont pas prises en compte. Le Brésil est un pays qui a accepté et accompli toutes les réformes qui ont été conseillées par les pays développés : le marché s'est ouvert, la monnaie est stable et les dettes sont payés à jour. Cependant la majorité de ceux qui détiennent le pouvoir politique n'ont peut-être pas compris comment ils doivent s'y prendre. La lecture du livre de De Soto serait vivement conseillé aux hommes politique brésiliens.

Il faudrait arrêter de vouloir importer des solutions toutes prêtes des pays Occidentaux et construire des solutions locales adaptées aux besoins de la population du pays. Pour cela il serait nécessaire que les hommes politiques prennent en considération la réalité de leur pays. Malheureusement, au Brésil, beaucoup d'entre eux ne pensent encore qu'à leurs intérêts à court terme. Et même ceux qui ont réellement envie de contribuer ne savent pas d'où vient le capital. Ils ne voient pas qu'une énorme source de capital est juste sous leurs yeux : les millions de personnes de leur pays qui ont tous leurs biens dans l'extralégalité.

De Soto l'année dernière, dans un speech, fait même un lien entre la crise des subprimes et le problème central de son livre qui est le manque de clarté sur les droits de propriété. Il considère que la crise des subprimes est due au fait que les gens ne veulent plus

concéder des crédits parce qu'ils ne savent plus qui détient quoi. Pour les pauvres dans les pays en développement il se passe la même chose parce que personne ne sait ce qu'ils détiennent vraiment comme garantie pour leurs crédits. Les pays en développement sont donc en constante crise de subprimes.

## 4. Bibliographie de l'auteur

- Soto, Hernando De. *L'autre sentier*, 1994, La découverte
- Soto, Hernando De. *The Other Path: The Invisible Revolution in the Third World*. Harpercollins, 1989.
- Soto, Hernando De. *The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else*. Basic Books, 2000.
- Smith, Barry *et al.* (eds.), *The Mystery of Capital and the Construction of Social Reality*, Chicago: Open Court, 2008.

## 5. Références

Soto, Hernando de. *Le Mystère du Capital*, Flammarion, Paris, 2005.

Wikipedia, *Hernando de Soto Polar*. Disponible sur :  
[http://fr.wikipedia.org/wiki/Hernando\\_de\\_Soto\\_\(%C3%A9conomiste\)](http://fr.wikipedia.org/wiki/Hernando_de_Soto_(%C3%A9conomiste)). Accès le 12 avril 2009.

Wikipedia, *Hernando de Soto Polar*. Disponible sur :  
[http://en.wikipedia.org/wiki/Hernando\\_de\\_Soto\\_\(economist\)](http://en.wikipedia.org/wiki/Hernando_de_Soto_(economist)). Accès le 12 avril 2009.

Wikiberal, *Hernando de Soto*. Disponible sur :  
[http://www.wikiberal.org/wiki/Hernando\\_de\\_Soto](http://www.wikiberal.org/wiki/Hernando_de_Soto). Accès le 12 avril 2009.

World Bank, Video : *The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else: A discussion with Hernando de Soto*. Disponible sur :  
<http://info.worldbank.org/etools/bSPAN/presentationView.asp?EID=323&PID=647>. Accès le 12 avril 2009.

YouTube. *Hernando de Soto's speech at the IBA*. Disponible sur :  
<http://www.youtube.com/watch?v=THBS9gwgfoQ&NR=1>. Accès le 31 mai 2009.