# La rente et les revenus

La rente ou [fermage](http://fr.wikipedia.org/wiki/Fermage) est le troisième et dernier élément constitutif des prix. La rente est un type de prix de monopole, elle ne vaut pas la valeur minimum possible pour le propriétaire, mais la valeur maximum possible pour le fermier. Alors que la rémunération du capital et le travail interviennent en amont, la rente est présente en aval : Smith suggère qu’elle est déterminée par la quantité de terres cultivées, quantité qui est elle-même déterminée par le niveau de la population ([David Ricardo](http://fr.wikipedia.org/wiki/David_Ricardo) offrira une analyse beaucoup plus fine en 1817). Elle dépend donc de la qualité de la terre, mais aussi du taux moyen de rémunération du travail et du capital. Elle constitue un surplus : lorsque le prix de la terre augmente, le revenu supplémentaire est entièrement capturé par la rente.

Les salaires, le profit et la rente, constituants des prix, sont également les constituants des revenus ; on retrouve cette identité dans la décomposition moderne du [produit intérieur brut](http://fr.wikipedia.org/wiki/Produit_int%C3%A9rieur_brut), où la production totale est égale au revenu total. Les trois classes de la société, dont les revenus entraînent indirectement les revenus de toute la population, sont les propriétaires, les fermiers, et les capitalistes. L’intérêt de ces classes ne coïncide pas nécessairement avec l’intérêt commun. C’est bien le cas pour les propriétaires et les fermiers : ce qui enrichit la nation les enrichit également. Quant aux capitalistes, si l’expansion du marché est profitable à la fois pour eux et pour le public, la restriction de la concurrence est-elle profitable à eux seuls. Smith préconise ainsi la plus grande méfiance envers les propositions des capitalistes :

« Toute proposition d'une loi nouvelle ou d'un règlement de commerce, qui vient de la part de cette classe de gens, doit toujours être reçue avec la plus grande défiance, et ne jamais être adoptée qu'après un long et sérieux examen, auquel il faut apporter, je ne dis pas seulement la plus scrupuleuse, mais la plus soupçonneuse attention. Cette proposition vient d'une classe de gens dont l'intérêt ne saurait jamais être exactement le même que l'intérêt de la société, qui ont, en général, intérêt à tromper le public et même à le surcharger et qui, en conséquence, ont déjà fait l'un et l'autre en beaucoup d'occasions.[[44]](http://fr.wikipedia.org/wiki/Recherche_sur_la_nature_et_les_causes_de_la_richesse_des_nations#_note-43) »