

## Décret du 14 mai 1790, sur la vente de 400 millions de domaines nationaux, lors de la séance du 3 novembre 1790

---

**Citer ce document / Cite this document :**

Décret du 14 mai 1790, sur la vente de 400 millions de domaines nationaux, lors de la séance du 3 novembre 1790. In: Archives Parlementaires de 1787 à 1860 - Première série (1787-1799) Tome XX - Du 23 octobre au 26 novembre 1790. Paris : Librairie Administrative P. Dupont, 1885. pp. 256-257;

[https://www.persee.fr/doc/arcpa\\_0000-0000\\_1885\\_num\\_20\\_1\\_8828\\_t1\\_0256\\_0000\\_3](https://www.persee.fr/doc/arcpa_0000-0000_1885_num_20_1_8828_t1_0256_0000_3)

---

Fichier pdf généré le 07/07/2020

fonds provenant de ventes. Les adjudicataires ne seront tenus d'aucuns frais.

« La présente disposition n'est point applicable aux municipalités, qui restent chargées des frais et soumises aux conditions qui leur ont été prescrites par le décret du 14 mai.

#### Art. 18.

« Les secrétaires de district délivreront, sans frais, aux adjudicataires la première expédition des adjudications; et lorsqu'on en demandera de secondes, elles seront payées suivant le tarif qui sera donné; il en sera adressé une, par le directoire, au comité de l'Assemblée nationale.

#### Art. 19.

« Les articles ci-annexés du décret du 14 mai, de l'instruction du 31 du même mois, et du décret des 25, 26 et 29 juin, et de celui du 15 août, avec le changement des seules expressions nécessaires pour les adapter aux dispositions ci-dessus, seront censés faire partie du présent décret. »

DÉCRETS du 14 mai 1790, sur la vente de 400 millions de domaines nationaux (1).

### TITRE I<sup>er</sup>.

#### Des ventes aux municipalités.

#### Art. 3.

Le prix capital des objets portés dans les demandes sera fixé d'après le revenu net, effectif ou arbitré, mais à des deniers différents, selon l'espèce des biens actuellement en vente, qui, à cet effet, sont rangés en deux classes.

Première classe. Les biens ruraux consistant en terres labourables, prés, vignes, pâtis, marais salants, et les bois, les bâtiments et autres objets attachés aux fermes ou métairies, et qui servent à leur exploitation.

La seconde classe sera formée de toutes les autres espèces de biens.

#### Art. 4.

L'estimation du revenu de la première classe de biens sera fixée, d'après les baux à ferme existants, passés ou reconnus pardevant notaires, et certifiés véritables par le serment des fermiers devant le directoire du district; et à défaut de bail de cette nature, elle sera faite, d'après un rapport d'experts, sous l'inspection du même directoire.

Les personnes qui voudront acquérir seront obligées d'offrir, pour prix capital des biens de la première classe dont elles voudront faire l'acquisition, vingt-deux fois le revenu net, quand il n'y aura que des biens ruraux; vingt fois seulement lorsqu'il y aura d'autres biens mêlés avec des biens ruraux; et quinze fois lorsque des maisons ou usines seront la notable partie du bail.

Le prix des biens de la seconde classe sera fixé d'après une estimation.

#### Art. 12.

Les biens vendus seront francs de toutes rentes, redevances ou prestations foncières, comme aussi de tous droits de mutation, tels que quint et requint, lods et ventes, reliefs, et généralement de tous les droits seigneuriaux ou fonciers, soit fixes, soit casuels, qui ont été déclarés rachetables par les décrets du 4 août 1789 et 15 mars 1790.

(1) Les mots changés sont en caractères italiques.

La nation demeurant chargée du rachat desdits droits, suivant les règles prescrites, dans les cas déterminés, par le décret du 3 de ce mois: le rachat sera fait des premiers deniers provenant des reventes.

#### Art. 8.

Seront pareillement lesdits biens affranchis de toutes dettes, rentes constituées et hypothèques, conformément aux décrets des 10, 14 et 15 avril 1790.

Dans le cas où il serait formé des oppositions, elles sont, dès à présent, déclarées nulles et comme non-avenues, sans qu'il soit besoin que les acquéreurs obtiennent de jugement.

#### Art. 9.

Les baux à terme ou à loyer desdits biens qui ont été faits légitimement, et qui auront une date certaine et authentique, antérieure au 2 novembre 1789, seront exécutés selon leur forme et teneur sans que les acquéreurs puissent expulser les fermiers, même sous l'offre des indemnités de droit et d'usage.

### TITRE III.

#### Des reventes aux particuliers.

#### Art. 2.

Aussitôt qu'il sera fait une offre au moins égale au prix de l'estimation ou de l'évaluation pour une partie des biens vendus, le directoire du district sera tenu de l'annoncer par des affiches dans tous les lieux accoutumés de son territoire, dans celui de la situation des biens et dans toutes les villes chefs-lieux de district du département, et d'indiquer le jour et l'heure auxquels les enchères seront reçues. Le directoire enverra au comité d'aliénation deux exemplaires de ces affiches.

#### Art. 3.

Les adjudications seront faites dans le chef-lieu et par devant le directoire du district de la situation des biens, à la diligence du procureur général syndic du département, ou d'un fondé de pouvoirs délégué par lui, et en présence de deux commissaires de la municipalité dans le territoire de laquelle les biens sont situés; lesquels commissaires signeront les procès-verbaux d'enchères et d'adjudication avec les officiers du directoire et les parties intéressées, sans que l'absence des commissaires dûment avertis, de laquelle sera fait mention dans le procès-verbal, puisse arrêter l'adjudication.

#### Art. 4.

Les enchères seront reçues publiquement; il y aura quinze jours d'intervalle entre la première et l'adjudication définitive qui se fera au plus offrant et dernier enchérisseur, sans qu'il puisse y avoir ouverture ni au tiercement, ni au doublement, ni au triplement. Les jours seront indiqués par des affiches où le montant de la dernière enchère sera mentionné.

#### Art. 5.

Pour appeler à la propriété un plus grand nombre de citoyens, en donnant plus de facilité aux acquéreurs, les paiements seront divisés en plusieurs termes.

Pour les biens de la première classe, le paiement sera de douze pour cent, et le surplus sera divisé

en douze annuités égales, payables en douze ans, d'année en année, et dans lesquelles sera compris l'intérêt du capital à 5 0/0, sans retenue.

Pourront néanmoins les acquéreurs accélérer leur libération par des paiements plus considérables et plus rapprochés, ou même se libérer entièrement à quelque échéance que ce soit.

Les acquéreurs n'entreront en possession réelle qu'après avoir effectué leur premier paiement.

#### Art. 6.

Les enchères seront en même temps ouvertes sur l'ensemble ou sur les parties de l'objet compris en une seule et même estimation, et si, au moment de l'adjudication définitive, la somme des enchères partielles égale l'enchère faite sur la masse, les biens seront de préférence adjugés divisément.

#### Art. 8.

A défaut de paiement du premier acompte, ou d'une annuité échue, il sera fait, dans le mois, à la diligence du procureur *général syndic*, sommation au débiteur d'effectuer son paiement, avec les intérêts du jour de l'échéance; et si ce dernier n'y a pas satisfait deux mois après ladite sommation, il sera procédé sans délai à une adjudication nouvelle, à la folle enchère, dans les formes prescrites par les articles III et IV.

#### Art. 9.

Le procureur *général syndic de l'administration de département* poursuivant se portera premier enchérisseur pour une somme égale au prix de l'estimation ou pour la valeur de ce qui restera dû, si cette valeur est inférieure au prix de l'estimation; il sera prélevé sur le prix de la nouvelle adjudication le montant de ce qui se trouvera échu avec les intérêts et les frais, et l'adjudicataire sera tenu d'acquitter au lieu et place de l'acquéreur dépossédé *tous les paiements* à échoir.

### INSTRUCTION du 31 mai 1790.

#### TITRE I<sup>er</sup>

##### *Des ventes aux municipalités.*

Les départements et directoires sont spécialement autorisés à faire les nominations d'*experts*, et chargés d'entretenir une correspondance exacte avec le comité de l'Assemblée nationale.

Toutes personnes pourront être admises aux fonctions d'*experts*; il suffira qu'elles en aient été jugées capables et choisies à cet effet.

#### TITRE III.

##### *Des ventes aux particuliers.*

Les adjudications définitives seront faites à la chaleur des enchères et à l'extinction des feux.

On entend par feux, en matière d'administration, de petites bougies qu'on allume pendant les enchères, et qui doivent durer de quatre à six minutes.

L'adjudication prononcée sur la dernière des enchères faites avant l'extinction d'un feu, sera seulement provisoire, et ne sera définitive que lorsqu'un feu aura été allumé et se sera éteint sans que, pendant sa durée, il ait été fait aucune autre enchère.

### DÉCRET des 25, 26 et 29 juin 1790.

#### Art. 9.

Les acquéreurs des domaines nationaux seront tenus de se conformer, pour les baux actuels de ces biens, aux dispositions de l'article 9 du titre I<sup>er</sup> du décret du 14 mai, et aux conditions de jouissances prescrites par l'instruction du 31 du même mois, au maintien desquelles les administrations de département et de district, ou leurs directoires, tiendront exactement la main.

#### Art. 10.

Les acquéreurs jouiront des franchises accordées par les articles 7 et 8 du titre I<sup>er</sup> du décret du 14 mai et aussi de celles accordées par l'article 11 du titre III, mais pour ces dernières, pendant l'espace de cinq années seulement, à compter du jour de la publication du présent décret.

#### Art. 11.

Les administrations de départements ou leurs directoires adresseront, le 15 de chaque mois, au comité de l'aliénation des domaines nationaux pendant la présente session de l'Assemblée nationale, et, par la suite, aux commissaires qui leur seront désignés par les législatures, un état des estimations, qu'elles auront fait faire, des ventes qui auront été commencées ou consommées dans le mois précédent, pour le tout être rendu public par la voie de l'impression.

#### Art. 12.

Les acquéreurs feront leurs paiements aux termes convenus, soit dans la caisse de l'extraordinaire, soit dans celles de district, qui seront chargées d'en compter au receveur de l'extraordinaire.

#### Art. 16.

Les baux, d'après lesquels l'article 4 du titre I<sup>er</sup> du décret du 14 mai dernier, détermine l'évaluation, doivent être entendus des sous-baux et sous-fermes, lorsqu'il en existe; en conséquence, le revenu d'un bien affermé par un bail général, mais qui est sous-fermé, ne pourra être estimé que d'après le prix du sous-bail.

#### Art. 17.

Le défaut de prestation du serment imposé aux fermiers par le même article ne pourra pas empêcher de prendre leurs baux ou sous-baux pour base des évaluations, lorsqu'ayant été requis, par acte, de se rendre à jour indiqué par devant les directoires des districts pour prêter ce serment, ils ne s'y seront pas rendus: mais, dans ce cas, les fermiers réfractaires seront déclarés par le juge ordinaire, à la poursuite et diligence des procureurs syndics de districts, déchus de leurs baux ou sous-baux.

#### Art. 18.

Le revenu des biens affermés par baux emphytéotiques, ou baux à vie, ne pourra pas être déterminé par le prix de ces baux, mais seulement d'après une estimation par experts.

#### Art. 19.

Seront, au surplus, les baux emphytéotiques, et les baux à vie censés compris dans la disposition de l'article 9 du titre I<sup>er</sup> dudit décret; mais les baux emphytéotiques ne seront réputés avoir