
Discussion sur l'article 4 du projet de décret sur l'aliénation des biens nationaux, lors de la séance du 10 mai 1790 au matin

François Alexandre, duc de La Rochefoucauld-Liancourt, Charles Malo, comte de Lameth, Adrien Pierre Cochelet, Louis Simon Martineau, Claude Pierre de Dellay-d'Agier ou Delay, Michel Louis Etienne Regnaud de Saint-Jean d'Angély, Jean-François Goupilleau de Fontenay, Jean Joseph Mougins de Roquefort, Emmanuel Fréteau de Saint-Just, Louis-Marie Guillaume

Citer ce document / Cite this document :

La Rochefoucauld-Liancourt François Alexandre, duc de, Lameth Charles Malo, comte de, Cochelet Adrien Pierre, Martineau Louis Simon, Dellay-d'Agier ou Delay Claude Pierre de, Regnaud de Saint-Jean d'Angély Michel Louis Etienne, Goupilleau de Fontenay Jean-François, Mougins de Roquefort Jean Joseph, Fréteau de Saint-Just Emmanuel, Guillaume Louis-Marie. Discussion sur l'article 4 du projet de décret sur l'aliénation des biens nationaux, lors de la séance du 10 mai 1790 au matin. In: Archives Parlementaires de 1787 à 1860 - Première série (1787-1799) Tome XV - Du 21 avril au 30 mai 1790. Paris : Librairie Administrative P. Dupont, 1883. pp. 455-456;

https://www.persee.fr/doc/arcpa_0000-0000_1883_num_15_1_6831_t1_0455_0000_4

Fichier pdf généré le 10/07/2020

que ce qui est relatif aux bois soit ajourné jusqu'après le rapport que le comité des domaines se propose de faire incessamment.

M. **Delley d'Agier**, rapporteur, combat cet ajournement, dans sa forme absolue. On arrêterait toutes les ventes, dit-il, si l'on exceptait les bois dépendant des fermes, parce qu'il n'y a pas de fermes qui n'aient quelques portions de bois d'usage qui leur sont nécessaires et sans lesquelles ces fermes se trouveraient sans valeur.

M. **Ramel-Nogaret** propose une autre réserve pour les marais salants.

Divers membres réclament l'ajournement de tout le projet jusqu'à ce qu'il ait été examiné à nouveau par le comité.

L'Assemblée, consultée, repousse l'ajournement par la question préalable.

M. **le baron de Cernon** rappelle que l'ajournement de la question particulière relative aux bois a été demandé. Comme il s'agit dans cette affaire d'une question de premier ordre pour la marine nationale, il appuie l'ajournement.

M. **Delley d'Agier**, rapporteur, renouvelle ses observations sur le danger de l'ajournement; mais il croit que tous les intérêts peuvent être conciliés et il propose une nouvelle rédaction.

M. **le Président** donne lecture de la nouvelle rédaction qui est ensuite mise aux voix et adoptée dans la teneur suivante :

« 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 de biens actuellement en vente, qui, à cet effet, sont rangés en quatre classes.

« *Première classe.* Les biens ruraux consistent en terre labourables, prés, bois attachés aux fermes et métairies, ou qui servent à leur exploitation, avec les bâtiments et autres objets relatifs.

« *Seconde classe.* Les rentes et prestations en nature de toute espèce, et les droits casuels rachetables en même temps.

« *Troisième classe.* Les rentes et prestations en argent, et les droits casuels sur les biens par lesquels ces rentes et prestations sont dues.

« Toutes les autres espèces de biens formeront la *quatrième classe*, à l'exception des bois et forêts aménagées, sur lesquelles l'Assemblée nationale se réserve de statuer. »

M. **Delley d'Agier**, rapporteur du comité a fait lecture du troisième article du projet qui deviendrait le quatrième du décret, contenant ce qui suit :

« L'estimation du revenu des trois premières classes des biens sera fixée d'après les baux à ferme existants, passés ou reconnus par devant notaires, ou après un rapport d'experts, à défaut de bail de cette nature, déduction faite de toutes charges et impositions foncières.

« Les municipalités seront obligées d'offrir, pour prix capital des biens des trois premières classes, dont elles voudront faire l'acquisition, un certain nombre de fois le revenu net, d'après les proportions suivantes :

« Pour les biens de la première classe, 22 fois le revenu net;

« Deuxième classe, 20 fois ;
« Troisième classe, 15 fois ;
« Le prix des biens de la quatrième classe sera fixé d'après une estimation »

M. **Regnaud** (de Saint-Jean-d'Angely). Je crois qu'il y aurait une manière plus convenable de faire cette estimation. Les biens sont affermés en masse; une ventilation sera nécessaire pour apprécier séparément les objets des différentes classes, puisque vous prenez des bases différentes pour déterminer le prix capital affecté à chacune. Une estimation générale et absolue par expert ne coûterait pas davantage. Un autre vice, qui me paraît également essentiel, est applicable à plusieurs articles. Ne vous semblerait-il pas convenable de diviser les différents biens par petites portions isolées, composées de vignes, de prés, de terres labourables, de bois et de redevances? Ainsi, le citoyen peu riche pourrait devenir possesseur d'une propriété qu'il ferait valoir, et qui, par la variété de sa nature, lui deviendrait infiniment précieuse.

M. **Goupilleau**. Le comité ne fait point entrer dans le mode d'estimation qu'il propose la valeur des redevances dont le fonds était ci-devant chargé, et qui seront rachetées par la nation. Un domaine amodié 4,000 livres, mais supportant 1,000 livres de charges ou redevances, doit être augmenté en capital de 20,000 livres. Je propose cet amendement: « Que dans le cas où la nation se chargerait du rachat des redevances, prestations, etc., le prix de ce rachat soit compris dans l'estimation. »

M. **Martineau**. Je demande qu'on retranche de l'article les mots *impositions foncières*, parce que les impositions foncières ne se déduisent jamais sur la valeur principale des biens.

M. **Delley d'Agier**. Si vous adoptiez la proposition de M. Regnaud, vous seriez obligés de couvrir la France d'experts, dont les opérations étant payées fort cher seraient probablement très longues. Les baux à ferme offrent une base qui n'est point arbitraire, et qui, sujette à moins de dépenses et de lenteur, est plus sûre pour les intérêts nationaux. La division que le même opinant a demandée est matériellement impraticable. Une des vues de votre comité a été de multiplier le plus possible les propriétaires: mais cet objet sera également rempli, si vous engagez les municipalités à revendre par petites parties les biens qu'elles auront achetés en masse. L'amendement proposé par M. Goupilleau entrera dans un article particulier.

M. **Mouguins de Roquefort**. Je propose de charger les directeurs de district et de département de surveiller les estimations.

M. **Fréteau**. Je propose d'ajourner l'article à demain, en chargeant le comité de proposer une manière de faire les estimations qui sauve les frais d'expertise et évite les inconvénients des baux simulés.

(La demande d'ajournement à demain est mise aux voix et rejetée.)

M. **Guillaume**. On pourrait ajouter que les baux seront soutenus par la déclaration assermentée des fermiers.

M. Cochelet. Il faut stipuler également que le montant des pots-de-vin sera joint au prix des baux pour procéder avec plus d'équité à l'estimation des biens.

L'amendement de M. Guillaume est adopté.

On demande à aller aux voix sur l'amendement de M. Cochelet.

M. de Delley d'Agier, rapporteur, dit qu'il se trouve implicitement contenu dans celui de M. Guillaume.

M. Fréteau. J'appuie l'amendement de M. Martineau qui a pour objet de retrancher la déduction des impositions foncières et j'insiste pour qu'il soit adopté.

En effet, ce mode d'évaluer ce qu'on va vendre aux municipalités ferait entrer dans leurs mains tous les biens du clergé à moitié prix de leur valeur.

En effet, une ferme dépendante d'une abbaye, est louée par bail 3,000 livres : le fermier, comme il arrive souvent, paye 1,500 livres de taille pour raison de son exploitation. D'un autre côté l'abbaye paie, depuis l'extinction des privilèges, 600 livres de taille de propriété et de vingtième. Voilà en impositions foncières 2,100 livres ; en réunissant ces 2,100 livres d'impositions foncières et directes aux 2,400 livres que l'abbaye touche net sur le montant de fermage, il vient de produit réel, fourni par les terres composant la ferme, 4,500 livres. C'est sur ce pied qu'il convient de vendre à bon compte, par exemple au denier 16. L'Etat devrait recevoir 72,000 livres d'engagements de la communauté qui souscrira pour acquérir ce bien ; au lieu qu'en payant 52,800 livres pour le capital au denier 22 de la somme de 2,400 livres, qui est le produit net, suivant le bail, déduction faite des impositions directes, l'Etat ne recevra que cinq septièmes de la valeur effective du bien.

J'observe, en outre, que les biens des abbayes paient une taxe forte dans la main du fermier, précisément en raison de ce que les fermiers tiennent pour l'ordinaire ces fermes à un loyer moins cher que les biens des particuliers dont les fermiers se dépointent souvent les uns les autres, tandis que ceux des abbayes se perpétuent de père en fils dans leur exploitation.

M. le comte Charles de Lameth. Les considérations que vient de présenter l'orateur sont très sérieuses. Je demande le renvoi de l'article au comité, pour être mieux médité.

M. le duc de La Rochefoucauld. J'observe qu'il ne s'agit pas ici des ventes à faire aux particuliers, mais des ventes à faire aux municipalités. Il n'y a aucun inconvénient à craindre puisque ces dernières devront compte de clerc à maître du prix réel des ventes en détail, sauf la remise du quart du profit de ces ventes.

M. Delley d'Agier, rapporteur. Le comité tenant compte des amendements adoptés et des observations faites pendant la discussion, propose une nouvelle rédaction de l'article 3 qui deviendra l'article 4 du décret.

Cet article est mis aux voix et décrété, sauf rédaction, ainsi qu'il suit :

Art. 4. « L'estimation du revenu des trois premières classes de biens sera fixée d'après les baux à ferme existants, passés ou reconnus par devant notaires, et soutenus par les déclarations

assermentées des fermiers devant les directoires, ou, à défaut de bail de cette nature, d'après un rapport d'experts fait sous l'inspection desdits directoires, déduction faite des impositions réelles dues par le titulaire ou possesseur, à raison de ces biens.

« Les municipalités seront obligées d'offrir pour prix capital des biens des trois premières classes, dont elles voudront faire l'acquisition, un certain nombre de fois le revenu net d'après les proportions suivantes :

« Pour les biens de la première classe, 22 fois le revenu net ;

« Deuxième classe, 20 fois ;

« Troisième classe, 15 fois ;

« Le prix des biens de la dernière classe sera fixé d'après une estimation particulière. »

M. de Delley-d'Agier, rapporteur, lit l'article 4 du projet de décret portant :

« Au moment de la vente aux municipalités, elles déposeront dans la caisse de l'extraordinaire, à concurrence des trois quarts du prix capital fixé et convenu, quinze obligations payables d'année en année.

« Elles pourront rapprocher le terme desdits paiements, mais elles seront tenues d'acquitter une obligation chaque année, et de fournir des sûretés pour le paiement des sept premières. »

M. Pétion de Villeneuve. Vous ne faites aux municipalités qu'une vente fictive, puisqu'elles sont obligées de compter avec vous de clerc à maître. A quoi donc peut être bon le cautionnement que vous exigez ? Les gens à argent, qui cautionneront, exigeront nécessairement un intérêt qui sera en pure perte pour les municipalités : s'ils sont obligés de payer pour elles, celles-ci se verront forcées d'abandonner à vil prix les biens qu'elles auront achetés. Les municipalités ne sont que vos agents intermédiaires ; c'est seulement une commission qu'elles reçoivent de vous.

M. Delley d'Agier. Le comité, en insérant dans l'article cette disposition, n'a fait que se conformer aux bases que vous aviez déjà fixées.

M. Martineau. Les municipalités seront sans doute composées d'officiers désintéressés, mais il est possible qu'il s'en trouve quelques-uns qui ne possèdent pas cette vertu : alors les revenus et même les fonds ne pourront-ils pas être dilapidés ? Je demande que l'article soit conservé tel qu'il est.

M. Dupont. Vous recevrez vous-mêmes les deniers qui proviendront des ventes, ils ne passeront pas par les mains des municipalités ; vous n'avez donc pas besoin de caution. Les fonds ne seront pas tous vendus en même temps ; ils seront eux-mêmes une caution suffisante. S'il arrivait que, par défaut de vente, les biens dont les municipalités se seraient chargées ne fussent pas vendus, croiriez-vous pouvoir rechercher les cautions ? Mais, on ne peut en douter, ils seront tous vendus : alors, croyez-vous nécessaire de faire aux capitalistes de Paris, par exemple, un cadeau de 3 millions, qui, se trouvant en moins dans le produit des ventes, devrait être remplacé par une augmentation de pareille somme sur les impositions ?

L'Assemblée délibère et retranche la dernière disposition de l'article.