

Décret sur la vente des biens nationaux, lors de la séance du 3 novembre 1790

Citer ce document / Cite this document :

Décret sur la vente des biens 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. 254-256;

https://www.persee.fr/doc/arcpa_0000-0000_1885_num_20_1_8828_t1_0254_0000_13

Fichier pdf généré le 07/07/2020

PREMIER DÉCRET.

« L'Assemblée nationale, après avoir entendu son comité de Constitution, décrète ce qui suit :

« Il sera distrait et distribué en droits d'assistance, conformément à l'article 5 du décret des 30 et 31 août, des 1^{er} et 2 septembre de la présente année, la moitié du traitement des juges et des commissaires du roi qui ont plus de 2,400 livres. »

DEUXIÈME DÉCRET.

« L'Assemblée nationale, après avoir entendu le rapport de son comité de Constitution, décrète ce qui suit :

« 1^o Chacun des juges de paix de la ville de Paris aura un traitement fixe de 2,400 livres, et en outre, le produit du tarif modéré qui sera fait pour ses vacations à l'apposition, à la reconnaissance et à la levée des scellés ;

« 2^o Les greffiers des juges de paix de la ville de Paris auront chacun un traitement fixe de 800 livres, et, en outre, le produit du tarif modéré qui sera fait pour leurs vacations à l'apposition, à la reconnaissance et à la levée des scellés. »

(Ces deux décrets sont successivement mis aux voix et adoptés.)

M. le Président. L'ordre du jour est la discussion du projet de décret présenté hier par le comité d'aliénation des domaines nationaux.

M. de La Rochefoucauld, rapporteur, donne successivement lecture des articles du projet de décret.

L'article 8 du projet de décret concernant les bois taillis de 25 ans et au-dessous et les bocquets, même futaie, dont l'étendue est inférieure à 300 arpents, donne lieu à une courte discussion.

Plusieurs membres demandent la suppression de l'article comme dépouillant la nation d'une de ses plus précieuses ressources.

M. de Delley se prononce pour l'article et représente que la nation ne doit se réserver que la possession des forêts assez considérables pour nécessiter la surveillance de deux gardes au moins. Les taillis et les bocquets doivent être vendus parce qu'ils ne peuvent être surveillés et qu'il est très facile de les dilapider. Or, le comité à cet égard a indiqué les bases que l'Assemblée doit suivre.

Quelques membres objectent que la disposition de l'article 8 est contraire au décret du 6 août et que le comité d'aliénation aurait dû se concerter avec les comités qui ont fait rendre ledit décret du 6 août. Ils réclament la question préalable sur l'article.

M. le Président met aux voix la question préalable, qui est prononcée.

M. de La Rochefoucauld, rapporteur, donne lecture des articles jusqu'au 17^o.

M. d'André demande le retranchement de la dernière disposition, de façon à ce que les adju-

dicataires ne soient point chargés des frais de l'adjudication.

Cet amendement est adopté ainsi que l'article qui est décrété sauf rédaction.

M. de La Rochefoucauld, rapporteur, propose après l'article 17, l'article additionnel suivant :

« Les biens nationaux devenant, entre les mains des acquéreurs, biens patrimoniaux, l'Assemblée nationale déclare que dans toutes les circonstances où il y a obligation, soit d'après les dispositions des lois et des coutumes, soit d'après des conventions particulières, de faire des placements ou remplacements en fonds, l'obligation sera remplie par l'emploi des deniers en acquisition de fonds et droits nationaux, ainsi, et de la même manière que si l'emploi était fait en acquisition de tous autres fonds et droits. »

M. Le Chapelier. Les dispositions de cet article sont superflues, parce qu'elles n'expriment que ce qui est de droit commun. Je propose de passer aux articles suivants.

(Cette motion est adoptée.)

Les articles suivants ne donnant lieu à aucune observation, le décret se trouve prononcé ainsi qu'il suit :

Art. 1^{er}.

« Toutes les ventes des domaines nationaux à des particuliers, commencées en vertu des décrets des 14 mai, 25, 26 et 29 juin, s'effectueront suivant les formes et aux conditions prescrites par lesdits décrets.

« Seront réputées commemoées toutes les ventes sur lesquelles il y aura eu une séance d'enchères, lors de la publication du présent décret.

Art. 2.

« Les acquéreurs des biens désignés dans la classe première, article 3 du titre premier du décret du 14 mai, continueront à jouir des facultés accordées par l'article 5 du titre III du susdit décret, pourvu néanmoins que la première séance d'enchères ait eu lieu avant le 15 mai de l'année prochaine.

Art. 3.

« Après ce terme, le prix des biens de la première classe sera partagé en dix dixièmes ; les adjudicataires seront tenus d'en payer deux dans le mois de l'adjudication, et ne pourront entrer en possession qu'après avoir effectué ce premier paiement.

« Les huit autres dixièmes seront payés, savoir : un dans l'année de l'adjudication, un autre dans les six premiers mois de la seconde année, et ainsi de six en six mois, de manière que la totalité du paiement soit complète en quatre ans et demi.

Art. 4.

« Pour les autres espèces de biens, les paiements seront faits ainsi qu'il suit : deux dixièmes dans le mois de l'adjudication, et avant d'entrer en possession ; un dixième dans le second mois, et un dixième dans chacun des deux suivants ; et les cinq autres dixièmes de six en six mois, de manière que la totalité du paiement soit effectuée dans le cours de deux ans et dix mois.

Art. 5.

« Les intérêts des sommes dues s'acquitteront

à chaque terme, et seront au taux de 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 quelques échéances que ce soit.

Art. 6.

« Ils seront soumis à la folle enchère, suivant les formalités prescrites par les articles 8 et 9 du titre III du décret du 14 mai, à l'égard des ventes dont la première enchère aura eu lieu avant le 15 mai prochain; et quant à celles postérieures à cette époque, la première enchère qui sera faite faute de paiement, aura lieu quinzaine après l'expiration de l'un des termes de paiements, sans autre formalité que la signification de l'enchère au premier acquéreur.

« Ils seront soumis à la surveillance des corps administratifs pour leurs jouissances, jusqu'à parfait paiement, ainsi qu'il est prescrit par l'instruction du 31 mai, et par l'article 9 du décret des 25, 26 et 29 juin.

Art. 7.

« Les paiements seront faits aux caisses de districts, ou à la caisse de l'extraordinaire, mais dans ce dernier cas, l'adjudicataire fera passer sur-le-champ au trésorier de district un duplicata de la quittance du receveur de l'extraordinaire, pour que ce premier justifie au directoire du paiement effectué.

« Les intérêts cesseront au prorata des paiements faits dans l'une ou dans l'autre caisse.

Art. 8.

« Toutes les évaluations ou estimations qui ne seront point consommées lors de la publication du présent décret, seront continuées dans les formes ci-après.

Art. 9.

« Les biens affermés, à l'exception des bois, maisons ou usines, lorsque ces objets seront la partie notablement la plus considérable du bail, seront évalués sur le prix de ce bail, conformément à l'article 4 du titre 1^{er} du décret du 14 mai, sans autre estimation ni ventilation.

« A l'égard de ceux non affermés, il sera procédé à leur visite et estimation par un seul expert, que commettra le directoire du district.

Art. 10.

« Le secrétaire du district sera tenu de donner un certificat de la demande qui aura été faite au district, contenant la date du jour auquel cette demande aura été faite; et dans la huitaine de la réception de ladite demande soit directe, soit renvoyée, le district sera tenu de fixer l'évaluation de l'objet demandé d'après le prix du bail, ou d'en faire faire l'estimation dans le même délai.

Art. 11.

« Si, dans la huitaine, l'évaluation ou l'estimation n'étaient point achevées, les personnes qui voudront acquérir, se feront délivrer le neuvième jour, par le secrétaire de l'administration du district, qui ne pourra le leur refuser, un certificat constatant le retard, au moyen duquel elles pourront s'adresser au directoire du département, qui, sur-le-champ, fera l'évaluation, ou fera procéder à l'estimation et commettra un expert, s'il y a lieu. Le secrétaire du département sera tenu de donner un certificat de la

demande qui aura été faite au département sur la négligence du district, et ce certificat contiendra la date du jour auquel la personne se sera présentée.

Art. 12.

« Enfin, si l'opération éprouvait un retard de plus de quinze jours au directoire du département, les personnes qui voudront acquérir, se pourvoiront d'un certificat du secrétaire de ce directoire, ainsi qu'il est dit ci-dessus, par le secrétaire du district, et s'adresseront au comité d'aliénation de l'Assemblée nationale, qui y fera procéder sans aucun retard, et commettra, s'il le faut, un expert.

Art. 13.

« Aussitôt que l'évaluation et l'estimation seront faites, les personnes qui auront formé la demande, devront, si elles persistent dans l'intention d'acquérir, faire, par elles-mêmes ou par un fondé de pouvoirs, leur soumission pour l'objet demandé, au prix de l'évaluation ou de l'estimation, dans les proportions prescrites, pour les diverses classes de biens, par l'article 4 du titre premier du décret du 14 mai.

« S'il se trouve dans le lot demandé des biens de diverses classes, l'offre du denier vingt suffira, excepté pour les maisons ou usines, lorsqu'elles feront la notable partie du bail, auquel cas l'offre pourra n'être que de quinze fois le revenu.

« Toute autre personne qui ferait des offres semblables, forcera pareillement l'ouverture des enchères, quoique la première demande n'ait pas été formée par elle.

Art. 14.

« On comprendra, dans un seul lot d'évaluation ou d'estimation, la totalité des objets compris dans un même corps de ferme ou de métairie, ou exploités par un seul particulier, sans employer la ventilation pour les objets compris dans un même bail.

Art. 15.

« Aussitôt que le prix aura été mis par une ou plusieurs personnes à un lot d'estimation ou d'évaluation, le directoire du district indiquera, par publication et par affiches, la première séance d'enchères, pour le huitième jour au plus tôt, et pour le quizième au plus tard, après celui de la mise à prix, et l'adjudication définitive se fera quinze jours après la première enchère.

Art. 16.

« Les dispositions du décret du 14 mai, de l'instruction du 31 du même mois, et du décret des 25, 26 et 29 juin, seront suivies pour les affiches et publications, et pour la forme des enchères; mais les bougies seront proportionnées de manière que chaque feu dure environ de quatre à six minutes; et quant aux enchères, il n'en sera admis que de 5 livres lorsque l'objet sera de plus de 100 livres, de 25 livres au-dessus de 1,000 livres et enfin de 100 livres lorsque l'objet dépassera 10,000 livres.

Art. 17.

« Les trésoriers de district feront sur les fonds provenant des revenus des domaines nationaux, et d'après l'ordre des directoires, les avances nécessaires pour les opérations ci-dessus prescrites, et ces avances seront remplacées sur les premiers

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^{er}.

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