

Texte rectifié du décret sur la vente des domaines nationaux aux particuliers, précédé du rapport de M. de La Rochefoucauld, en annexe de la séance du 29 juin 1790

Citer ce document / Cite this document :

Texte rectifié du décret sur la vente des domaines nationaux aux particuliers, précédé du rapport de M. de La Rochefoucauld, en annexe de la séance du 29 juin 1790. In: Archives Parlementaires de 1787 à 1860 - Première série (1787-1799) Tome XVI - Du 31 mai au 8 juillet 1790. Paris : Librairie Administrative P. Dupont, 1883. pp. 569-575;

https://www.persee.fr/doc/arcpa_0000-0000_1883_num_16_1_7361_t1_0569_0000_6

Fichier pdf généré le 08/09/2020

gouverneur de Tabago. J'ai reçu des nouvelles bien alarmantes d'Amérique; je sors de chez M. de La Luzerne, qui les a reçues comme moi, et qui m'a dit que je pouvais en rendre compte à l'Assemblée, parce qu'elles étaient certaines. — Extrait de la lettre adressée à M. Dillon, datée du vaisseau du roi l'*Illustre* : « Le second bataillon du régiment de la Guadeloupe s'est révolté contre ses officiers: le capitaine commandant a été forcé de fuir dans un bateau: le feu a pris à la ville de Tabago et l'a réduite en cendres. Les volontaires nationaux (c'est ainsi qu'on nomme quelques personnes qui ont pris les armes sans autorisation), accusent les soldats d'avoir causé ce désastre. Les soldats, à leur tour, accusent les volontaires. Ce bataillon revient en France sur des vaisseaux marchands. Nous espérons que le régiment de la Martinique se comportera toujours aussi bien qu'il a fait jusqu'à présent. »

M. Arthur Dillon continue. Ces habitants ont eu anciennement des guerres intestines avec leurs esclaves; aujourd'hui, il y a à Tabago près de 20,000 noirs contre 350 blancs. J'implore la justice de l'Assemblée, qui sans doute ne se refusera pas à leur accorder des secours en vivres, en munitions et en armes. Je demande aussi qu'il soit pourvu au sort des révoltés, quand ils seront en France.

(L'affaire est renvoyée au comité des rapports, chargé d'en rendre compte le plus tôt possible.)

Une députation de la ville de Versailles est admise à la barre.

La place de commandant en chef de cette ville étant vacante par la démission de M. de Lafayette, en conformité des décrets de l'Assemblée nationale, le commandant en second a invité la troupe à procéder à une nouvelle nomination. Les scrutins ayant été portés à la maison commune pour procéder au dépouillement, diverses pétitions sont survenues, par lesquelles tous les citoyens demandent à concourir à cette nomination.

Le conseil général de la commune a cru qu'il était de la prudence de suspendre l'élection, et nous avons été chargés de nous retirer par devant l'Assemblée nationale, pour la prier de décider si l'élection peut être faite par tous les citoyens indistinctement; si le commandant peut être choisi hors des citoyens actifs de notre ville; si, ayant des fonctions incompatibles, il ne serait pas tenu d'opter. L'esprit de paix et de fraternité que la ville de Versailles est jalouse de conserver, est la cause de notre empressement à vous soumettre cette discussion.

M. le Président. L'Assemblée nationale applaudira aux mesures que vous avez prises; elle prendra vos demandes en considération.

La pétition est renvoyée au comité de constitution.

(La séance est levée à deux heures et demie.)

ANNEXE

A LA SÉANCE DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE
DU 29 JUIN 1790.

TEXTE DÉFINITIF DU DÉCRET

rendu les 25, 26 et 29 juin 1790, sanctionné par le roi le 7 juillet suivant, sur la vente des domaines nationaux aux particuliers, précédé du rapport fait à l'Assemblée nationale par M. de La Rochefoucauld, député de Paris.

(Imprimé par ordre de l'Assemblée nationale et annexé au procès-verbal de la séance du 29 juin.)

RAPPORT.

Messieurs,

Le décret que vous avez rendu le 14 du mois dernier, et l'instruction que vous avez jointe le 31 du même mois, ont déterminé les formes et les conditions de la vente de 400 millions de domaines nationaux, que vous aviez ordonnée les 19 et 21 décembre de l'année dernière, que vous avez destinés aux municipalités par votre décret du 17 mars, pour être ensuite revendus par elles à des acquéreurs particuliers, et sur laquelle vous avez hypothéqué les 400 millions d'assignats-monnaie, créés par votre décret du 17 avril. Vous avez, avec raison, borné à cette somme l'étendue d'une opération utile pour donner une impulsion première, mais qui complique la vente, et la rend moins profitable à la nation en général. Il ne reste donc à votre comité qu'à suivre les dispositions que vous avez prescrites, et il ne manquera ni de zèle ni d'activité pour en accélérer l'exécution: il peut vous annoncer que les soumissions des municipalités excèdent déjà de beaucoup les 400 millions, et bientôt il vous demandera vos ordres sur les dispositions que cette affluence vous mettra dans la nécessité d'ordonner.

Mais, depuis le 19 décembre, plusieurs de vos décrets ont remis effectivement dans les mains de la nation l'universalité de ses domaines, et vous en avez confié la garde aux administrations de départements et de districts, sans statuer encore sur l'usage que vous en feriez. Vous jugerez certainement leur conservation moins utile à l'État que leur aliénation; outre le grand avantage d'éteindre en intérêts annuels une somme fort supérieure au revenu des biens que vous vendrez, vous trouverez l'avantage plus grand encore d'augmenter la masse générale des richesses en substituant l'intérêt personnel, toujours plus actif et plus industrieux, à l'administration commune qui ne peut jamais le remplacer, et celui non moins touchant pour vous, d'appeler un grand nombre de citoyens à la propriété, par les facilités que vous donnerez aux acquéreurs, tant pour la forme que pour les époques des paiements, et par une telle subdivision des objets dans les ventes, que le pauvre même qui voudrait acquérir une petite propriété, puisse parvenir avec une légère avance qu'il se procurera facilement, s'il est connu dans son pays pour honnête, et en trouvant ensuite dans le produit de son travail, et dans les récoltes de cette même propriété, les moyens d'acquitter en peu d'années le prix de son acquisition.

Votre comité pense que toutes ces vues seront remplies en appliquant aux ventes directes que

les administrations de départements seront chargées de faire aux particuliers les mêmes conditions que vous avez décrétées le 14 mai pour celles où les municipalités vous serviront d'intermédiaires. Il croit donc inutile de vous remettre sous les yeux les motifs développés dans le rapport que M. Delley d'Agier a eu l'honneur de vous faire, et il ne vous présente aux dispositions de votre décret du 14 mai d'autres changements que ceux exigés pour les procédés plus simples de ventes plus directes.

La masse des biens à mettre à la fois en vente ne doit pas effrayer, parce que, d'après les règles prescrites, les enchères ne pourront s'ouvrir que lorsque des soumissions égales au prix d'estimation vous assureront d'en obtenir la vraie valeur par la concurrence qui s'établira entre les acheteurs, et parce que le nombre des acheteurs sera nécessairement fort grand. En effet, Messieurs, la cessation presque entière des emprunts publics, le rachat des droits féodaux, et les nombreux remboursements que vous ferez, vont rendre nécessaire le placement de capitaux considérables, dont partie est aujourd'hui cachée, et partie occupée par l'agiotage, qui, de toutes les manières de l'employer, est sans doute la plus nuisible à l'Etat. Et déjà votre comité peut vous annoncer qu'indépendamment des soumissions envoyées par les municipalités, il en reçoit journellement d'un grand nombre de particuliers, dont plusieurs mêmes offrent de payer au comptant, ou dans des termes plus courts que ceux fixés par votre décret du 14 mai; l'instruction du 31 leur indique le taux de ces paiements accélérés.

Ce n'est pourtant pas une raison pour vous proposer dans ce décret-ci des époques plus rapprochées; vous voudrez conserver aux citoyens les moins aisés les moyens que vous leur avez offerts de devenir propriétaires, et vous ne sacrifierez pas cette grande vue politique à l'appât de voir rentrer un peu plus tôt le prix de ces biens. Il n'en est pas des finances d'un grand Etat comme d'une fortune particulière: le possesseur de cette dernière doit toujours accélérer sa libération, parce qu'il veut jouir pendant sa vie de l'aisance qu'elle lui procurera, parce qu'il veut laisser à ses enfants une succession libre de charges, et parce que la brièveté de sa carrière ne lui permet pas ces opérations lentes, mais sûres lorsqu'elles sont l'ouvrage d'une nation toujours vivante, et qui ne craint pas, comme le particulier, que l'inconduite ou la prodigalité de ses héritiers leur fassent abandonner les mesures sages et bien calculées qu'il aurait prises.

Mais vous n'aurez pas même de sacrifices à faire. Les facilités que vous donnerez augmenteront le nombre des acheteurs, feront porter les biens à des prix plus hauts, et ceux à qui vous vendrez dans les campagnes en portions divisées seront plus empressés de s'acquitter, et devanceront par leurs paiements les époques convenues beaucoup plus que de gros capitalistes qui, spéculant sur des profits étrangers à ceux de leur nouvelle propriété, s'arrangeront toujours pour n'avoir leurs fonds libres qu'aux époques prescrites.

Votre comité a pensé que pour ces nouvelles ventes au delà des 400 millions, qui sont l'hypothèque spéciale des assignats-monnaie, vous admettriez d'autres effets en concurrence avec l'argent et avec ces assignats, car il ne pense pas que vous prenriez le parti qui vous sera peut-être proposé, comme il l'a été dans plusieurs écrits, d'augmenter la masse de ce papier-monnaie. Sa création a été une mesure nécessaire, et le succès l'a

couronnée; mais en l'adoptant, vous avez senti qu'il fallait en déterminer l'étendue d'après les besoins de la circulation, et qu'une quantité trop grande de ce numéraire fictif la surchargerait: vous le maintiendrez dans les bornes que vous lui avez d'abord prescrites, et vous l'éteindrez à mesure de ses rentrées, sauf à créer dans la suite, si l'utilité en était démontrée, un autre papier libre et sans intérêt, pour suppléer au numéraire métallique et faciliter les opérations du commerce, en lui offrant un agent plus commode.

Vous emploierez donc un autre moyen pour rembourser la partie exigible de la dette publique, et dans cette partie, vous comprendrez sûrement les dîmes inféodées que vous avez abolies, les finances des offices de judicature et autres, que vous allez supprimer, et les paiements arriérés que vous allez liquider. Vous trouverez sage d'opérer ces remboursements en effets dont la forme et le taux d'intérêt ne puissent pas prêter à l'agiotage; mais vous trouverez juste de leur attacher une qualité précieuse pour ceux qui les recevront, celle de pouvoir être convertis en propriétés foncières: vous remplirez à la fois votre double vœu, d'éteindre avantageusement pour la nation une partie considérable de sa dette et de satisfaire une classe de créanciers qui, privés de leur état par la Révolution, trouveront dans l'acquisition de propriétés territoriales un nouveau genre d'occupations que les hommes fatigués des fonctions publiques embrassent presque toujours avec plaisir, parce qu'elles ramènent à la nature, qui a toujours des charmes pour ceux qui se livrent à son étude et à ses travaux.

Il est encore une autre classe de citoyens à qui vous présenterez sans doute ce moyen de consolation: ce sont les titulaires ecclésiastiques dont vous allez fixer le traitement. Plusieurs préféreront à la rente viagère que vous leur assignerez un capital disponible; et, en déterminant ce capital d'après les calculs bien connus aujourd'hui des rentes viagères, vous ferez encore une bonne opération pour l'Etat, et vous ferez aimer la Révolution par ceux mêmes pour qui elle se présentait sous un aspect affligeant.

Vous admettez sûrement aussi les rentiers viagers qui voudraient acquérir des domaines nationaux, à donner en paiement leurs bordereaux et leurs titres de créances suivant un tarif qui déterminerait les sommes pour lesquelles ils seraient reçus, à raison de leur taux d'intérêt, et de leurs diverses chances; plusieurs de ces créanciers seront tentés de réaliser en fonds de terre; et chacun de ces remboursements que vous opérerez sera pour la nation un profit très véritable.

Votre comité ne développera pas aujourd'hui ces aperçus d'une manière plus étendue (1), et

(1) Le comité avait inséré dans son projet de décret un article ainsi conçu :

Art. 14. « Les paiements seront reçus en argent ou « en assignats-monnaie et dans les effets qui seront « incessamment désignés par l'Assemblée nationale; et « ces divers papiers, à mesure de leur versement dans « la caisse de l'extraordinaire, seront brûlés dans les « formes qui ont été ou qui seront prescrites, et par « devant les commissaires qui ont été ou qui seront « désignés par l'Assemblée nationale, ou par les légis- « latures qui la suivront. »

Mais M. l'évêque d'Autun, qui opina le premier, ayant présenté la vue beaucoup plus étendue d'admettre l'universalité des effets publics, tant viagers et constitués, qu'exigibles, en paiements des domaines nationaux, l'Assemblée nationale a ajourné la discussion sur l'article, et chargé son comité d'examiner le projet de

il terminera ce rapport, déjà trop long peut-être, en vous proposant d'autoriser les administrations ou directoires de départements à recevoir directement, ainsi que lui, les soumissions des particuliers; à se faire seconder par les administrations ou directoires de districts, et à entretenir une correspondance exacte et régulière avec votre comité pendant la durée de votre session, et ensuite avec les commissaires qui leur seront substitués par les législatures, afin que les progrès et les détails de cette grande et salutaire opération soient toujours sous les yeux des représentants de la nation.

DÉCRET

*de l'Assemblée nationale, des 25, 26
et 29 juin 1790.*

L'Assemblée nationale, considérant que l'aliénation des domaines nationaux est le meilleur moyen d'éteindre une grande partie de la dette publique, d'animer l'agriculture et l'industrie, et de procurer l'accroissement de la masse générale des richesses, par la division de ces biens nationaux en propriétés particulières toujours mieux administrées, et par les facilités qu'elle donne à beaucoup de citoyens de devenir propriétaires, a décrété et décrète ce qui suit :

Art. 1^{er}. Tous les domaines nationaux, autres que ceux dont la jouissance aura été réservée au roi, et les forêts sur lesquelles il sera statué par un décret particulier, pourront être aliénés en vertu du présent décret et conformément à ses dispositions, l'Assemblée nationale réservant aux assignats-monnaie leur hypothèque spéciale.

Art. 2. Toutes les personnes qui voudront acquérir des domaines nationaux, pourront s'adresser soit au comité de l'Assemblée nationale chargé de leur aliénation, soit à l'administration ou au directoire du département, soit même à l'administration ou au directoire du district, dans lesquels ces biens sont situés, l'Assemblée nationale réservant au département toute surveillance et toute correspondance directe avec le comité pour la suite des opérations.

Art. 3. Les municipalités qui enverraient des soumissions pour quelques objets déjà demandés par des particuliers, n'auront point droit à être préférées. Le comité enregistrera toutes les demandes des municipalités suivant l'ordre de la date de leurs délibérations authentiques, et celles des particuliers suivant la date de leur réception, et il enverra des expéditions, certifiées par un de ses secrétaires, à l'administration ou au directoire du département dans lequel ces objets sont situés.

Art. 4. Les administrations ou directoires de départements formeront un état de tous les domaines nationaux situés dans leur territoire, et procéderont incessamment à leur estimation dans les formes prescrites par les articles 3, 4, 7 et 8 du titre premier du décret du 14 mai ci-dessus mentionné, et par l'instruction du 31 mai. Elles commettront pour surveiller ce travail les administrations ou directoires de districts.

Art. 5. Elles commenceront ces estimations par les lieux où sont situés les biens sur lesquels le comité leur aura renvoyé des soumissions, soit de

municipalités, soit de particuliers, ou sur lesquels elles en auraient reçu directement, et continueront ensuite à faire estimer ceux mêmes de ces biens pour lesquels il n'aurait été fait aucune soumission.

Art. 6. Elles auront soin, dans les estimations, de diviser les objets, autant que leur nature le permettra, afin de faciliter autant qu'il sera possible les petites soumissions et l'accroissement du nombre des propriétaires.

Art. 7. Les prix d'estimation seront déterminés, d'après les dispositions des articles 3, 4, 7 et 8 du titre premier du décret du 14 mai, ci-dessus mentionné, et serviront de base aux soumissions et aux enchères.

Art. 8. Les soumissions devront être au moins égales au prix de l'estimation, et les enchères ne seront ouvertes que lorsqu'il y aura de telles soumissions; mais alors elles le seront nécessairement, et l'on y procédera dans les délais, dans les formes et aux conditions prescrites par les articles 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 et 9 du titre III du décret du 14 mai, et par l'instruction du 31 du même mois.

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 premier 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 départements et de districts, ou leurs directoires, tiendront exactement la main.

Art. 10. Les acquéreurs jouiront des franchises accordées par les articles 7 et 8 du titre premier du décret du 14 mai, et aussi de celles accordées par l'article 7 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 chargé 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 districts, qui seront chargées d'en compter au receveur de l'extraordinaire.

Art. 13. Les municipalités qui voudraient acquérir quelques parties de domaines nationaux pour des objets d'utilité publique, seront tenues de se pourvoir dans les formes prescrites par le décret du 14 décembre 1789, pour obtenir l'autorisation nécessaire, et seront ensuite considérées comme acquéreurs particuliers.

Art. 14. Les articles ci-annexés du décret du 14 mai et de l'instruction du 31 du même mois sur la vente de 400 millions de domaines nationaux, avec le changement des seules expressions nécessaires pour les adapter aux dispositions ci-dessus, seront censés faire partie du présent décret.

Art. 15. Seront communs tant au présent décret qu'à celui du 14 mai dernier les articles suivants.

Art. 16. Les baux, d'après lesquels l'article 4 du titre premier du décret du 14 mai dernier,

M. l'évêque d'Autun; il en sera fait incessamment rapport, d'après une discussion approfondie avec l'auteur et des commissaires du comité des finances.

détermine l'estimation des revenus des trois classes de biens y mentionnés, doivent être entendus des sous-baux, ou 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 estimations, lorsque 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^{er} dudit décret; mais les baux emphytéotiques ne seront réputés avoir été faits légitimement, que lorsqu'ils auront été précédés et revêtus des formalités qui auraient été requises pour l'aliénation des biens que ces actes ont pour objet.

Art. 20. Tout notaire, tabellion, garde-note, greffier ou autre dépositaire public; comme aussi tout bénéficiaire, agent, ou receveur de bénéficiaire, tout supérieur, membre, secrétaire, ou receveur de chapitre ou monastère, ensemble tout administrateur ou fermier, qui, en étant requis par un simple acte, soit à la requête d'une municipalité, soit à la requête d'un particulier, refusera de communiquer un bail de biens nationaux, existant en sa possession ou sous sa garde, sera, à la poursuite et diligence du procureur-syndic du district de sa résidence, condamné par le juge ordinaire à une amende de 25 livres; cette amende sera doublée en cas de récidive, et elle ne pourra être remise, ni modérée en aucun cas. Si le procureur-syndic de district en négligeait la poursuite ou le recouvrement, il en demeurerait personnellement garant, et serait poursuivi comme tel par le procureur général-syndic du département.

Art. 21. Il sera payé au notaire-tabellion, garde-note, ou autre dépositaire public, pour la simple communication d'un bail, dix sols, et dix sols en sus lorsqu'on en tirera des notes ou des extraits, sauf à suivre, pour les expéditions en forme qu'on voudra se faire délivrer, le taux réglé par l'usage, ou convenu de gré à gré.

Art. 22. S'il existait des lieux où les assemblées de districts ne fussent pas encore en activité, lors de la publication du présent décret, les municipalités des chefs-lieux de districts pourraient les suppléer dans toutes les fonctions à elles attribuées tant par le présent décret, que par celui du 14 mai dernier; et lorsqu'il s'agira d'acquisitions à faire par une municipalité dans le district dont elle est chef-lieu, ces fonctions pourraient être remplies par la municipalité du chef-lieu du district le plus voisin qui n'aurait pas fait de soumission pour acquérir.

Articles du décret du 14 mai 1790, sur la vente de quatre cents millions des domaines nationaux. (Les mots changés sont en caractères italiques.)

TITRE PREMIER.

Art. 2. Les particuliers qui voudront acquérir directement des domaines nationaux, pourront faire leurs offres au comité, qui les renverra aux administrations ou directoires de départements, pour en constater la véritable valeur, et les mettre en vente conformément au règlement qui sera incessamment donné à cet effet.

Art. 3. Le prix 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, seront rangés en quatre classes.

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

Deuxième classe. Les rentes et prestations en nature de toute espèce, et les droits casuels auxquels sont sujets les biens grevés de ces rentes ou prestations.

Troisième classe. Les rentes et prestations en argent, et les droits casuels dont sont chargés les biens sur lesquels ces rentes ou prestations sont dues.

La quatrième classe sera formée de toutes les autres espèces de biens, à l'exception des bois non compris dans la première classe, sur lesquels il sera statué par une loi particulière.

Art. 3. L'estimation du revenu des trois premières classes de biens sera fixée d'après les baux à ferme existants, passés ou reconnus par devant 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, déduction faite de toutes les impositions dues à raison de la propriété.

Les particuliers qui voudront acquérir seront obligés d'offrir, pour prix capital des trois premières classes, un certain nombre de fois le revenu net, d'après les proportions suivantes:

Pour les biens de la première classe, vingt-deux fois le revenu net;

Pour ceux de la deuxième, vingt fois;

Pour ceux de la troisième, quinze fois.

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

Art. 7. 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, ou casuels, qui ont été déclarés rachetables par les décrets des 4 août 1789, et 15 mars 1790, la nation demeurant chargée du rachat desdits droits, suivant les règles prescrites, dans les cas déterminés par les décrets 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 15 et 16 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 ferme 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 TROISIÈME.

Art. 1^{er}. *Le quinze de chaque mois, les administrations ou directoires de départements feront afficher, dans tous les lieux accoutumés de leur territoire, et notamment dans ceux où les biens sont situés, et dans les villes ou bourgs, chefs-lieux de district, l'état des biens qu'elles auront fait estimer dans le mois précédent, avec énonciation du prix de l'estimation de chaque objet, et elles feront déposer des exemplaires de ces états aux hôtels communs desdits lieux, pour que chacun puisse en prendre communication ou copie, sans frais.*

Art. 2. Aussitôt qu'il sera fait une offre au moins égale au prix de l'estimation, pour totalité ou pour partie des biens situés dans un département, l'administration de département ou son directoire seront tenus de l'annoncer par des affiches dans tous les lieux où l'état des biens aura été ou dû être envoyé, et d'indiquer le lieu, le jour et l'heure auxquels les enchères seront reçues.

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, ou d'un fondé de pouvoirs de l'administration de département, 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 desdits 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 la seconde publication; et il sera procédé un mois après la seconde à l'adjudication définitive, 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.

La quotité du premier paiement sera réglée en raison de la nature des biens plus ou moins susceptibles de dégradation.

Dans la quinzaine de l'adjudication, les acquéreurs des bois, des moulins et des usines paieront trente pour cent du prix de l'acquisition, à la caisse de l'extraordinaire;

Ceux des maisons, des étangs, des fonds morts et des emplacements vacants dans les villes, vingt pour cent;

Ceux des terres labourables, des prairies, des vignes et des bâtiments servant à leur exploitation, et des biens de la seconde et de la troisième classe, douze pour cent.

Dans le cas où des biens de ces diverses natures seront réunis, il en sera fait ventilation pour déterminer la somme du premier paiement.

Le surplus sera divisé en douze annuités égales, payables en douze ans, d'année en année, dans lesquelles sera compris l'intérêt du capital à cinq pour cent, 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 le 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 sa folle enchère, dans les formes prescrites par les articles 3 et 4.

Art. 9. Le procureur général syndic de l'administration de département poursuivante 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, toutes les annuités à écheoir.

Art. 11. Il ne sera perçu, pendant le cours de cinq années, pour aucune acquisition, adjudication, vente, subrogation, revente, cession et rétrocession de domaines nationaux, même pour les actes d'emprunts, obligations, quittances et autres frais relatifs auxdites translations de propriété, aucun autre droit que celui de contrôle, qui sera fixé à 15 sols.

Articles de l'instruction décrétée le 31 mai 1790.

TITRE PREMIER.

Les experts seront nommés l'un par le particulier qui voudra acquérir, l'autre par l'assemblée ou le directoire du district, et le tiers expert, en cas de partage, par le département ou son directoire.

Toutes personnes pourront être admises aux fonctions d'experts, il suffira qu'elles en aient été jugées capables et choisies par les parties intéressées.

TITRE III.

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

On entend par feux, en matière d'adjudication, de petites bougies qu'on allume pendant les enchères, et qui doivent durer chacun au moins un demi-quart d'heure.

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 dernier feu aura été allumé et se sera éteint sans que, pendant sa durée, il ait été fait aucune autre enchère.

Les départements et districts sont spécialement chargés de veiller à ce que les acquéreurs, jusqu'à leur entier acquittement, jouissent en bons pères de famille des bois, étangs ou usines qu'ils auraient acquis, et n'y causent aucune dégradation.

Modèle de soumission à souscrire par les particuliers qui veulent acquérir des domaines nationaux.

Département de
District de
Canton de
Municipalité de
Je soussigné
Demeurant à

déclare être dans l'intention de faire l'acquisition des domaines nationaux dont la désignation suit :

(Suivra la teneur des domaines nationaux qu'on veut acquérir avec indication de la date et du prix des baux, des noms des anciens titulaires ou propriétaires, et de leurs fermiers ou locataires.)

Lesquels biens sont affermés, ou loués par un bail (ou des baux) authentique passé devant notaires à le (ou les)

et sont constatés être d'un produit annuel de (1).
Pour parvenir à l'acquisition desdits biens, je me sou mets à en payer le prix de la manière déterminée par la disposition des décrets et instructions de l'Assemblée nationale, des 14 et 31 mai, 25, 26 et 29 juin derniers; et quant à ceux des biens ci-dessus qui ne sont pas affermés, et dont le décret ordonne que le produit annuel sera évalué par des experts, pour en fixer le capital, je consens à le payer également, conformément à l'évaluation qui sera faite par experts, à l'effet de laquelle estimation je déclare choisir pour expert la (ou les) personne de

que j'autorise à y procéder conjointement avec l'expert ou les experts qui seront nommés par le directoire du district, et consens à en passer par l'estimation du tiers-expert qui, en cas de partage, sera nommé par le département ou son directoire.

En conséquence, je me sou mets à payer à la caisse de l'extraordinaire ou à celle du district qui sera préposée, d'abord lors de l'acquisition, l'acompte déterminé par les décrets suivant la nature des biens, et ensuite le surplus du prix de l'acquisition dans le terme de douze années (2),

(1) L'on aura soin de distinguer les biens de la première, de la seconde, de la troisième classe; d'appliquer à la portion de biens de chacune de ces classes la portion de revenu et, par suite, le capital qui y correspondent; chacune de ces sommes sera tirée hors ligne, et ensuite réunie en un total. Quant aux biens de la quatrième classe, s'il s'en trouve, le soumissionnaire fera son offre, et indiquera le nom de l'expert qu'il nomme pour procéder à l'évaluation du produit, à la fixation du capital, et par suite à la détermination de la première enchère.

(2) On peut observer que les particuliers qui voudront se libérer dans un terme plus court, en seront

le tout suivant les dispositions desdits décrets promettant au surplus m'y conformer absolument pour ma jouissance, jusqu'à l'entier acquittement du prix de mon acquisition.

Fait à le (1).

Les lettres et papiers doivent être adressés à MM. du comité chargé de l'aliénation des domaines nationaux, place Vendôme, n^o, 9 à Paris.

NOTA. Les particuliers qui ont déjà formé des demandes, sont invités à envoyer, sans délai, soit au comité chargé de l'aliénation des domaines nationaux, soit à l'administration ou au directoire du département, soit même à l'administration ou au directoire du district, une nouvelle soumission dans la forme ci-jointe; leur première soumission enregistrée au comité servira néanmoins à constater, par l'ordre de la date, la priorité, dans le cas de concours.

NOTE.

Le comité ayant reçu un grand nombre d'observations sur les tableaux d'annuités, annexés à l'instruction du 31 mai, a fait vérifier avec soin, non seulement les calculs qui avaient été faits d'après les tables les plus exactes, mais les tables elles-mêmes; il a fait vérifier de même les calculs qui lui ont été envoyés, dont beaucoup sont erronés, parce que leurs auteurs ont négligé quelques éléments nécessaires, ou n'ont pas observé certaines conditions, comme de fixer l'époque des remboursements un an avant l'échéance de l'annuité que l'on veut rembourser, afin d'éviter les fractions d'années dans le calcul des intérêts. Quelques-uns de ces auteurs ont aussi calculé avec plus de décimales que l'on n'en avait employé pour former les tableaux annexés à l'instruction du 31 mai; mais l'exactitude moins grande de ces derniers, n'est pas d'un vingt-quatre millième, c'est-à-dire n'est pas d'un sol sur 2,400 liv., excepté pour l'annuité de 11 liv. 5 s. 7 d. qui, avec six décimales serait de 11 liv. 5 s. 7 d. 68/100 de denier. Cette inexactitude se trouvera, tantôt au profit de la nation, tantôt à celui de l'acquéreur, et plus souvent au profit de ce dernier, ce qui a paru juste; l'erreur même dans aucun autre cas ne s'élève pas à plus d'un sol sur 2,400 livres.

La vérification a donné pour résultat quelques erreurs très faibles, dont plusieurs sont des fautes d'impression; voici la note des corrections.

Premier tableau.		Corrections.	
87 liv.	2 s. 4 d.	87 liv.	2 s. 5 d.
Second tableau.			
772 liv.	2 s. 5 d.	772 liv.	3 s. 5 d.
710	15 10	710	15 8
354	12 2	354	11 11

toujours les maîtres; les dispositions des décrets autorisant tout acquéreur à faire, quand il le jugera à propos, le remboursement des annuités.

(1) Le comité chargé de l'aliénation des domaines nationaux invite les municipalités et les particuliers qui lui adresseront des lettres, mémoires et soumissions, à mettre en tête ou en marge les noms des départements, districts, cantons et municipalités où sont situés les biens, et à écrire les noms et signatures de la manière la plus lisible: l'inobservation de ces formalités a plusieurs fois obligé de mettre au rebut des lettres, mémoires et soumissions auxquelles on a été dans l'impossibilité de répondre.

Le comité croit devoir, en conséquence, faire réimprimer ici l'instruction avec les tableaux corrigés et quelques changements dans le discours, pour le rendre aussi clair qu'il est possible dans des matières qui exigent la connaissance de principes de calculs peu difficiles, mais que tout le monde n'a pas.

Instruction pour le paiement des annuités et leur remboursement.

L'Assemblée nationale a autorisé les acquéreurs de domaines nationaux à ne payer comptant qu'une partie du prix, à condition qu'ils acquitteraient le reste en douze paiements égaux, faits d'année en année; le premier paiement devant avoir lieu un an après le jour de l'adjudication.

L'acquéreur devant payer l'intérêt de la somme dont il reste débiteur, les douze paiements égaux doivent être déterminés de manière que chacun de ces paiements renferme d'abord l'intérêt qui est dû, et de plus une partie du capital. Le taux de cet intérêt est fixé à 5 0/0 sans retenue.

L'on sait qu'on appelle, en général, *annuités*, des paiements égaux, destinés à répartir également, sur un certain nombre d'années, l'acquittement d'un capital et de ses intérêts.

D'après cette vue, l'Assemblée nationale a converti la portion du prix que l'acquéreur ne paye pas comptant en une annuité payable pendant douze années, l'intérêt à 5 0/0 s'y trouvant compris.

Pour 100 livres de capital avec l'intérêt sur ce pied, l'annuité est de 11 liv. 5 s. 7 d. : ainsi un acquéreur doit, par an, autant de fois 11 liv. 5 s. 7 d. qu'il lui restera de fois de 100 livres à payer.

L'Assemblée nationale voulant de plus donner aux acquéreurs la facilité de se libérer quand ils le désirent, a décrété qu'ils pourraient rembourser leurs annuités à volonté, mais seulement un an avant l'époque de chaque échéance, afin d'éviter les fractions d'année dans le calcul des intérêts.

Premier exemple.

Le tableau ci-dessous montre quelle somme le débiteur d'une annuité de 11 liv. 5 s. 7 d. qui correspond à un capital de 100 livres, doit payer suivant le nombre d'années de cette annuité qu'il veut rembourser, en partant d'une année avant l'échéance.

Ainsi le débiteur de cette annuité (de 11 liv. 5 s. 7 d.) voulant la rembourser, dès la première échéance, c'est-à-dire ayant encore à la payer pendant douze années, doit rembourser une somme de 100 livres.

Premier tableau relatif au premier exemple.

Pour le remboursement des douze échéances d'une annuité de 11 liv. 5 s.	
7 d.	100 l. » s. » d.
Pour onze années	93 14 3
Pour dix années	87 2 5
Pour neuf années	80 3 11
Pour huit années	72 18 5
Pour sept années	65 5 9
Pour six années	57 5 4
Pour cinq années	48 17 »
Pour quatre années	40 » 2

Pour trois années	30 14 6
Pour deux années	20 19 7
Pour une année	10 14 11

Le détail des éléments de ce calcul serait trop long à insérer; chacun pourra en vérifier ou faire vérifier l'exactitude d'après les tables.

En jetant les yeux sur ce tableau, chaque acquéreur voit, suivant le nombre d'années qu'il veut rembourser, quelle somme il doit payer chaque annuité de 11 liv. 5 s. 7 d.; il doit payer autant de fois cette somme qu'il devait payer de fois une annuité de 11 liv. 5 s. 7 d., ou, ce qui revient au même, qu'il lui restait à payer de fois 100 livres sur le prix de son acquisition.

Comme il peut être commode aux acquéreurs, et qu'ils peuvent préférer de payer une annuité d'une somme exprimée en nombre rond, comme de 100 livres, par exemple; et que, dans ce cas, il est convenable qu'ils connaissent précisément la somme dont ils s'acquitteront en capital, en se soumettant au paiement d'une annuité de 100 livres, la table suivante présentera cette indication, ainsi que celle des sommes qu'un acquéreur devra payer, lorsqu'il voudra également rembourser une annuité de 100 livres.

La somme présentée par une annuité de 100 livres (laquelle comprend le capital et l'intérêt) est de 886 liv. 6 s. 5 d.

Ainsi, un acquéreur acquittera, sur le prix de son acquisition, autant de fois la somme de 886 liv. 6 s. 5 d., qu'il se sera soumis à payer d'annuités de 100 livres.

Et lorsque le débiteur d'une annuité de 100 livres voudra la rembourser, il aura à payer les sommes indiquées par la table suivante, d'après le nombre d'années pour lequel il s'agira de la rembourser.

Second tableau.

Un an avant la première échéance, c'est-à-dire aussitôt après l'acquisition, il faut payer :

Pour les douze années	886 l. 6 s. 5 d.
Pour onze années	830 12 10
Pour dix années	772 3 5
Pour neuf années	710 15 8
Pour huit années	646 6 5
Pour sept années	578 12 8
Pour six années	507 11 5
Pour cinq années	432 10 10
Pour quatre années	354 11 11
Pour trois années	272 6 5
Pour deux années	185 18 10
Pour une année	95 4 8

Par le moyen de ces deux tableaux, et de l'observation qu'une annuité de 11 liv. 5 s. 7 d. répond à 100 livres de capital, et 886 liv. 6 s. 7 d. de capital, à une annuité de 100 livres, on n'aura besoin que de calculs très simples pour appliquer à chaque acquisition particulière les clauses du décret.