

---

## Adoption de l'article 5 du décret sur les baux emphytéotiques et les baux par anticipation, lors de la séance du 19 mars 1791

Louis Boutteville-Dumetz

---

### Citer ce document / Cite this document :

Boutteville-Dumetz Louis. Adoption de l'article 5 du décret sur les baux emphytéotiques et les baux par anticipation, lors de la séance du 19 mars 1791. In: Archives Parlementaires de 1787 à 1860 - Première série (1787-1799) Tome XXIV - Du 10 mars 1791 au 12 avril 1791. Paris : Librairie Administrative P. Dupont, 1886. p. 201;

[https://www.persee.fr/doc/arcpa\\_0000-0000\\_1886\\_num\\_24\\_1\\_12989\\_t1\\_0201\\_0000\\_4](https://www.persee.fr/doc/arcpa_0000-0000_1886_num_24_1_12989_t1_0201_0000_4)

---

Fichier pdf généré le 13/05/2019

## Art. 4.

« Les dispositions de l'article 1<sup>er</sup> et les première et troisième exceptions portées en l'article 2 auront lieu, tant pour les contrats appelés locateries perpétuelles, que pour les baux à rentes foncières ou perpétuelles.

« Et quant aux baux à cens, ou rentes foncières de biens qui étaient rentrés dans les mains des possesseurs ecclésiastiques, et dont ils étaient tenus de les vendre aux termes des lois, lesdits baux à cens ou rentes foncières seront exécutés, pourvu néanmoins que les nouvelles redevances ne soient pas inférieures aux anciennes. » (Adopté.)

**M. Boutteville-Dumetz**, rapporteur, donne lecture de l'article 5 du projet de décret.

**M. Martineau**. Vous avez tardé d'adopter une distinction qui, je crois, doit retrouver ici sa place; c'est la différence à faire des baux passés par des chapitres, corps et communautés, et des baux passés par de simples bénéficiers.

Je demande donc que ceux passés par les chapitres, corps et communautés soient maintenus, et qu'à l'égard des baux faits par les bénéficiers on suive les dispositions qu'on nous présente dans l'article.

**M. Boutteville-Dumetz**, rapporteur. Je crois qu'on peut adopter la proposition de M. Martineau, c'est-à-dire conserver les baux au delà de 9 ans, lorsqu'ils seront passés par des communautés, corps et chapitres, et adopter la disposition, telle qu'elle est présentée par le comité, relativement aux baux passés par de simples titulaires. (L'amendement de M. Martineau est adopté.)

*Un membre* : J'ai l'honneur d'observer que, dans les pays vignobles du Blaisois, les baux se font pour 29 ans. Je demanderais donc que l'on mit dans l'article le terme de 29 ans au lieu de 27, pour les baux passés par des chapitres, corps et communautés.

(Cet amendement est adopté.)

**M. Boutteville-Dumetz**. Voici, en conséquence, quelle serait la rédaction de l'article :

## Art. 5.

« Ne sont pas compris dans les dispositions de l'article 9 du titre 1<sup>er</sup> du décret du 14 mai 1790, les baux passés par de simples bénéficiers, pour un terme au delà de 9 années, et jusqu'à 18; mais lesdits baux seront exécutés pour ce qui reste à écouler des 9 premières années qui excèdent ce terme, si la première desdites années excédantes se trouvait commencée au 2 novembre 1789, et cette seconde partie du bail exécutée à cette époque.

« Quant aux baux de 18 à 27 ans, ils seront exécutés pour les années qui resteront à courir, si la dix-neuvième année se trouve commencée lors de la publication du présent décret.

« Seront enfin exécutés les baux faits pour plus de 9 ans et jusqu'à 29, et passés par les ci-devants chapitres, corps et communautés. » (Adopté.)

**M. Boutteville-Dumetz**, rapporteur, donne lecture de l'article 6 du projet de décret.

*Un membre* propose d'ajouter à cet article une disposition exceptant les baux qui auront été

faits par les ci-devant chapitres, corps et communautés.

**M. Boutteville-Dumetz**. J'adopte l'amendement et je rédige comme suit l'article :

## Art. 6.

« Sont également nuls les baux faits par anticipation; c'est-à-dire : pour les maisons d'habitation, un an; et pour les autres biens ruraux, trois ans avant l'expiration du bail courant, excepté néanmoins lorsque lesdits baux auront été ainsi faits par les ci-devant chapitres, corps et communautés. » (Adopté.)

**M. Boutteville-Dumetz**, rapporteur, donne lecture de l'article 7.

**M. Pervinquière**. Il ne peut pas suffire qu'un fermier soit chargé, par son bail, de faire des plantations ou améliorations pour qu'on perpétue son bail. Pour ôter l'arbitraire, il faut fixer l'importance de ces améliorations; en conséquence, je voudrais qu'à ces mots de constructions, etc., on ajoutât ceux-ci : « équivalentes à une année du prix du bail à ferme. » Ces termes fixeront la valeur.

(Cet amendement est rejeté par la question préalable.)

Plusieurs membres présentent des observations sur l'article 7.

**M. Boutteville-Dumetz**, rapporteur, propose une nouvelle rédaction de l'article ainsi conçu :

## Art. 7.

« Les baux faits par anticipation, par de simples bénéficiers, seront encore maintenus lorsque l'exécution en aura été commencée avant le 2 novembre 1789, ou que le preneur, jouissant en vertu d'un premier bail, en aura obtenu un second, sous la condition de faire des constructions, plantations ou autres améliorations, et prouvera qu'il a rempli la condition. » (Adopté.)

**M. Boutteville-Dumetz**, rapporteur. Je crois devoir observer que l'article 8 du projet de décret contient la même disposition que l'article 3, qui a été retiré; ainsi je le passe.

Nous passons donc à l'article 9.

**M. Martineau**. Je soutiens que ce serait de la plus haute imprudence, que ce serait porter un préjudice très considérable aux intérêts de la nation que de vendre des rentes emphytéotiques avec la nue propriété des biens qui en sont l'objet. En effet, Messieurs, une propriété dont on ne peut espérer de jouir que dans un temps très éloigné est un objet très éventuel, qui se vend toujours à très bas prix. Si la nation était dans la nécessité indispensable de faire promptement de l'argent avec une nue propriété, je consentirais à l'article; mais je crois, Messieurs, que, dans ce moment-ci, vous avez assez d'autres biens-fonds à vendre pour ne pas mettre en vente une rente emphytéotique avec la nue propriété, qui a encore vingt, trente, cent années à courir. Dans cent ans la nation, j'espère, existera encore, elle trouvera le bénéfice de l'augmentation de cette propriété.

Je demande donc la question préalable sur l'article 9, qui concerne la vente, et sur l'article 10 y relatif. (Applaudissements.)