
Projet de décret de M. Delley-d'Agier, au nom du comité
d'aliénation, sur l'aliénation des biens domaniaux et ecclésiastiques,
lors de la séance du 9 mai 1790
Claude Pierre de Delay-d'Agier ou Delay

Citer ce document / Cite this document :

Delay-d'Agier ou Delay Claude Pierre de. Projet de décret de M. Delley-d'Agier, au nom du comité d'aliénation, sur l'aliénation des biens domaniaux et ecclésiastiques, lors de la séance du 9 mai 1790. 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. 448-450;

https://www.persee.fr/doc/arcpa_0000-0000_1883_num_15_1_6823_t1_0448_0000_3

Fichier pdf généré le 10/07/2020

obligeant l'adjudicataire à payer comptant une partie du prix, suffisante pour répondre à son administration.

Votre comité n'a pas cru, Messieurs, devoir interdire aux municipalités la faculté de conserver, pour des objets d'utilité publique, quelques-unes des propriétés par elles acquises; mais il a exigé qu'elles se conformassent préalablement à ce qui leur est prescrit par vos décrets, pour pouvoir acquérir, et qu'elle ne pussent agir en cette occasion, que concurremment avec les particuliers, et en se soumettant aux règles qui leur sont imposées.

Enfin, Messieurs, votre comité, de plus en plus persuadé que la vente des biens domaniaux et ecclésiastiques, que quelques personnes semblent ne considérer que comme une opération momentanée de finance, doit avoir, pour les temps à venir, une influence majeure sur la population, le commerce et l'industrie, a cru que la nation devait hâter ces effets, en apportant à la division et sous-division de ces propriétés toutes les facilités qui sont en sa puissance.

C'est dans ces vues que votre comité proposera de décréter que tous les genres d'actes, relatifs à ces ventes, reventes, cessions, rétrocessions, divisions, sous-divisions, même les actes d'emprunts et délibération qui en seront la suite, soient dégagés de toutes les entraves de l'impôt pendant un délai déterminé.

Tels sont, Messieurs, les développements que votre comité vous présente sur les articles du projet de décret dont il va vous faire la lecture.

Projet de décret.

L'Assemblée nationale, considérant qu'il est important de répondre à l'empressement que lui témoignent les municipalités et tous les citoyens, pour l'exécution de ses décrets sur la vente des biens domaniaux et ecclésiastiques, et de remplir en même temps les deux objets qu'elle s'est proposés dans cette opération importante, le bon ordre des finances, et l'accroissement heureux, surtout parmi les habitants des campagnes, du nombre des propriétaires, par les facilités qu'elle donnera pour acquérir ces biens, tant en la divisant qu'en accordant aux acquéreurs des délais suffisants pour s'acquitter, et en dégageant toutes les transactions auxquelles ces ventes et reventes pourront donner lieu, des entraves gênantes et dispendieuses qui pourraient en retarder l'activité, a décrété et décrète ce qui suit :

TITRE PREMIER.

Des ventes aux municipalités.

Art. 1^{er}. Les municipalités qui voudront acquérir seront tenues d'adresser leurs demandes au comité établi, par l'Assemblée nationale, pour l'aliénation des biens domaniaux et ecclésiastiques. Ces demandes seront faites en vertu d'une délibération du conseil général de la commune.

Art. 2. 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.

1^{re} classe. Les biens ruraux consistant en terres labourables, prés, bois, vignes, pâtis, marais salants, etc., et les bâtiments et autres objets relatifs à leur exploitation.

II^e classe. Les rentes et prestations en nature de toute espèce, et les droits casuels rachetables en même temps.

III^e classe. Les rentes et prestations en argent, et les droits casuels sur les biens, par lesquels ces rentes et prestations sont dus.

Toutes les autres espèces de biens formeront la quatrième classe.

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 notaire, ou d'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 elle 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 des trois premières classes sera fixé d'après une estimation.

Art. 4. 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.

Art. 5. Les obligations des municipalités porteront intérêt à cinq pour cent, sans retenue, et cet intérêt sera versé, ainsi que les capitaux, dans la caisse de l'extraordinaire.

Art. 6. 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, la nation demeurant chargée du rachat desdits droits, suivant les règles prescrites, et dans les cas déterminés par le décret du 3 de ce mois.

Art. 7. Seront pareillement lesdits biens affranchis de toutes dettes, rentes constituées et hypothéquées, conformément aux décrets des 10, 14 et 15 avril 1790.

Art. 8. Les baux à ferme ou à loyer desdits biens qui auront une date certaine et authentique, antérieure au 2 novembre 1789, seront exécutés selon leur forme et teneur, lorsque leurs fermes auront été vendues en un seul lot, sans que les acquéreurs puissent, même sous l'offre des indemnités de droit et d'usage, expulser les fermiers qui seront entrés, avant cette époque, en jouissance de baux. Quant aux fermes qui auraient été démembrées, les acquéreurs partiels seront tenus à indemniser les fermiers, selon l'usage, s'ils ne leur laissent pas continuer l'exploitation.

Art. 9. Les municipalités revendront à des particuliers, et compteront de *clerc à maître* avec la nation, du produit de ces reventes.

Art. 10. Les municipalités seront chargées de tous les frais relatifs aux estimations, ventes, subrogations et reventes. Il leur sera alloué, et annuellement fait raison par le receveur de l'extraordinaire, et proportionnellement aux sommes

versées dans sa caisse à leur décharge : 1° d'un seizième du prix déterminé par l'estimation; 2° d'un quart de l'excédent de la revente sur ce prix.

Art. 11. Si pour assurer le paiement des obligations, aux époques convenues, quelques municipalités étaient dans le cas de faire des emprunts, elles ne pourront y procéder, qu'après y avoir été autorisées par l'Assemblée nationale qui en déterminera les conditions.

Art. 12. Les paiements à faire par les municipalités ou par les acquéreurs, à leur décharge, ne seront reçus à la caisse de l'extraordinaire qu'en espèces ou assignats.

TITRE II.

De la préférence réservée aux municipalités, sur les biens situés dans leurs territoires.

Article premier. — Toute municipalité pourra se faire subroger, pour les biens situés dans son territoire, à la municipalité qui les aurait acquis. Mais cette faculté n'arrêtera pas l'activité des reventes à des acquéreurs particuliers, dans les délais et les formes prescrites ci-après. Les municipalités subrogées jouiront, cependant, du bénéfice de cette subrogation, lorsqu'elle se trouvera consommée avant l'adjudication définitive.

Art. 2. Toutes les terres et dépendances d'un corps de ferme seront censées appartenir au territoire dans lequel sera situé le principal bâtiment servant à son exploitation.

Une pièce de terre non dépendante d'un corps de ferme et qui s'étendra sur le territoire de plusieurs municipalités, sera censée appartenir à celui qui en comprendra la plus grande partie.

Art. 3. Pour éviter toute ventilation entre les municipalités, la subrogation devra comprendre la totalité des objets qui auront été réunis dans une seule et même estimation.

Art. 4. Les municipalités qui auront acquis hors de leurs territoires seront tenues de le notifier aux municipalités, dans le territoire desquelles les biens sont situés, et de retirer de chacune un certificat de cette notification, qui sera envoyé au comité.

Les municipalités ainsi averties auront un mois à dater du jour de la notification, pour former leurs demandes en subrogation, et le mois expiré, elles n'y seront plus admises.

Art. 5. La demande en subrogation faite par délibération du conseil général de la commune requérante sera adressée au comité, et notifiée à la municipalité qui aurait précédemment acquis. Elle contiendra la désignation des objets suivant le modèle ci-annexé, et spécifiera les moyens d'assurer les paiements, conformément à l'article 4 du titre 1^{er}.

Art. 6. Lorsque la demande en subrogation aura été admise par l'Assemblée nationale, la municipalité subrogée déposera dans la caisse de l'extraordinaire : 1° des obligations pour les trois quarts du prix de l'estimation des biens qui lui sont cédés; 2° la soumission de rembourser à la première acquisition, lesquels, en cas de contestation, seront réglés par l'Assemblée nationale.

Art. 7. Il sera donné par le receveur de l'extraordinaire à la municipalité cédante, à imputer par portions égales, sur chacune de ses obligations, décharge du montant de celles de la municipalité subrogée.

1^{re} SÉRIE. T. XV.

Art. 8. Les municipalités admises à la subrogation seront tenues de remplir les conditions énoncées par l'article 6, dans le délai de deux mois, pour celles qui ne sont pas à plus de cinquante lieues de la municipalité cédante.

De deux mois et demi, pour celles qui sont distantes depuis cinquante jusqu'à cent lieues.

Et de trois mois pour les autres.

Le tout, à compter du jour de la notification, et passés lesdits délais, elles seront déchues du bénéfice de la subrogation.

Art. 9. Les municipalités qui se seront présentées les premières, partageront par égale portion avec celles qui leur seront ensuite subrogées le seizième du prix de l'estimation attribué par l'article 10 du titre premier, et il leur en sera fait raison aux époques prescrites par le même article.

TITRE III.

Des reventes aux particuliers.

Article premier. — Dans les quinze jours qui suivront l'acquisition, les municipalités seront tenues de faire afficher, aux lieux accoutumés de leur territoire, à ceux des territoires où sont situés les biens, et des villes chefs-lieux de districts de leur département, un état imprimé et détaillé de tous les biens qu'elles auront acquis, avec énonciation du prix de l'estimation de chaque objet, et d'en déposer des exemplaires aux Hôtels-de-Ville 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 partie des biens vendus à une municipalité, elle sera tenue 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 où les biens seront situés, à la diligence du procureur ou d'un fondé de pouvoir de la commune venderesse, et en présence de deux commissaires de la municipalité dans le territoire de laquelle se trouvent lesdits biens; 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 séance; et il sera procédé, un mois après la seconde, à l'adjudication définitive, au plus offrant et dernier enchérisseur. 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, payeront 30 pour 100 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, 20 pour 100.

Ceux des terres labourables, des prairies, des vignes et des bâtiments servant à leur exploitation, 12 pour 100.

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 payables en douze ans, d'année en année, et dans lesquelles sera compris l'intérêt du capital de 5 pour 100, sans retenue.

Pourront néanmoins les acquéreurs accélérer leur liquidation, auquel cas il leur sera tenu compte de l'intérêt.

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. 7. A chacun des paiements sur le prix des ventes, le receveur de l'extraordinaire sera tenu de faire passer à la municipalité qui aura vendu, un *duplicata* de la quittance délivrée aux acquéreurs, et portant décharge d'autant sur les obligations qu'elle aura fournies.

Art. 8. A défaut de paiement du premier à-compte, ou d'une annuité échue, il sera fait, dans le mois, à la diligence du procureur de la commune vendeuse, 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 de la commune de la municipalité poursuivante se portera premier enchérisseur pour une somme égale au prix de l'estimation, ou pour la valeur de ce qui restera dû à sa municipalité; si cette valeur est inférieure au prix de l'estimation, le montant de l'annuité échue, 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 échoir.

Art. 10. Si une municipalité croyait devoir conserver pour quelque objet d'utilité publique une partie des biens par elle acquis, elle sera tenue de se pourvoir, dans les formes prescrites par le décret du 14 décembre 1789, pour obtenir l'autorisation nécessaire, après laquelle elle sera admise à enchérir, concurremment avec les particuliers; et dans le cas où elle demeurerait adjudicataire, elle payera dans les mêmes formes et dans les mêmes délais que tout autre acquéreur.

Art. 11. Pendant les quinze années accordées aux municipalités pour acquitter leurs obligations, il ne sera perçu, pour aucune acquisition, adjudication, vente, subrogation, revente, cession et rétrocession des biens domaniaux ou ecclésiastiques, même pour les actes d'emprunts, obligations, quittances et autres frais relatifs aux dites translations de propriété, aucun autre droit que celui de contrôle, qui sera fixé à 15 sols.

Un membre demande que le comité des domaines soit entendu avant de passer à la discussion du projet de décret présenté par le comité d'aliénation.

Cette proposition, mise aux voix, est adoptée.

M. Barrère de Vieuzac, membre du comité des domaines, monte à la tribune; il rend compte en ces termes du travail de ce comité tant sur l'aliénation que sur la nature des biens domaniaux.

Messieurs, je vous ai fait, il y a quelque temps, un rapport sur les domaines: M. Enjubault de Laroche en a aussi fait imprimer un au nom de votre comité. Nous sommes chargés de présenter aujourd'hui les articles de l'un et de l'autre à votre discussion. Pour procéder avec méthode, le comité a divisé son plan en huit paragraphes; le premier traite de la nature du domaine public et de ses principales branches; le second, des conditions auxquelles il peut être aliéné; le troisième, des aliénations irrégulières simplement révocables ou radicalement nulles; le quatrième, des apanages; le cinquième des échanges; le sixième, des engagements, des dons et concessions à titre gratuit ou rénumérateur, et des baux à rente ou à cens; le septième et le huitième renferment plusieurs règles ou maximes générales, applicables aux diverses espèces d'aliénation.

Le projet de décret que nous vous proposons est le suivant :

Art. 1^{er}. Le domaine de la couronne, proprement dit, s'entend de toutes les propriétés foncières et droits réels qui sont dans la main du roi, et qu'il administre comme chef de la nation.

Art. 2. Les biens et droits domaniaux réversibles à la couronne, conservent leur nature, à quelque titre qu'ils en aient été distraits, ou qu'ils aient été concédés.

Art. 3. Les chemins publics, les fleuves et rivières navigables, les îles et îlots qui s'y forment, les rades de la mer, les ports, les havres, les rades, etc., et en général toutes les portions du territoire national dont la propriété n'est à personne, et dont l'usage est commun à tous, sont considérés comme des dépendances du domaine public.

Art. 4. Les successions vacantes par défaut d'héritiers, celles des bâtards décédés sans enfants légitimes, et celles des étrangers non naturalisés, dans le cas où le droit d'aubaine subsiste encore, sont dévolues au roi, comme chef de la nation, dans toute l'étendue du royaume, nonobstant tous règlements et possessions contraires; et les propriétés foncières et droits réels en dépendant, seront, à l'avenir réunis, de droit au domaine de la couronne.

Art. 5. Les murs, remparts, fossés et glacis des villes et bourgs entretenus aux frais de l'État ainsi que ceux dont l'administration du domaine est en possession paisible depuis dix ans révolus, ou en vertu de titres authentiques et en bonne forme, font partie du domaine de la couronne.

Art. 6. Les propriétés foncières du prince qui parvient au trône, et celles qu'il acquiert pendant son règne, à quelque titre que ce soit, sous la seule exception comprise en l'article suivant, sont de plein droit unies et incorporées au domaine de la couronne, et l'effet de cette réunion est perpétuel et irrévocable.

Art. 7. Les acquisitions faites par le roi à titre singulier, et non en vertu des droits de la couronne, sont et demeurent, pendant son règne, à sa libre disposition, et ledit temps passé elles se réunissent de plein droit et à l'instant même au domaine de la couronne.

Art. 8. Tous les domaines de la couronne, sans