

Adoption des art. 8 à 28 du titre II du décret sur les domaines nationaux à vendre ou à conserver, lors de la séance du 8 octobre 1790

Charles Antoine Chasset, Jean-Louis Gouttes, Louis Simon Martineau

Citer ce document / Cite this document :

Chasset Charles Antoine, Gouttes Jean-Louis, Martineau Louis Simon. Adoption des art. 8 à 28 du titre II du décret sur les domaines nationaux à vendre ou à conserver, lors de la séance du 8 octobre 1790. In: Archives Parlementaires de 1787 à 1860 - Première série (1787-1799) Tome XIX - Du 16 septembre au 23 octobre 1790. Paris : Librairie Administrative P. Dupont, 1884. pp. 512-513;

https://www.persee.fr/doc/arcpa_0000-0000_1884_num_19_1_8560_t1_0512_0000_4

Fichier pdf généré le 07/07/2020

M. **Chasset**, *rapporteur*. Entre les articles 3 et 4 déjà décrétés, nous vous proposons d'en introduire un nouveau qui deviendrait le 4^e, en sorte que les articles décrétés hier sous les n^{os} 4, 5 et 6 deviendraient 5, 6 et 7.

Voici l'article nouveau :

Art. 4.

« Tous les baux qui ne seraient pas revêtus des formes, ou passés dans les circonstances expliquées dans les deux articles précédents, seront déclarés nuls et comme non-avenus : les directoires de district en feront affermer les biens dans les formes ci-après. »

(Cet article est mis aux voix et adopté.)

M. **Chasset**, *rapporteur*, revient ensuite aux articles du projet imprimé (voy. plus haut la séance du 4 octobre) et donne lecture des articles 4, 5 et 6 qui deviennent 8, 9 et 10 et sont adoptés successivement en ces termes :

Art. 8.

« Les baux à ferme ou à loyer, échus ou échéant la présente année, qui n'auraient pas été prorogés, ou que l'on n'aurait pas eu le temps de renouveler dans la forme ci-après, pourront être continués pour l'année prochaine; et dans le cas où ils ne le seraient pas, les directoires de département et de district feront, pour la meilleure administration des biens compris auxdits baux, ce qu'ils jugeront convenable.

Art. 9.

« Les baux subsistants seront renouvelés dans les campagnes, un an, et dans les villes, six mois avant leur expiration.

Art. 10.

« Ne seront compris dans les baux à ferme ou à loyer, les objets dont la jouissance a été réservée aux évêques et aux curés, ainsi qu'aux religieux qui voudront vivre en commun; tous ceux non réservés, même ceux dépendant des bénéfices-cures, seront affermés, sauf aux curés à s'en rendre adjudicataires. »

M. **Chasset**, *rapporteur*, lit l'article 11 d'après lequel les publications des baux doivent être faites aux prônes des églises paroissiales.

M. **Martineau**. Cette publication est insuffisante; je demande qu'elle ait lieu à la porte desdites églises et à l'issue de la messe de paroisse.

Cet amendement est adopté et l'article est décrété en ces termes :

Art. 11.

« Les baux seront annoncés un mois d'avance par des publications, de dimanche en dimanche, à la porte des églises paroissiales de la situation, et de celles des principales églises les plus voisines, à l'issue de la messe de paroisse, et par des affiches, de quinzaine en quinzaine, aux lieux

accoutumés. L'adjudication sera indiquée à un jour de marché avec le lieu et l'heure où elle se fera. Il y sera procédé publiquement par-devant le directoire du district, à la chaleur des enchères, sauf à la remettre à un autre jour, s'il y a lieu. »

M. **Chasset**, *rapporteur*, donne lecture des articles suivants qui sont adoptés dans les termes ci-dessous après avoir subi quelques modifications de rédaction :

Art. 12.

« Le ministère des notaires ne sera nullement nécessaire pour la passation desdits baux, ni pour tous les autres actes d'administration. Ces actes, ainsi que les baux, seront sujets au contrôle, et ils emporteront hypothèque et exécution parée. La minute sera signée par les parties, qui sauront signer, et par les membres présents du directoire, ainsi que par le secrétaire, qui signera seul l'expédition.

Art. 13.

« Les baux des droits incorporels seront passés pour neuf années; ceux des autres biens seront passés pour 3, 6 ou 9 années. Lors de la vente, l'acquéreur pourra expulser le fermier; mais il ne pourra le faire, même en offrant de l'indemniser, qu'après l'expiration de la troisième année, ou de la sixième, si la quatrième était commencée, ou de la neuvième, si la septième avait commencé son cours, sans que, dans ces cas, les fermiers puissent exiger d'indemnité.

Art. 14.

« Les conditions de l'adjudication seront réglées par le directoire du district et déposées au secrétariat, ainsi qu'à celui de la municipalité du chef-lieu de la situation des biens, dès le jour de la première publication, pour en être pris communication, sans frais, par tous ceux qui le désireront.

Art. 15.

« Outre les conditions légales et d'usage en chaque lieu, et outre celles que les directoires de district croiront devoir imposer pour le bien de la chose, les suivantes seront toujours expressément rappelées.

Art. 16.

« A l'entrée de la jouissance, il sera procédé par experts à la visite des objets affermés, ensemble à l'estimation du bétail et à l'inventaire du mobilier. Le tout sera fait contradictoirement avec le nouveau fermier et l'ancien, ou, s'il n'y en avait point, avec un commissaire pris dans le directoire du district, ou par lui délégué. Les frais de ces opérations seront à la charge du nouveau fermier, sauf son recours contre l'ancien, si celui-ci y était assujéti.

Art. 17.

« L'adjudicataire ne pourra prétendre aucune indemnité ou diminution du prix de son bail en aucun cas, même pour stérilité, inondation, grêle, gelée ou tous autres cas fortuits.

Art. 18.

« Le fermier ou locataire sera tenu, outre le prix de son bail, d'acquitter toutes les charges annuelles, dont il sera joint un tableau à celui des conditions; il sera tenu encore de toutes les réparations locatives et de payer les frais d'adjudication.

Art. 19.

« L'adjudicataire sera tenu de fournir une caution solvable et domiciliée dans l'étendue du département, dont il rapportera la soumission par acte authentique, si elle n'est pas faite au secrétariat, dans la huitaine après l'adjudication; à défaut de quoi il sera procédé à un nouveau bail à sa folle enchère.

Art. 20.

« Les directoires de district donneront tous leurs soins pour que la culture des fonds soit répandue dans le plus de mains possible; en conséquence, ils seront particulièrement assujettis aux règles suivantes.

Art. 21.

« Il sera passé des baux des bâtiments, maisons et fonds de terre, séparément de ceux des droits fonciers, tels que les champarts, et les droits ci-devant féodaux, seigneuriaux, censuels et autres de même nature. S'il était plus avantageux de comprendre ces deux genres de biens dans un même bail, le prix de chaque bail sera distinct et séparé.

Art. 22.

« Les baux des droits fonciers comprendront les droits ordinaires et les droits casuels, tant ceux échus qui n'auraient pas été arrêtés avec les débiteurs, ou dont la liquidation serait incertaine et susceptible d'estimation ou ventilation, que ceux à échoir. En cas de rachat, le prix des uns et des autres sera versé directement dans la caisse du district, sans que le fermier puisse prétendre d'autre indemnité qu'une diminution du prix de son bail, proportionnée seulement au produit des droits ordinaires, d'après la fixation qui en sera faite pour le rachat.

Art. 23.

« Il sera pareillement passé des baux distincts et séparés des biens dépendant ci-devant de chaque bénéfice, de chaque corps, maisons, communautés ou établissements, pour les parties situées dans l'arrondissement de différents districts, ainsi que pour les corps des domaines, métairies, ou pour les masses particulières et distinctes des

autres domaines nationaux situés dans l'arrondissement de plusieurs districts.

Art. 24.

« S'il arrive que les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'une ferme ou d'un corps de domaine soient situés dans un district, et les fonds en dépendant dans un ou plusieurs autres districts, l'administration appartiendra au district dans l'arrondissement duquel les bâtiments seront situés.

Art. 25.

« L'adjudication des bois taillis qui tomberont en coupe, qui n'auront pas été compris dans les baux, se fera dans la même forme que ceux-ci, quand le cas le réquera.

Art. 26.

« Les dispositions des articles 2, 3 et 4 du présent titre, concernant les baux à ferme, auront lieu à l'égard des baux à moitié ou à tiers-fruits. Mais pendant leur durée, les directoires de district mettront en adjudication la portion des fruits et tous les autres produits revenant aux propriétaires. Après leur expiration, ils mettront en ferme la totalité de la même manière que les autres biens. »

M. l'abbé Gouttes. Dans l'article qui suit, je propose, par amendement, de faire raison aux curés ci-devant réguliers, comme aux bénéficiers séculiers, de ce qu'ils justifieront avoir avancé pour les semences, bestiaux et instruments d'agriculture.

(Cet amendement est adopté.)

Les articles 27 et 28 sont ensuite décrétés en ces termes :

Art. 27.

« Les directoires de district se feront représenter, soit par les preneurs à moitié ou à tiers-fruits les baux et les actes de chetel, pour vérifier : 1° si à leur entrée, les terres étaient ensemencées, et si elles devaient l'être à leur sortie; 2° si les bestiaux sont dans le même nombre et la même valeur; pour ensuite faire remplir aux preneurs leurs obligations sur ces deux objets, sauf à faire raison aux bénéficiers-séculiers ainsi qu'aux curés ci-devant réguliers, de ce qu'ils justifieraient avoir avancé pour les semences, les bestiaux et les instruments d'agriculture.

Art. 28.

« Lors de la vente des corps des domaines ou métairies, si elle se fait en gros, les bestiaux, ainsi que les harnais et instruments aratoires seront vendus avec les domaines et métairies; mais, si elle se fait en détail, ces derniers seront vendus séparément. »

M. de Broglie, au nom des comités de Constitution et des rapports, fait un rapport relativement aux arrêtés du parlement de Toulouse des 25 et 27 septembre dernier.

Messieurs, jamais les fonctions que vous avez