

Suite de la discussion du projet de décret des comités
ecclésiastique et d'aliénation sur les baux emphytéotiques, lors de
la séance du 18 avril 1791

Louis Boutteville-Dumetz

Citer ce document / Cite this document :

Boutteville-Dumetz Louis. Suite de la discussion du projet de décret des comités ecclésiastique et d'aliénation sur les baux emphytéotiques, lors de la séance du 18 avril 1791. In: Archives Parlementaires de 1787 à 1860 - Première série (1787-1799) Tome XXV - Du 13 avril 1791 au 11 mai 1791. Paris : Librairie Administrative P. Dupont, 1886. pp. 175-176;

https://www.persee.fr/doc/arcpa_0000-0000_1886_num_25_1_10554_t1_0175_0000_10

Fichier pdf généré le 11/07/2019

tes, député du département de l'Yonne, qui étaient absents par congé.

M. le Président donne lecture d'une lettre de M. Fréteau qui lui fait part de l'impossibilité où il sera de se trouver à l'installation du tribunal de cassation, à cause du mauvais état de sa santé.

(L'Assemblée charge M. le Président de lui désigner un suppléant.)

M. le Président désigne M. Treilhard.

M. de Vismes, secrétaire, commence la lecture d'une lettre datée de Constantinople, du 12 janvier dernier, et contenant des dénonciations du sieur Broquier contre le consul de France à Alexandrie.

Un membre réclame contre la lecture de cette lettre et en demande le renvoi au comité de commerce et d'agriculture.

(L'Assemblée interromp cette lecture et décrète le renvoi demandé.)

Un membre du comité de vérification propose d'accorder à M. Riberolles de Martinanges, un congé d'un mois, et à M. Target, un congé de 15 jours.

(Ces congés sont accordés.)

M. de Tracy. Messieurs, je vais avoir l'honneur de vous faire part d'une lettre que le zèle du département de l'Allier l'a engagé à écrire aux membres du comité d'imposition et que je vais leur remettre. Mais, auparavant, j'ai tenu à vous en donner lecture; la voici :

« Messieurs, les impositions de cette année ne pouvant pas être recouvrées de sitôt, par les délais nécessaires qu'éprouveront les formations des rôles, tant de la contribution foncière que de la contribution mobilière, quelques efforts que nous puissions faire pour les abrèger, nous avons pensé que ce serait en même temps servir l'impaticence des bons citoyens de notre département et acquitter la dette la plus sacrée envers la nation, que d'offrir librement des acomptes sur les nouveaux rôles.

« En conséquence, nous demandons, Messieurs, à être autorisés à faire ouvrir dans chaque municipalité, un registre sur lequel chacun pourra faire inscrire les payements qu'il voudra faire, en déduction de ses impositions futures, en prenant les précautions que vous nous prescrirez pour la sûreté des deniers. (*Vifs applaudissements.*)

« Nous sommes avec respect, Messieurs, vos très humbles et très obéissants serviteurs.

« Les Administrateurs composant le directoire du département de l'Allier.

« Signé : JOUFFRET, procureur général syndic ; BOISSOT, DUCHOU, MICHELON, DE LA FAYE, MERLIN, secrétaires. »

(L'Assemblée ordonne l'impression de cette lettre dans le procès-verbal).

M. Rabaud de Saint-Etienne. Je fais la motion que M. le Président soit chargé d'écrire une lettre de satisfaction aux administrateurs du département de l'Allier.

(Cette motion est décrétée.)

M. Lanjuinais, au nom du comité ecclésiasti-

que. J'ai l'honneur d'informer l'Assemblée qu'il résulte de l'état envoyé au comité ecclésiastique, par le département de la Corse, que presque tous les ecclésiastiques fonctionnaires publics y ont prêté le serment prescrit par la loi du 26 décembre dernier ; sur 121 paroisses que contient l'île, 3 curés seulement ont refusé d'obéir à votre décret.

D'autre part, le département du Morbihan vient d'envoyer à votre comité un tableau général et détaillé des traitements et pensions fixés par le directoire tant pour le clergé fonctionnaire que pour le clergé supprimé et pour les religieux et religieuses de ce département ; le total de cet état ne s'élève pas à 900,000 livres.

Ce travail est un modèle d'exactitude et de bon ordre ; c'est le premier de ce genre qu'ait reçu jusqu'ici l'Assemblée nationale.

Aussi, je demande que le comité ecclésiastique soit autorisé à écrire une lettre de satisfaction au directoire du département du Morbihan, qui a montré tant de diligence et d'exactitude. (*Marques d'assentiment.*)

M. de Choiseul-Praslin. Je demande qu'au lieu du comité ce soit M. le Président.

(L'Assemblée charge M. le Président d'écrire une lettre de satisfaction au directoire du département du Morbihan.)

L'ordre du jour est la suite de la discussion du projet de décret des comités ecclésiastique et d'aliénation sur les baux emphytéotiques (1).

M. Bouteville-Dumetz, au nom des comités ecclésiastique et d'aliénation. Messieurs, dans la séance du 19 mars dernier, vous avez ajourné deux articles d'un projet de décret présenté au nom de vos comités ecclésiastique et d'aliénation, et plusieurs autres additionnels qui vous étaient proposés. Voici le résultat de la nouvelle discussion à laquelle vos comités se sont livrés.

La première et principale question renvoyée à leur examen était celle de savoir s'il est ou s'il n'est pas de l'intérêt de la nation de mettre simultanément en vente les rentes emphytéotiques ou à vie qui lui appartiennent, ensemble les nues propriétés des biens qui en font l'objet.

Plusieurs objections ont été faites contre cette proposition. On n'acquiert en général, vous a-t-on dit, que pour jouir promptement ou au moins dans un temps peu éloigné. Si la proposition était seulement de vendre les nues propriétés des biens dont les preneurs emphytéotiques ou à vie n'ont plus à jouir que pendant 12 ou 15 ans, on pourrait espérer de trouver des acquéreurs ; et d'en tirer quelque prix. Mais quels sont ceux qui voudront sacrifier des fonds pour une jouissance qui ne doit se réaliser que dans 30, 50, 80 ou 100 ans ?

Il y a dans cette objection trois graves erreurs faciles à reconnaître. Il suffisait de lire les articles et les tables proposées, pour ne pas tomber dans les deux premières. Le soumissionnaire, porte le projet de décret, sera tenu d'offrir : 1° 22 fois le revenu de la rente ; 2° le capital de l'excédant au même denier ; mais eu égard à la non-jouissance qu'éprouvera l'acquéreur jusqu'à l'expiration du bail. Il ne s'agit pas, comme vous le voyez, de vendre seulement des nues propriétés.

(1) Voyez Archives parlementaires, tome XXIV, séance du 19 mars 1791, pages 195 et suivantes, le commencement de cette discussion.

A la nue propriété d'un bien donné à emphytéose ou à vie, se trouve toujours attachée une rente dont l'adjudicateur jouira au moment même de son acquisition.

La seconde erreur n'est pas moins frappante. Sans doute un particulier aurait tort de vouloir vendre aujourd'hui la nue propriété d'un immeuble dont lui ou ses héritiers ne peuvent jouir que dans 50 ou 100 années. Il y a tout à croire qu'il ne vendrait qu'avec un grand désavantage; il n'aurait du moins aucun moyen pour se garantir dans ce danger. Mais il en est tout autrement d'une grande nation qui met simultanément en vente une quantité considérable de nues propriétés...

On est convenu qu'il n'y a aucune impossibilité ou plutôt qu'il est réellement très possible de constater la vraie valeur présente d'une jouissance qui ne doit se réaliser que dans un temps plus ou moins éloigné. L'on a paru reconnaître également l'exactitude, la justesse de l'opération proposée. Vos comités m'ont chargé de vous supplier de poser la seconde condition insérée dans l'article de son projet. Le soumissionnaire sera tenu d'offrir : 1° 22 fois le revenu de la rente; 2° 22 fois aussi le capital de l'excédant, c'est-à-dire de la vraie valeur de la nue propriété.

Qu'on nous dise que personne ne voudra acquérir une nue propriété, c'est une objection d'une autre nature, à laquelle nous répondrons; mais qu'on ne dise pas que les acquéreurs ne payeront pas la valeur des nues propriétés nationales. Il est impossible qu'il en arrive ainsi. Car telle sera la condition expresse de la loi : nulle soumission ne sera reçue, aucune nue propriété ne sera mise en vente, si le soumissionnaire n'a commencé par offrir d'en payer la vraie valeur. Il est donc certain que la nation ne vendra point, ou que si elle vend, elle le fera sans désavantage.

Mais supposons qu'il soit réellement difficile, disons même impossible de retirer de la vente des nues propriétés le prix rigoureusement exact de leur valeur, la conséquence est-elle qu'il ne faut pas les vendre? Qu'arrivera-t-il en effet si vous prenez ce parti contraire? qu'à l'expiration de chaque bail emphytéotique ou à vie, une propriété libre rentrera dans la main de la nation. Mais que sera-ce que ces diverses successions qui s'ouvriront à des époques différentes et éloignées, et en quelque sorte disséminées dans l'espace d'un siècle? N'en doutez pas, toutes ces ressources ainsi éparées de distance en distance deviendront nulles et sans la moindre influence sur le sort de la fortune publique...

Les motifs d'intérêt public viennent tous à l'appui de vos comités. Il existe des soumissions en grand nombre sur les objets de cette nature. La ville de Rouen seule en a demandé pour plus d'un million. On ne doute pas que ceux qui ont la jouissance actuelle ne soient très jaloux de convertir un droit résoluble en une propriété incommutable; et vous savez si c'est un grand bien, pour la chose publique que les domaines nationaux rentrent dans la circulation, et redeviennent des propriétés particulières. Vous savez que c'est à l'industrie, à l'activité, aux efforts des seuls propriétaires qu'il appartient de donner à la propriété tout son développement, toute sa valeur.

Nous n'entrerons en ce moment dans aucun détail sur quelques articles additionnels que vos comités m'ont chargé de vous présenter. Nous espérons qu'ils souffriront peu de difficultés.

Nous avons en conséquence repris les articles

que vous avez déjà décrétés dans la séance du 19 mars; nous y avons ajouté les dispositions nouvelles que le comité a adoptées et nous en avons formé un nouveau projet que nous vous proposons de décréter dans les termes suivants :
« L'Assemblée nationale, ouï le rapport de ses comités ecclésiastique et de l'aliénation des domaines nationaux, décrète ce qui suit :

Art. 1^{er}.

« Les baux emphytéotiques légitimement faits sont ceux qui ont été revêtus de lettres patentes dûment enregistrées, ou qui ont été homologués par arrêt ou jugement en dernier ressort sur les conclusions du ministère public.

Art. 2.

« Seront aussi exécutés, quoique non revêtus des formalités ci-dessus :

« 1° Les baux emphytéotiques faits à portion de fruits; ceux passés par les ci-devant chapitres, corps et communautés subsistants depuis 20 ans, et ceux passés par de simples bénéficiaires depuis 40 ans sans réclamation;

« 2° Les baux moins anciens, faits à la suite d'un bail de 99 ans, ou de deux baux de plus de 27 ans chacun, du consentement, soit des supérieurs, soit des corps et communautés avec lesquels la possession était originairement indivise, et passés à une redevance au moins égale à celle portée aux baux antérieurs, lorsqu'elle était en nature, et supérieure de moitié lors qu'elle était en argent;

« 3° Ceux dont la redevance n'exécède pas la somme de 200 livres;

« 4° Enfin, ceux dont les preneurs prouvent que par des constructions, plantations ou autres améliorations faites à leurs dépens, les biens ont acquis une valeur double de celle qu'ils avaient à l'époque du bail.

Art. 3.

« Ceux dont les baux sont conservés par les articles précédents, et qui justifieront avoir versé, en exécution de la déclaration du 22 juillet 1702, la finance à laquelle ils auraient été taxés, jouiront pareillement des 10 années qui leur ont été accordées par l'article 10 de cette déclaration, au delà de celles fixées par leurs baux.

Art. 4.

« Il ne sera exercé aucune action en restitution de fruits contre les détenteurs qui, n'étant dans aucune des exceptions ci-dessus, ne se trouvent pas maintenus dans leur jouissance.

Art. 5.

« Les dispositions de l'article 1^{er}, et les premières et troisièmes exceptions portées en l'article 2, auront lieu, tant pour les contrats appelés *appensionnements* ou *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 vider aux termes des lois, les-dits baux à cens ou rentes foncières seront exécutés, pourvu néanmoins que les nouvelles redevances ne soient pas inférieures aux anciennes.

Art. 6.

« Les dispositions des précédents articles ne s'appliquent qu'aux biens ci-devant ecclésiastiques, et non aux biens domaniaux.