
Ajournement de la discussion du projet de décret des comités de féodalité, de Constitution, des domaines, de commerce et d'agriculture, sur les baux à convenant et les domaines congéables, lors de la séance du 26 mai 1791

Citer ce document / Cite this document :

Ajournement de la discussion du projet de décret des comités de féodalité, de Constitution, des domaines, de commerce et d'agriculture, sur les baux à convenant et les domaines congéables, lors de la séance du 26 mai 1791. In: Archives Parlementaires de 1787 à 1860 - Première série (1787-1799) Tome XXVI - Du 12 mai au 5 juin 1791. Paris : Librairie Administrative P. Dupont, 1887. p. 490;

https://www.persee.fr/doc/arcpa_0000-0000_1887_num_26_1_11061_t1_0490_0000_4

Fichier pdf généré le 10/07/2019

(L'Assemblée, consultée, décrète que la discussion sera reprise.)

M. Lelay-Grantugen présente des observations sur le projet du comité et propose un projet de décret sur cette matière (1).

M. de La Galissonnière. La convention du *domaine congéable* est celle par laquelle le propriétaire d'un fonds de terre, en affermant ce fonds pour un temps déterminé, vend, par le même acte, au colon ou fermier, les bâtiments qui sont sur ce fonds, à condition que ce colon, lors de sa sortie, sera remboursé de la valeur de ces mêmes bâtiments, par le propriétaire qui, à ce moyen, rentre en possession, tant du fonds qu'il n'avait pas aliéné, et pour lequel on lui payait un fermage quelconque, que des édifices qu'il n'avait aliéné qu'à titre de *réméré*. Si le fermier ne sort pas à la fin de son bail, il continue de jouir par *tacite reconduction*, et le propriétaire conserve toujours le droit de l'expulser, en lui remboursant la valeur des édifices à dire d'experts.

Tel est le bail à domaine congéable, connu dans la seule province de Bretagne, et que l'on s'efforce de représenter comme un reste, soit de la servitude mainmortable, soit du régime féodal.

Je pose en fait que ces conventions existent en Bretagne depuis plus de 1,000 ans, c'est-à-dire plusieurs siècles avant le régime féodal...

Le bail à titre de *mainmorte*, est un contrat par lequel le propriétaire *en grévant de charges foncières l'immeuble qu'il aliène, donne des entraves à la liberté de l'aliénataire*. Ce dernier est obligé de résider sur le lieu; si ses enfants n'habitent pas avec lui au jour de sa mort, ils n'héritent point. S'il meurt sans héritiers directs, tous ses biens, meubles ou immeubles, dans quelque province qu'ils soient situés, deviennent la propriété du seigneur.

Aucune de ces conditions ne se trouve dans la convention à titre de domaine congéable, le propriétaire ne fait que rentrer en possession de son fonds, qu'il n'avait pas aliéné, et des édifices dont il rembourse la valeur.

L'usage de Rohan, dans lequel le fermier venant à mourir sans enfants, le propriétaire rentre, sans remboursement en possession des édifices, n'a plus de rapport avec le bail à titre de mainmorte. Le propriétaire n'a acquis et n'exerce aucun droit sur le reste de sa succession. C'est purement et simplement un bail à vie sur plusieurs têtes. A la vérité, la tenue indivisible doit passer à un de ses enfants: c'est ordinairement le dernier né, condition en faveur du tenancier, puisqu'elle recule le terme de l'extinction de la descendance. Mais dans un bail à vie sur plusieurs têtes, ne faut-il pas déterminer celle sur laquelle portera la chance? D'ailleurs, lorsqu'un fermier mourant a plusieurs tenues et plusieurs enfants, chacun d'eux devient fermier d'une tenue: le plus jeune cesse d'être favorisé. L'usage de Rohan, le seul de cette nature dans la province, n'est donc autre chose qu'un contrat aléatoire.

Le domaine congéable ne dérive point du régime féodal auquel il est très antérieur. Une délibération du directoire de Quimperlé pose en principe et en fait:

(1) Ce projet de décret a été inséré dans le tome XXV des *Archives parlementaires*, séance du 10 mai 1791, p. 731.

1° Que le fermier du domaine congéable n'est pas plus tenu de redevance féodale envers les bailleurs que le simple fermier;

2° Que les ci-devant nobles ne possèdent pas un tiers des domaines congéables, et les ci-devant seigneurs n'en possèdent pas le dixième;

3° Que les propriétaires de toutes les classes mettent journellement en domaines congéables, des métairies, des pièces de terres et même des maisons; que la majeure partie des maisons de la ville de Lorient sont tenues à ce titre, et que les propriétaires n'ont cependant aucun droit ni de fief, ni de justice: enfin, que les subsides et charrois exigés des fermiers ne sont que partie du prix de la ferme.

Les domaines congéables ne ressemblent pas davantage aux baux à rente foncière, puisqu'il n'y a pas aliénation du fonds.

C'est sur ces principes que je me fonde pour attaquer plusieurs articles du projet de décret, proposé par les comités de féodalité, de Constitution, des domaines, de commerce et d'agriculture, comme destructeurs de la propriété.

L'article 11 porte qu'à l'expiration des baux actuels, il sera libre aux domaniers *qui exploitent* de se retirer et d'exiger le remboursement de leurs édifices, pourvu que leurs baux *aient encore 2 ans à courir*, et cependant, qu'il serait libre aux domaniers *non exploitants* de se retirer à l'échéance précise des baux, et d'exiger le remboursement. Cet article tend au dépouillement des propriétaires; et une coalition des domaniers qui n'était pas imaginaire, les forcerait, par la nécessité d'un remboursement simultané au-dessus de leurs facultés, d'abandonner leurs propriétés; la seconde partie de l'article permettrait les domaniers non exploitants qui sont tous capitalistes, de forcer la main aux propriétaires en les forçant de vendre à vil prix, ou d'abandonner.

L'article 23 est encore plus vexatoire, en ce qu'au défaut de remboursement, le domanier pourra faire vendre les édifices qu'il aura fait estimer: qu'en cas d'insuffisance du prix, il pourra faire vendre le fonds, et qu'en cas encore d'insuffisance, il pourra se pourvoir par les voies de droit pour le paiement du surplus... Un propriétaire ne serait-il pas assez malheureux de perdre son fonds, sans courir encore le danger de perdre toute sa fortune?

M. de La Galissonnière demande la radiation de ces 2 articles, et propose des amendements sur plusieurs autres.

(La suite de la discussion est renvoyée à une prochaine séance.)

M. le Président lève la séance à dix heures.

ASSEMBLÉE NATIONALE.

PRÉSIDENCE DE M. BUREAUX DE PUSY.

Séance du vendredi 27 mai 1791 (1).

La séance est ouverte à 9 heures du matin.

Un de MM. les secrétaires fait lecture du procès-verbal de la séance d'hier au matin, qui est adopté.

(1) Cette séance est incomplète au *Moniteur*.