
Adoption du nouvel article 8 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 du nouvel article 8 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. 202;

https://www.persee.fr/doc/arcpa_0000-0000_1886_num_24_1_12989_t1_0202_0000_5

Fichier pdf généré le 13/05/2019

M. Boutteville-Dumetz, rapporteur. Messieurs, au premier coup d'œil, on peut penser, comme le préopinant, que ce ne serait pas une vente avantageuse que celle qu'on fait actuellement d'une nue propriété, parce que tout homme qui saura qu'il ne jouira que dans un terme fort éloigné ne peut pas aisément se déterminer à donner la vraie valeur d'une telle propriété. Voilà, Messieurs, l'objection dans toute sa force.

Voilà la réponse; mais elle devient nulle si vous avez un moyen d'apprécier à sa juste valeur une nue propriété. Or, il est des moyens; car la différence, Messieurs, se gradue suivant le temps plus ou moins long pendant lequel il faut attendre cette jouissance, et elle est infiniment facile à saisir.

M. d'André. Je conviens avec M. le rapporteur qu'on peut fixer la vraie valeur d'une nue propriété; mais je ne pense pas avec lui qu'il soit avantageux pour la nation de vendre des nues propriétés. Il n'y a pas de plus mauvaises opérations que celle-là.

Ainsi donc, la question préalable.

M. de Delley. Je demande, au lieu de la question préalable, le renvoi de l'article au comité de l'aliénation, parce qu'il est susceptible de modification.

M. Tronchet. Il y a, dans le projet du comité, deux choses qu'il faut bien distinguer: d'un côté on vous propose de vendre les baux emphytéotiques qui ont plus ou moins de temps à courir; d'un autre côté, les baux à vie. Quant aux baux à vie, c'est absolument inadmissible, ce serait au vrai une spéculation aux capitalistes et aux financiers, pour faire un emprunt en rente viagère. *(Applaudissements.)*

Mais il n'en est pas de même pour les baux emphytéotiques; il y a une base certaine pour évaluer le taux auquel on pourrait les vendre. En effet, dans le tarif du comité, il y a une échelle de gradation, par laquelle on peut connaître dès aujourd'hui la valeur certaine du fonds; il ne s'agit donc plus alors, entre la nation et l'acquéreur, que de calculer l'espèce d'escompte qu'il s'agit de payer à l'acquéreur pour le retardement de sa jouissance.

Cependant je crois qu'il ne peut jamais être du plus grand intérêt de la nation de vendre dès à présent ces fonds; car si aujourd'hui on peut dire qu'elle recevra la vraie valeur des fonds, elle perdra évidemment le bénéfice qu'il y a dans la progression que le temps même ajoute à la valeur des fonds; et s'il était possible d'admettre une vente de baux emphytéotiques, ce serait tout au plus ceux qui n'auraient que dix ans à courir; parce qu'étant si près d'expirer il n'y a presque pas d'espérance à avoir sur le bénéfice de l'augmentation.

Je crois donc que l'Assemblée nationale ne doit pas vendre les biens donnés à rentes viagères, mais qu'il ne doit pas en être de même des biens en bail emphytéotique. Mais pour éviter maintenant toute discussion ultérieure, je demande le renvoi des articles au comité.

(L'Assemblée décrète le renvoi au comité des articles 9 et 10 du projet de décret, ainsi que des tables de proportion annexées à l'article 10.)

M. Boutteville-Dumetz, rapporteur, donne lecture de l'article additionnel présenté par le comité.

Un membre propose d'ajouter à cet article une disposition tendant à ce que les receveurs de district, qui auraient reçu des sous-fermiers les fermages des bénéficiers, ou partie de ces fermages, échus en 1791, seront tenus d'en remettre le montant aux personnes qui ont souscrit les traités, à la charge par ces derniers de remplir les obligations qu'ils avaient contractées.

M. Boutteville-Dumetz, rapporteur. J'adopte l'amendement et je rédige comme suit l'article, qui devient article 8.

Art. 8 (ancien article additionnel au projet de décret).

« Sur le rapport fait par les comités ecclésiastique et d'aliénation réunis, des difficultés qui se sont élevées dans plusieurs départements, par rapport à l'exécution des traités faits entre de ci-devant bénéficiers et des particuliers ou des compagnies de gens d'affaires, par lesquels les personnes qui ont contracté avec les bénéficiers se sont engagées envers eux, moyennant des remises convenues, à leur faire des avances de fonds et à percevoir le prix des baux qui seraient faits par le bénéficiaire lui-même en leur présence; et ce, pendant un nombre d'années convenu, quel que fût le bénéfice dont le titulaire qui traitait se trouvât pourvu, et dans le cas même où il acquerrait un nouveau bénéfice, au lieu de celui qu'il possédait:

• L'Assemblée nationale, considérant que les conventions dont il s'agit, caractérisent un traité particulier, propre à la personne beaucoup plus qu'au bénéfice, et qu'il ne saurait être assimilé aux baux généraux des biens d'un bénéfice dont elle a ordonné l'exécution dans les circonstances et sous des conditions désignées:

« Déclare que les traités dont il vient de lui être rendu compte ne sont point dans le cas d'être exécutés par la nation; et néanmoins, attendu que ceux qui avaient consenti lesdits traités, les ont exécutés de fait pendant le cours de l'année 1790, décrète que leur exécution ne cessera qu'à compter du 1^{er} janvier dernier; et seront tenus les receveurs de district qui auraient reçu des sous-fermiers les fermages des baux bénéficiers, ou partie d'iceux, échus en 1791, d'en remettre le montant aux personnes qui ont souscrit lesdits traités, à la charge par ces derniers de remplir les obligations qu'ils y avaient contractées. » *(Adopté.)*

M. Georges. Voici, Messieurs, un article additionnel que je présente au nom du comité des domaines:

Art. 9 (nouveau).

« Les dispositions du présent décret ne s'appliquent qu'aux biens ci-devant ecclésiastiques, et non aux biens domaniaux. » *(Adopté.)*

M. d'André. Monsieur le Président, M. Bouche a fait, à l'ouverture de la séance, une motion relative à l'adjudication des vivres de la marine. Il a été décrété que, lorsque l'Assemblée serait plus complète, vous intimerez au comité de la marine de nous faire son rapport à cet égard.

Je vous prie de vouloir bien intimer cet ordre au comité de la marine.

M. le Président. Messieurs, l'Assemblée nationale a décrété ce matin que le comité de la marine lui rendrait incessamment compte de son travail sur les vivres de la marine.