

Passage à l'ordre du jour : rapport du comité de féodalité sur le rachat des rentes foncières non seigneuriales, lors de la séance du 30 novembre 1790

Jean-Baptiste Treilhard

Citer ce document / Cite this document :

Treilhard Jean-Baptiste. Passage à l'ordre du jour : rapport du comité de féodalité sur le rachat des rentes foncières non seigneuriales, lors de la séance du 30 novembre 1790. In: Archives Parlementaires de 1787 à 1860 - Première série (1787-1799) Tome XXI - Du 26 novembre 1790 au 2 janvier 1791. Paris : Librairie Administrative P. Dupont, 1885. p. 156;

https://www.persee.fr/doc/arcpa_0000-0000_1885_num_21_1_9252_t1_0156_0000_3

Fichier pdf généré le 08/09/2020

n'avoir point assisté aux séances dans lesquelles ont été pris les arrêtés des 25 et 27 septembre dernier, et que les plus fortes présomptions en faveur de l'innocence du sieur Perrez, résultent, tant de la déclaration par lui faite entre les mains de la municipalité de Toulouse, de n'avoir pas participé auxdits arrêtés des 25 et 27 septembre dernier, que de la disposition où il était de se rendre volontairement auprès de l'Assemblée nationale, pour lui exposer les détails de sa conduite et de la fidélité scrupuleuse avec laquelle il s'est conformé à l'engagement d'honneur, qu'il avait souscrit, de ne point s'éloigner de la ville de Toulouse ;

« Décrète que son Président se retirera par-devers le roi, à l'effet de supplier Sa Majesté de donner incessamment les ordres nécessaires :

« 1^o Pour que le sieur Perrez, conseiller à la ci-devant chambre des vacations du parlement de Toulouse, soit remis en liberté, à la charge de se représenter à toute réquisition ;

« 2^o Pour que le sieur Maniban, ci-devant président de la ci-devant chambre des vacations, conserve aussi sa liberté. »

(Ce projet de décret est mis aux voix et adopté.)

M. le Président. *L'ordre du jour est un rapport du comité de féodalité sur le rachat des rentes foncières non seigneuriales (1).*

M. Tronchet, rapporteur. Messieurs, l'article 6 du décret des 4, 6, 7, 8 et 11 août 1789 porte : « Toutes les rentes foncières perpétuelles, « soit en nature, soit en argent, de quelque espèce « qu'elles soient, quelle que soit leur origine, à « quelques personnes qu'elles soient dues, gens « de mainmorte, domaines, apanagistes, ordre de « Malte, seront rachetables ; les champarts de « toute espèce, et sous toutes dénominations, le « seront pareillement au taux qui sera fixé par « l'Assemblée. Défenses seront faites de ne plus « à l'avenir créer aucune redevance non-rem- « boursable. »

Les questions qui se sont présentées, et dont la solution devient nécessaire pour donner à ce décret le développement dont il est susceptible, peuvent se ranger sous six classes principales.

Dans la première, nous placerons celles qui concernent le point de savoir si certaines espèces de contrats doivent, ou non, recevoir l'application du décret ;

Dans la seconde, nous examinerons les règles générales qui doivent régir le rachat des rentes foncières, soit relativement à la divisibilité ou indivisibilité du rachat, soit relativement à la qualité des personnes qui doivent offrir ou recevoir le rachat ;

Dans la troisième, les règles qui concernent le taux et le mode du rachat ;

Dans la quatrième, l'effet que la faculté de rachat doit produire relativement aux droits ci-devant seigneuriaux, soit tant qu'ils n'auront point été rachetés, soit relativement à leur rachat ;

Dans la cinquième, l'effet de la faculté du rachat relativement au bailleur lui-même et au preneur ;

Dans la sixième, l'effet de la faculté du rachat vis-à-vis des créanciers du bailleur.

Nous terminerons enfin par une disposition relative à l'effet du rachat quant au centième dernier.

PREMIÈRE PARTIE.

La généralité des termes, dans lesquels est conçu le décret du 4 août, ne semble laisser lieu à aucun doute sur son application.

D'un côté ce sont *toutes les rentes foncières*, et d'un autre côté ce ne sont que *les rentes foncières perpétuelles*.

On distingue deux origines principales des rentes foncières : la première est celle qui dérive de l'aliénation d'un fonds, lors de laquelle le propriétaire a retenu pour prix une rente ; la seconde est celle qui dérive de la seule volonté du propriétaire, qui, sans aliéner son fonds, l'a grevé d'une rente qui n'a point eu de prix : telles sont les rentes de dons et legs.

On a beaucoup vacillé sur la question de savoir si les rentes de dons et legs étaient véritablement foncières et, comme telles, non rachetables. Les uns voulaient qu'elles fussent rachetables, d'autres restreignaient ce privilège aux rentes créées pour une cause pie, et exigeaient que la rente eût été affectée sur un certain fonds.

Mais toutes ces difficultés doivent disparaître à la vue du décret du 4 août. Il déclare rachetables *toutes les rentes foncières... de quelque espèce qu'elles soient...., quelle que soit leur origine... à quelques personnes qu'elles soient dues*. Ce décret comprend donc les rentes de dons et legs comme les rentes conventionnelles, celles qui ont le privilège de la cause pie comme celles qui ne l'ont pas ; et il paraîtrait inutile de rien ajouter aux termes de ce décret, qui ne peuvent donner lieu à aucun doute raisonnable, même vis-à-vis de ceux qui regardaient ci-devant les rentes de dons et legs comme foncières et non rachetables. Ce sera donc par surabondance, et pour prévenir toute espèce de doute seulement, que nous vous proposerons d'ajouter à l'article 6 de votre premier décret, ces mots : *Même les rentes de dons et legs, et pour cause pie*.

Il paraît également inutile d'examiner un usage particulier du Hainault, où les rentes constituées en argent antérieurement à l'époque de la Saint-Jean-Baptiste 1554, étaient réputées non rachetables. Ces rentes sont évidemment comprises dans le décret sous ces termes : *Quelle que soit leur origine*.

Il est donc incontestable que le décret déclare rachetables toutes les rentes foncières quelconques.

Mais le décret ne déclare rachetables que les rentes foncières *perpétuelles*, et dès lors il ne paraît pas comprendre les rentes foncières créées par des baux à longues années, de 27, 30, 40 et même 99 ans.

Ces sortes de rentes sont véritablement foncières. L'essence du contrat de bail à rente consiste en ce que le propriétaire d'un fonds le transfère au preneur à titre de propriété, sous la seule réserve qu'il fait d'une rente annuelle en argent ou en denrées ; en sorte que le bail à rente transfère au preneur tous les droits qu'avait le bailleur dans le fonds, et que si le bailleur paraît conserver une espèce de droit sur le fonds, ce droit ne consiste que dans la rente qui en représente une partie dans sa main.

Il est vrai que dans le bail à rente à terme le preneur n'acquiert point une propriété incommutable ; mais ce bail à rente transfère au preneur une propriété parfaite pour tout le temps de sa durée. Le preneur acquiert une pleine pro-