

# Adoption d'un article additionnel (devenu le 3ème) du décret sur les baux emphytéotiques et les baux par anticipation, lors de la séance du 19 mars 1791

François Denis Tronchet, Louis Boutteville-Dumetz

---

## Citer ce document / Cite this document :

Tronchet François Denis, Boutteville-Dumetz Louis. Adoption d'un article additionnel (devenu le 3ème) 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. 200;

[https://www.persee.fr/doc/arcpa\\_0000-0000\\_1886\\_num\\_24\\_1\\_12989\\_t1\\_0200\\_0000\\_6](https://www.persee.fr/doc/arcpa_0000-0000_1886_num_24_1_12989_t1_0200_0000_6)

---

Fichier pdf généré le 13/05/2019

100 livres proposé par le comité et pour le chiffre de 200 livres proposé par M. Gillet-La Jacqueminière.

(L'Assemblée accorde la priorité au chiffre de 200 livres et décrète ce chiffre.)

Plusieurs membres demandent à aller aux voix sur la seconde partie de l'amendement de M. Gillet-La Jacqueminière.

M. d'André. Il n'y a rien de si mal administré que les propriétés appartenant à des corps ou communautés. Il faudrait détruire tous les biens communaux, bien loin de faire une faveur aux communautés d'habitants; et je prétends, moi, qu'il convient plutôt de rendre la loi plus rigoureuse envers eux.

D'après cela, je demande la question préalable sur la seconde partie de l'amendement.

(L'Assemblée, consultée, décrète qu'il n'y a pas lieu à délibérer sur la seconde partie de l'amendement de M. Gillet-La Jacqueminière.)

M. Gillet-La Jacqueminière. La mesure proposée par le comité, dans son quatrième paragraphe, me paraît excessive. Je désirerais que la disposition de l'article fût la suivante :

« 4° Lorsqu'il sera prouvé que, par des constructions, plantations ou autres améliorations faites aux dépens du preneur, les biens ont acquis une valeur double de celle qu'ils avaient à l'époque du bail. »

M. Boutteville-Dumetz, rapporteur. Le comité est convaincu qu'admettre une exception aussi étendue, c'est admettre tous les baux emphytéotiques; et il m'a formellement chargé de la maintenir dans les bornes d'une valeur quadruple.

M. Goupil-Préfeln. Il est bien étonnant qu'après avoir montré de l'indulgence pour la première exception, on montre de la rigueur pour celle qui est la plus importante.

(L'Assemblée, consultée, décrète l'amendement de M. Gillet-La Jacqueminière.)

M. Boutteville-Dumetz, rapporteur, fait lecture de l'article 2, avec les amendements :

#### 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, subsistant depuis vingt ans, et ceux passés par de simples bénéficiaires, depuis quarante ans sans réclamation ;

« 2° Les baux moins anciens, mais faits 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 à cette redevance, lorsqu'elle était en argent ;

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

« 4° Enfin ceux faits au profit des preneurs qui prouveront que, par des constructions, plantations ou améliorations faites à leurs dépens, les biens ont acquis une valeur double de celle qu'ils avaient à l'époque du bail. » (Adopté.)

M. Boutteville-Dumetz, rapporteur, donne lecture de l'article 3 du projet de décret.

M. d'André. Je demande, par amendement, l'ajournement de la dernière phrase de l'article, qui est ainsi conçue :

« Il en sera rendu compte dans une séance publique, après laquelle les membres du directoire se retireront pour délibérer sur ladite indemnité. »

Je dis que la question de la publicité des séances des départements et des districts est une question trop importante pour être traitée incidemment dans un décret sur les baux emphytéotiques.

Je demande que cette question soit renvoyée au moment où elle sera discutée dans l'Assemblée.

M. Mougins de Roquefort. Les changements faits à l'article 2 rendent absolument inutile l'article 3; ainsi je demande la question préalable sur l'article.

M. Boutteville-Dumetz, rapporteur. Nous consentons à retirer l'article.  
(L'article 3 du projet de décret est retiré.)

M. Tronchet. Messieurs, j'ai une observation à vous faire. Il est certain que lorsqu'on évincit un homme dont le bail n'était pas légal, on ne lui refusait pas l'indemnité des améliorations qui augmentaient la valeur du fonds; mais alors on le condamnait à la restitution des fruits, et il se faisait une compensation.

Je crois donc que, très sagement, vous avez dû rejeter ces indemnités, mais que, dans ce cas-là, il faut dire que ceux qui ne seront pas dans le cas des exceptions ci-dessus, et qui seront évincés, le seront sans restitution de fruits.

M. Boutteville-Dumetz, rapporteur. J'adopte cet article additionnel qui deviendrait l'article 3 ainsi conçu :

#### Art. 3 (nouveau).

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

M. Boutteville-Dumetz, rapporteur, donne lecture de l'article 4 du projet de décret.

M. Legrand. Je demande, par amendement, qu'il soit ajouté à la fin de cet article une exception en faveur des baux à cens, rentes foncières locatives et autres de cette nature, de biens rentrés dans les mains de possesseurs ecclésiastiques et dont les lois les obligent à les vider incessamment.

M. Tronchet. En adoptant cet amendement, il faut y ajouter cette disposition : « ... pourvu néanmoins que les nouvelles redevances ne soient pas inférieures à celles qui étaient payées antérieurement, » parce qu'alors l'aliénation ne vaudrait rien.

M. Boutteville-Dumetz, rapporteur. J'adopte l'amendement de M. Legrand et le sous-amendement de M. Tronchet, et je propose pour l'article la rédaction suivante :