
Lecture de l'article 1er du projet de décret des comités
ecclésiastique et d' aliénation 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. Lecture de l'article 1er du projet de décret des comités ecclésiastique et d' aliénation 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. 198;

https://www.persee.fr/doc/arcpa_0000-0000_1886_num_24_1_12989_t1_0198_0000_4

Fichier pdf généré le 13/05/2019

TABLE DE PROPORTION

pour servir à l'estimation des biens donnés par bail à vie sur deux têtes.

Le prix du revenu (excédant la rente portée au bail) étant fixé sur le pied de 100 livres pour 4 livres 6/11^e de rente ou au denier 22.

Ages des deux têtes.	Valeur actuelle d'un revenu de 1,000 dont la jouissance est suspendue par un bail à vie sur deux têtes.	Combien de fois il faudra payer le revenu excédant la redevance portée au bail.
10 ans.....	3,125 livres ou	3 1/8 (1).
20 ans.....	3,576	— 3 53/92
30 ans.....	3,969	— 3 94/97
40 ans.....	4,397	— 4 23/63
50 ans.....	4,830	— 4 83/100
60 ans.....	5,232	— 5 16/69
70 ans.....	5,572	— 5 4/7
80 ans.....	5,785	— 5 11/4
20 ans.....	4,118	— 4 2/17
30 ans.....	4,600	— 4 3/5
40 ans.....	5,134	— 5 2/15
50 ans.....	5,684	— 5 13/19
60 ans.....	6,208	— 6 16/77
70 ans.....	6,674	— 6 31/46
80 ans.....	6,989	— 6 90/91
30 ans.....	5,167	— 5 1/6
40 ans.....	5,805	— 5 62/77
50 ans.....	6,463	— 6 25/54
60 ans.....	7,090	— 7 1/100
70 ans.....	7,643	— 7 9/14
80 ans.....	8,015	— 8 1/67
40 ans.....	6,576	— 6 53/92
50 ans.....	7,392	— 7 29/74
60 ans.....	8,173	— 8 14/81
70 ans.....	8,868	— 8 79/91
80 ans.....	9,334	— 9 1/3
50 ans.....	8,412	— 8 7/17
60 ans.....	9,419	— 9 31/74
70 ans.....	10,330	— 10 32/97
80 ans.....	10,950	— 10 19/20
60 ans.....	10,722	— 10 13/18
70 ans.....	11,959	— 11 47/49
80 ans.....	12,815	— 12 22/27
70 ans.....	13,676	— 13 48/71
80 ans.....	14,983	— 14 58/39
80 ans.....	16,906	— 16 29/32

« Article additionnel. 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 de traités faits entre des 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 cependant 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 des 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. »

(La discussion est ouverte sur ce projet de décret.)

M. **Boutteville-Dumetz**, rapporteur, donne lecture de l'article 1^{er} du projet de décret :

Article 1^{er}.

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

M. **Martineau**. Observez qu'il y a une distinction à faire entre les baux emphytéotiques et autres passés par des communautés de chanoines, de religieux et de religieuses, et ceux qui ont été consentis par de simples bénéficiers.

La présomption est que les baux consentis par des capitulaires de communautés, de chanoines, religieux ou religieuses ont été faits, d'après des informations, aux meilleures conditions possibles : une communauté ne songe pas seulement au moment présent, à l'intérêt des membres qui la composent actuellement ; elle se regarde comme éternelle, et c'est toujours pour l'éternité qu'elle transige.

Il en est tout autrement des baux emphytéotiques et des autres aliénations à temps fixe qui peuvent avoir été faites par de simples bénéficiers. Un bénéficiaire ne connaît pas son successeur, il ne songe pas à lui, il ne songe qu'à lui-même ; et quand il peut tirer un bon parti de l'aliénation, avoir un pot-de-vin considérable, favoriser un de ses amis, il s'embarasse peu que la redevance soit considérable ou non : la présomption est donc toujours défavorable aux aliénations faites par de simples bénéficiers ; c'est alors qu'il faut exiger l'observation de toutes les formalités. Favorisez tant que vous voudrez les baux faits par des communautés de gens de main-morte ; et vous ne vous exposerez pas à être trompés souvent.

Je demande donc, Messieurs, que l'article 1^{er} soit conçu autrement qu'il ne l'est et que vous décrétiez que les lettres et arrêts d'homologation, dont il est parlé dans l'article, seront précédés d'informations de *commodo et incommodo* et d'une estimation par experts.

M. **Legrand**. Je voudrais qu'on n'ait par amendement à l'article 1^{er} que les arrêts et jugements en dernier ressort, homologatifs de lettres patentes, devront avoir été exécutés pendant 40 années.

Un membre demande qu'on retranche de l'article les mots : *en dernier ressort*.

M. **Desfermon**. J'observe, à l'occasion des amendements qu'on vient de proposer sur l'article 1^{er}, que l'Assemblée a, par des précédents décrets, renvoyé tous ceux qui réclamaient contre des jugements, à l'exécution de ces jugements. Elle a senti qu'elle ne pouvait pas réparer

(1) Le revenu suspendu par le bail.