PREMIÈRE PARTIE.

CHAPITRE I.er

DÉFINITION DU CADASTRE.

Cadastre, registre public dans lequel la quantité et la valeur des biens-fonds sont marquées en détail. *(Dictionnaire de l'Académie.)*

Cadastre, registre public qui contient le dénombrement des habitans d'un pays, l'état des biens-fonds que chacun d'eux possède, avec leur étendue et leur estimation, suivant leurs qualités et leur produit ordinaire. *(Encyclopédie méthodique par ordre de matières : Finances.)*

Cadastre, dénombrement et évaluation de tous les biens des contribuables, d'après lequel les sommes à imposer se trouvent facilement réparties par une simple opération d'arithmétique. *(Code des Tailles, tome VI.)*

Ces diverses définitions prouvent que l'on n'a jamais attaché d'autre idée au cadastre que celle d'un cadastre parcellaire, tellement que la réunion de ces deux mots forme un véritable pléonasme.

Le cadastre du Dauphiné, nommé aussi le Péréquaire, dont Charles V fit faire la révision en 1359; le cadastre général ordonné par lettres patentes de Charles VII, du 26 juin 1491; celui de l'Agénois, exécuté d'après un réglement du 17 novembre 1604; celui de la généralité de Montauban, révisé en vertu de l'arrêt du Conseil du 13 février 1664; l'arpentement général du Condomois, ordonné par la déclaration du Roi de février 1666; le compoix du Languedoc, &c., étaient tous des cadastres parcellaires.

Un arpentage détaillé ou parcellaire formait la base du grand projet de rendre la taille réelle dans toute la France, formé par Colbert, et que la mort l'empêcha d'exécuter.

La déclaration du 21 novembre 1763, rendue sous le ministère de M. Bertin, ordonne « que, pour exclure tout arbitraire et toute inégalité dans la répartition

Universitäts- und
Landesbibliothek Düsseldorf

» des impositions, il soit procédé à la confection d'un cadastre général » de tous les biens-fonds, même de ceux du domaine, du clergé, des princes, » &c. »

Cette déclaration ne parlait certainement que d'un cadastre parcellaire, d'abord parce qu'on n'en connaissait pas d'autre, ensuite parce qu'elle spécifie tous les biens-fonds, enfin parce qu'un cadastre non parcellaire n'aurait pas rectifié la répartition entre les individus, n'aurait pas exclu tout arbitraire, toute inégalité.

En 1780, la province de Haute-Guyenne, mise en administration provinciale, s'empressa de commencer un cadastre qui fut même assez avancé; c'était un parcellaire.

Envoyé en Piémont, en 1801, pour y organiser les finances, je fus à même de connaître à fond son ancien cadastre; il était purement parcellaire, tellement que, fort bien exécuté pour servir à la répartition individuelle entre les propriétaires, il ne pouvait être d'aucune utilité pour la répartition entre les communes, par le soin que chacune d'elles avait pris à cacher l'ensemble de son revenu, au moyen d'un allivrement fictif: dans l'une, la livre cadastrale représentait 100 francs de revenu; dans l'autre, 600 francs; ainsi la première, avec un allivrement de 8,000 francs, était plus pauvre que la seconde, dont l'allivrement n'était que de 2,000 francs.

Je me suis également assuré que les anciens cadastres de la Savoie, du Milanais, étaient de véritables parcellaires.

S'il était permis de remonter à des temps plus anciens, je pourrais citer le cadastre ou cens romain, qui n'était réellement qu'un parcellaire. Les terres étaient mesurées avec un soin minutieux; on désignait la région, le propriétaire, la nature, la contenance et le produit de chaque propriété; le cadastre faisait foi en justice dans les contestations d'héritages, *ff. livre 50, titre 1.er, de censibus.*

Ainsi il n'a jamais existé de cadastres que ceux qui présentent le dénombrement et l'estimation de tous les biens-fonds.

Tous les auteurs qui ont traité cette matière, n'ont jamais parlé que du cadastre parcellaire; je citerai entre autres M. l'abbé Raynal, *Histoire du commerce des Européens dans les deux Indes;* M. Rousselot de Surgy, *partie des Finances dans l'Encyclopedie méthodique;* M. Moreau de Beaumont, *Traite des impositions et droits en Europe;* M. Dupont de Nemours, dans les mémoires

Universitäts- und
Landesbibliothek Düsseldorf

Universitäts- und
Landesbibliothek Düsseldorf

Plan par Masses de Cultures.

Plan Parcellaire.

Les noms des Propriétaires ne sont pas portés sur les Plans, on les a mis ici pour rendre la chose plus sensible.

Universitäts- und
Landesbibliothek Düsseldorf

Universitäts- und
Landesbibliothek Düsseldorf

de M. Turgot ; M. le Trosne, dans son ouvrage intitulé *de l'Administration provinciale.*

Je crois nécessaire ici de donner une idée claire et précise de la différence qui existe entre les deux modes d'opération par masses et par parcelles.

Dans le premier, toute étendue non interrompue de terres labourables, ou de prés, ou de vignes, ou de toute autre espèce de culture, est mesurée dans son ensemble ; elle forme une figure ou polygone du plan, comme dans la planche ci-jointe, et le géomètre en donne la contenance totale, quoiqu'elle se divise entre plusieurs propriétaires qui en possèdent chacun une portion.

Dans l'autre mode, chacune de ces portions de terre possédée par un propriétaire est mesurée séparément, forme une figure ou polygone du plan, comme on le voit dans la même planche, et le géomètre en donne la contenance.

L'idée du premier mode a pu naturellement séduire plusieurs personnes, puisqu'elle avait séduit le Gouvernement lui-même, qui l'a proposé, l'a essayé, a tenté, pendant cinq ans, tous les moyens possibles de le faire réussir, et ne l'a abandonné qu'à la dernière extrémité, ainsi qu'il sera expliqué dans la partie historique de ce rapport.

Ce mode paraît plus expéditif, moins dispendieux ; il semble suffisant pour rectifier la répartition générale entre les départemens, et il n'est pas étonnant que de bons esprits se soient prononcés en sa faveur.

Mais c'est par les lumières même des partisans de ce mode, que j'espère leur démontrer le peu de réalité de ces prétendus avantages.

Je me bornerai ici à faire observer,

1.° Que l'opération par masses ne sert à rien pour la répartition de l'impôt entre les individus, qui est celle qui présente les plus révoltantes inégalités, et dont le redressement est le plus vivement demandé ;

2.° Qu'à la vérité il rectifierait la répartition entre les départemens, les arrondissemens et les communes, s'il pouvait être bien fait, mais qu'il ne peut même atteindre ce but.

3.° En effet, si un géomètre, par incapacité ou par négligence, manque un plan parcellaire, chaque propriétaire à qui on communique le résultat de l'arpentage et la contenance de chacune de ses portions de terre, réclame sur les contenances qu'il ne trouve pas justes, et l'on rectifie les erreurs.

Mais si un géomètre se trompe sur la contenance d'une masse, aucun habitant ne connaît cette contenance, aucun ne peut réclamer, et les erreurs subsistent.

Universitäts- und
Landesbibliothek Düsseldorf

On faisait bien vérifier par l'ingénieur en chef les plans par masses ; il s'assurait bien de la régularité de l'ensemble du plan ; mais cet ensemble pouvait être juste et contenir des masses défectueuses. Dans la planche ci-jointe, par exemple, l'ensemble des quatre masses ne serait pas dérangé, si la séparation entre la masse de terres labourables et la masse de prés était portée plus haut sur la ligne ponctuée, et cependant les deux figures du plan seraient inexactes.

Aussi beaucoup de communes, arpentées d'abord par masses, ont été parcellées depuis, et les seconds plans ont prouvé l'inexactitude des premiers.

4.° Une masse de terres labourables, de vignes, &c., contient quelquefois, et même très-souvent, deux, trois, quatre classes ou qualités ; l'expert est très-embarrassé pour faire l'évaluation et pour déterminer la contenance de la portion de première classe, de la portion de seconde classe, &c. ; au lieu qu'une parcelle étant beaucoup plus petite, ne présente presque toujours qu'une classe ou deux au plus.

Les expertises parcellaires des communes précédemment expertisées par masses, ont prouvé combien les expertises par masses étaient inexactes.

5.° Enfin les communes, qui toutes sollicitent la rectification de la répartition individuelle, ne voyaient dans l'opération par masses qu'une conception fiscale qui avait pour objet de connaître leur revenu total et les abandonnait au désordre de leurs anciennes matrices de rôles, qu'elles n'ont jamais pu rectifier depuis vingt-six ans ; aussi se prêtaient-elles à l'arpentage par masses avec autant de répugnance, qu'elles ont depuis accueilli avec faveur le parcellaire.

CHAPITRE II.

PRÉCIS HISTORIQUE DU CADASTRE DE LA FRANCE.

1789. Le réglement fait par le Roi Louis XVI, le 24 janvier 1789, pour la convocation des États-généraux, établissait une assemblée électorale dans chaque bailliage ou sénéchaussée royale ; les trois ordres du clergé, de la noblesse et du tiers-état s'y réunissaient, et choisissaient leurs députés ensemble ou séparément.

Chaque assemblée était chargée, par l'article 40, de rédiger, et rédigea en effet un cahier de ses *charges* et *doléances*, ou plutôt des vœux et des propositions qu'elle croyait devoir présenter.

Ces

Universitäts- und
Landesbibliothek Düsseldorf