Enfin, les directeurs reçoivent, pour les frais du bureau spécial, une rétribution fixe de 1,200 francs par an, et pour les frais d'impression, calculs et expédition tant des tableaux indicatifs et de classement que des bulletins, matrices de rôles, &c., une rétribution variable de 14 centimes par parcelle.

CHAPITRE V.

RÉPONSES AUX OBJECTIONS.

TOUTE entreprise humaine est susceptible d'objections plus ou moins justes, plus ou moins fortes, et l'entreprise du cadastre n'en est certainement pas exempte : il suffirait, pour déterminer sa conservation, de prouver que la masse de ses avantages l'emporte sur celle des inconvéniens ; cependant, j'espère aller plus loin, et démontrer, avec la dernière évidence, que toutes ces objections sont mal fondées, que les conséquences qu'on veut en tirer sont, les unes absolument chimériques, les autres si peu importantes, qu'elles ne doivent inspirer aucune crainte. Je ne m'attacherai qu'à celles de ces objections qui méritent réellement quelque attention. Les détails contenus dans les diverses parties de ce Rapport, ont réfuté d'avance celles qui ne sont que vagues ou insignifiantes, ou ne reposent que sur des faits inexacts. Je vais les rappeler succinctement :

1.° On a vu que le cadastre n'est nullement une *conception gigantesque* de Bonaparte, mais qu'il a été établi par une loi de Louis XVI, et que ce n'est pas même une idée qui appartienne à ce siècle et à la France, mais une idée de tous les temps et de tous les pays, et déjà plusieurs fois réalisée.

2.° Il doit être démontré que le cadastre est une institution toute paternelle, et qui n'a et ne peut avoir rien de fiscal ; que le Gouvernement n'y a d'autre intérêt que celui d'un père de famille qui veut être juste envers tous ses enfans ; qu'une sur-évaluation est impossible, par tous les soins que l'on met à établir les évaluations contradictoirement avec les propriétaires ; que, fût-elle possible, trop de lumières sont répandues dans les deux chambres législatives pour craindre que l'on pût jamais en abuser.

Si cette objection, au surplus, avait quelque force, ce serait contre le cadastre par masses de cultures, qui, sans aucune utilité pour les individus, ne

Universitäts- und
Landesbibliothek Düsseldorf

sert qu'à faire connaître, encore très-imparfaitement, les facultés respectives des communes.

3.° Fixé désormais, par des calculs positifs, sur la durée et la dépense du parcellaire, on doit croire que les écrivains qui traiteront cette matière, n'affirmeront plus, d'après des données prises au hasard, que son achèvement demande cinquante, soixante ans de travail, et une dépense de 150, 180 millions, et que nos descendans seuls en verront les résultats, lorsque déjà plus de six mille communes jouissent de ses avantages.

4.° On pourra dire encore que le cadastre a été reçu, dans l'origine, avec peu de faveur, ce qui fut vrai tant qu'il s'exécuta par masses ; mais, après avoir parcouru la liste des propriétaires, des communes qui sollicitent le cadastre, qui font l'avance des frais, les opinions des cantons cadastrés, et celles des conseils généraux, on ne doutera plus que le parcellaire n'ait réellement pour lui l'assentiment national.

5.° Les plaintes contre l'exécution de l'arpentage doivent cesser également, lorsqu'il est prouvé que pas une des dix mille communes arpentées n'a réclamé contre son plan, que pas un des conseils généraux n'a élevé de critique contre la partie d'art ; et s'il restait quelques doutes sur ce point, ils devraient être dissipés en voyant un savant illustre, et le corps si instruit des ingénieurs-géographes, associer le cadastre à la belle entreprise de la carte générale de la France, et, par cette association même, assurer encore davantage l'exactitude des opérations cadastrales.

6.° Quant à la partie plus difficile, celle des évaluations, ses principes et ses procédés pourraient toujours être revus et modifiés, s'il y avait lieu, par les deux Chambres.

7.° Enfin la lecture de ce Rapport, les faits qui y sont cités, et dont la réalité est incontestable, doivent avoir convaincu les partisans du cadastre par masses, que c'est improprement qu'ils lui donnent le nom de cadastre, et qu'il n'en a jamais existé de ce genre, ni dans aucun temps ni dans aucun pays ;

Qu'il a été essayé en France pendant cinq ans, et que l'expérience l'a fait abandonner par ceux qui avaient le plus grand intérêt à le soutenir;

Que l'exactitude des plans de masses est aussi difficile à vérifier, que celle des parcellaires est facile;

Que toutes les raisons énoncées en faveur des plans de masses reposent sur l'argument suivant, qui se trouve vingt fois dans l'ouvrage le plus étendu sur cette

Universitäts- und
Landesbibliothek Düsseldorf

cette matière, et que tous les écrivains ont depuis répété : « Les disproportions » de taxes, disent-ils, qui existent entre les propriétés, ne sont que la conséquence » des disproportions entre les départemens, les arrondissemens et les com- » munes. »

Or, s'il est dans ce Rapport une vérité prouvée avec la dernière évidence, c'est que la répartition individuelle est la plus inégale de toutes, celle qui présente les injustices les plus choquantes, celle qui intéresse le plus les propriétaires, celle dont ils demandent le redressement avec les plus vives instances.

Enfin les partisans des plans de masses, en avançant que ce mode serait plus expéditif et moins dispendieux, n'ont pas réfléchi que c'est précisément tout le contraire, puisqu'ils conviennent de la nécessité où seraient les communes de faire exécuter ensuite leurs parcellaires ; or il faudrait au temps et à la dépense des plans de masses, ajouter le temps et la dépense des parcellaires.

Quant à ceux qui croiraient que les communes pourraient se passer de ces parcellaires, je leur demanderai pourquoi, depuis vingt-six ans, elles n'ont pu parvenir à une égale répartition de leurs contingens actuels ; les nouveaux contingens que leur assignera le prétendu cadastre par masses, en admettant qu'ils seront plus justes, deviendront-ils plus aisés à répartir !

Je passe à des objections plus sérieuses, et qui méritent véritablement d'être discutées.

1.re OBJECTION.

Injustice que l'on commet envers les propriétaires, en rectifiant la répartition.

On ne s'attend pas à ce qu'une opération desirée et demandée depuis vingt-cinq ans par tous les propriétaires, puisse devenir pour eux une cause d'injustice. Voici cependant comme l'objection a été présentée.

« Deux capitalistes ont acheté chacun une propriété du produit de 6,000 francs : » l'une était imposée à 2,000 francs, l'autre à 1,000 francs seulement. Comme » c'est le revenu que l'on achète, sans égard à l'imposition, la première pro- » priété, rapportant net 4,000 francs, a été payée par l'acquéreur, à raison de » 5 p. 0/0, 80,000 francs ; la deuxième, produisant net 5,000 francs, a, sur le » même pied, été payée 100,000 francs.

» Si aujourd'hui vous établissez, par le cadastre, l'égalité proportionnelle de

Universitäts- und
Landesbibliothek Düsseldorf

» la contribution, chacune des deux propriétés ci-dessus étant de produit égal, » sera cotisée à 1,500 francs ; chacune rapportera net 4,500 francs ; chacune, » à 5 p. o/o, sera dans le cas d'être vendue 90,000 francs ; donc vous ferez, » à celui qui a acheté 80,000 francs, un présent de 10,000 francs, auquel il » n'a aucun droit, et vous ferez perdre 10,000 francs à celui qui a acheté » 100,000 francs : c'est une double injustice. »

Ce raisonnement est spécieux, il est même ingénieux ; mais il est facile d'y répondre.

Est-il bien exact, d'abord, de dire que l'on achète les biens-fonds d'après leur imposition, telle qu'elle existe au moment de la vente? Je puis en appeler à tous les vendeurs, à tous les acquéreurs, à tous les notaires : après s'être informé du produit d'une propriété, le premier renseignement que l'on demande, est le montant de la cote foncière ; on ne s'en tient pas là ; et, comme on sait que cette taxe peut varier d'une année à l'autre, on examine si elle est trop forte ou trop faible, et l'on part, non du taux où on la trouve, mais de celui où elle peut et où elle devrait être portée. Il est généralement d'usage de supposer la contribution au cinquième du revenu.

Ainsi, un bien de 6,000 francs de revenu est-il à vendre, si l'imposition est de 2,000 francs, le vendeur ne manque pas de dire à l'acheteur : « Il y a surcharge » évidente, et vous obtiendrez justice. » Si l'imposition n'est au contraire que de 1,000 francs, l'acquéreur dit au vendeur : « Vous êtes parent ou ami des ré- » partiteurs, et ils vous ont évidemment favorisé ; mais ils peuvent, dès l'année » prochaine, faire cesser cette faveur. »

C'est donc un fait généralement reconnu, et bien facile à constater, que, quand on acquiert un bien, fût-il même affermé et l'imposition à la charge du fermier, on examine toujours cette imposition, et on part de sa quotité légale, qui est réputée le cinquième, parce qu'une ancienne loi permettait de se pourvoir quand on était taxé au-delà du cinquième.

En second lieu, quand même il serait vrai que quelques capitalistes auraient acquis sans faire ces observations, ce serait leur faute. Ils ne pouvaient pas ignorer que l'imposition existait ; ils savaient aussi que, dès sa création, on avait promis d'en rectifier la répartition ; ils savaient sur-tout, depuis douze ans, que l'on s'occupait du cadastre, et qu'en définitif, la cotisation des biens qu'ils achetaient serait portée à son taux juste et légal.

De plus, quand j'admettrais que les intérêts de quelques capitalistes seraient

Universitäts- und
Landesbibliothek Düsseldorf

lésés, quoique je vienne de prouver le contraire, faudrait-il pour cela refuser à la masse immense des propriétaires qui n'ont ni acquis ni vendu, une justice qu'ils réclament depuis vingt-cinq ans! Faudrait-il tromper l'espoir de ceux qui, en acquérant, ont compté que le cadastre égaliserait tôt ou tard leur imposition!

Mais si le cadastre doit léser tant de capitalistes, pourquoi donc tout le monde le réclame-t-il! On verra dans la troisième partie de ce rapport le nombre de propriétaires qui ont demandé le cadastre, et dont plusieurs ont acquis depuis quelques années : pourquoi sollicitent-ils ce qui est si contraire à leurs intérêts!

En raisonnant dans le sens même de l'objection, on peut répondre encore que ce n'est point la personne qui doit, c'est la propriété. Si la propriété est plus grevée qu'elle ne doit l'être, elle se trouve dépréciée, parce qu'elle n'est vendue et achetée, ou portée dans un partage de succession, qu'à raison de son produit: si elle est trop peu imposée, elle est vendue plus qu'elle ne vaut.

Il est important que les propriétés ne soient pas altérées dans leur valeur vénale par la surcharge ou l'affaiblissement de l'impôt. Les propriétés doivent, comme la monnaie, circuler pour leur valeur intrinsèque.

Ce n'est qu'une gradation d'impôt bien mesurée sur leurs produits, qui peut établir cette égalité proportionnelle dans leur circulation. Or, il est impossible d'établir cette gradation sans avoir la connaissance de chaque fraction de propriété; et cette connaissance ne peut être acquise que par le cadastre parcellaire.

Enfin, la Charte constitutionnelle porte, article 2, que « les Français contri- » buent indistinctement, dans la *proportion* de leur fortune, aux charges de » l'État. » C'est la plus forte réponse à cette objection.

Et, pour lui porter le dernier coup, je ferai observer qu'elle tend à repousser non-seulement le parcellaire, mais toute autre opération qui aurait pour but de rectifier la répartition. Cependant la Chambre des Députés est unanime sur un mode quelconque de rectification. Comment pas une voix ne s'élève-t-elle en faveur de ces capitalistes sur le sort desquels ceux qui présentent cette objection semblent vouloir nous intéresser! C'est que cette objection n'a absolument rien de réel.

Universitäts- und
Landesbibliothek Düsseldorf

2.e OBJECTION.

Difficulté de faire cadrer les évaluations de deux communes expertisées à vingt ans de distance l'une de l'autre.

De toutes les objections que j'aie entendues contre le cadastre, la plus forte est celle qui consiste en ce que les dernières expertises, d'après la durée présumée du cadastre, s'exécuteront vingt ans plus tard que les premières : « Pendant ce laps de temps, observe-t-on, le renchérissement des denrées et les » améliorations de l'agriculture auront augmenté les revenus des communes » cadastrées les dernières : alors les évaluations de ces communes seront plus » fortes que celles des communes cadastrées au commencement de l'opération. » Ainsi, l'égalité que l'on cherche à établir n'existera pas entre des estimations » faites à quinze, dix-huit, vingt ans de distance les unes des autres. »

Remarquons d'abord que les évaluations, à quelque époque qu'elles se fassent, ont pour base le prix des denrées, d'après les mercuriales des quinze années de 1783 à 1790, et de 1797 à 1809, et que les baux dont on fait usage sont pris dans la même période. Ainsi, le renchérissement progressif des denrées n'influe pas sur les estimations, et les communes expertisées en dernier lieu seront traitées à cet égard comme les autres.

L'objection ne porte donc plus que sur les améliorations de l'agriculture.

« Deux communes, dira-t-on, ont un revenu de 30 mille francs chacune ; de » part et d'autre, les propriétaires commencent, en 1818, des améliorations qui, » en définitif, élèvent les deux revenus à 35 mille francs : mais la première a été » cadastrée en 1816, deux ans avant les améliorations, et n'a été évaluée qu'à » 30 mille francs ; la seconde, cadastrée en 1825, postérieurement à son accroissement de revenu, est estimée à 35 mille francs ; leurs revenus sont égaux, » leurs évaluations ne le sont pas ; il y a injustice. »

Voila l'objection présentée dans toute sa force.

Il faut bien un point de départ fixe pour établir un cadastre, et ce point ne peut être autre que l'état des choses au moment où on l'entreprend dans chaque commune.

Il n'en résulte aucune injustice pour celui qui, dans l'intervalle de l'opération générale, aura amélioré la culture de ses terres dans une commune non

Universitäts- und
Landesbibliothek Düsseldorf

encore cadastrée : d'abord, on ne l'impose pas dans une proportion plus forte que les autres propriétaires qui avaient déjà fait les mêmes améliorations avant l'entreprise du cadastre, et il a eu sur eux l'avantage de savoir à l'avance que le cadastre aurait lieu, et quelles en seraient pour lui les conséquences ; si, nonobstant cette connaissance, il a entrepris des améliorations, c'est qu'il a calculé que, même en supposant que l'impôt frappe l'excédant des bénéfices qu'elles pourraient lui produire, il y trouverait encore son compte.

L'exemple des deux communes citées ne prouve absolument rien. Si l'une des deux a été expertisée quand elle avait un revenu plus faible, et que l'autre commune, qui à cette époque aurait eu le même revenu, se trouve estimée un peu plus parce qu'elle n'aura été cadastrée que quinze ans après, la même chose peut arriver pour deux communes expertisées en même temps : l'agriculture de l'une peut se trouver, dès ce moment-là, portée à son apogée, et celle de l'autre recevoir un accroissement dans les quinze années suivantes; en sorte qu'au bout de ces quinze ans, elle se trouve avoir réellement un revenu plus fort que celui de la première commune, quoique, par les matrices cadastrales, elles présentent toutes deux un revenu égal. La disparité remarquée dans le premier exemple aurait lieu dans le second, c'est-à-dire, que les deux communes paieraient dans une proportion un peu différente.

Quoique l'agriculture soit encore susceptible de faire des progrès en France, il est généralement reconnu qu'elle est déjà portée à un assez haut degré de perfection. L'hypothèse des deux communes ci-dessus se présentera donc rarement dans le cours de vingt ans : or, l'inconvénient d'établir entre quelques communes une très-légère inégalité, peut-il un instant balancer l'avantage d'établir entre toutes les communes une égalité sinon rigoureuse, du moins très-approximative. Dans la crainte de causer à un très-petit nombre de propriétaires une lésion incertaine et très-faible, refusera-t-on à 6 millions de propriétaires une justice qu'ils réclament depuis vingt-cinq ans, qu'on leur a solennellement promise, et pour l'obtention de laquelle ils font, avec plaisir, pendant quelques années, un modique sacrifice ! Le Gouvernement renoncera-t-il à renouveler ces informes matrices de rôles dont le désordre toujours croissant finira, tôt ou tard, par entraver la perception ! Mais, je le répète, il est très-rare de voir des terres s'améliorer sensiblement dans le cours de vingt à vingt-cinq ans.

Il faudrait renoncer à jamais à tout espoir de rendre justice aux propriétaires, à toute idée de cadastre parcellaire ou par masses, ou à tout autre mode tendant

Universitäts- und
Landesbibliothek Düsseldorf

au même but; il faudrait renoncer à toute rectification quelconque de répartition, si on était arrêté par la considération qu'il existera encore dans la suite quelques inégalités.

Non, le cadastre n'atteindra jamais une perfection chimérique et qui n'est pas donnée à l'humanité. Mais qu'est-ce qu'une inégalité aussi faible et presque imperceptible, auprès des injustices énormes, révoltantes, que le cadastre fait cesser! Quand la contribution foncière sera fixée au huitième du revenu, par exemple, quelques propriétaires, qui auront amélioré après le cadastre, paieront la septième partie d'un huitième moins que ceux qui auront amélioré avant. Et aujourd'hui des contribuables paient cinq francs pour un revenu pour lequel d'autres paient cent francs.

Que l'on songe ensuite aux avantages de la fixité d'allivrement ou base de cotisation : le sort du contribuable est immuable ; pour lui plus d'arbitraire; il engraisse, fertilise, défriche, et ne craint plus de recherches, d'augmentations d'impôt. Quel encouragement pour l'agriculture ! Quelle sécurité pour la propriété !

3.e OBJECTION.

Instabilité du Cadastre par les changemens accidentels de cultures.

« Mais, dira-t-on encore, toute l'opération achevée, toutes les révisions finies, » le cadastre complétement terminé, l'égalité qui existera d'abord pourra être » dérangée : des propriétaires amélioreront leurs terres, d'autres laisseront dété- » riorer les leurs. »

Cette objection rentre dans la précédente; le cadastre est une espèce d'abonnement général fait avec tous les propriétaires; il évalue leurs revenus tels qu'il les trouve au moment de sa confection, et les impose en conséquence; il ne demande rien de plus à ceux qui améliorent leurs terres; il prévient, en même temps, ceux qui négligent les leurs, qu'ils n'obtiendront aucune diminution ; tout cela est favorable à l'agriculture; car on encourage également en récompensant ceux qui font bien, et en punissant ceux qui font mal.

Enfin, si cette objection était fondée, comment les mêmes causes n'auraient-elles pas produit les mêmes effets en Piémont, en Savoie et dans le Milanais? Les personnes qui ont voyagé dans ces contrées, connaissent l'attachement des

Universitäts- und
Landesbibliothek Düsseldorf

communes pour leurs mappes ou plans parcellaires et pour leurs registres cadastraux.

Il me paraît donc démontré que le cadastre peut être exécuté en quelque nombre d'années que ce soit, avec autant d'ensemble et d'équilibre que s'il s'opérait en une seule année.

Universitäts- und
Landesbibliothek Düsseldorf