FRC. 4112
Case
FRC
14975

R A P P O R T

F A I T

AU NOM DU COMITÉ DES DOMAINES,

Sur l'échange de la forêt de Brix,

PAR M. DE BONNEGENS, Membre dudit Comité.

IMPRIMÉ PAR ORDRE DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE.

A P A R I S,
DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.

1791.

1874

1875

1876

1877

1878

1879

1880

1881

R A P P O R T

F A I T

AU NOM DU COMITÉ DES DOMAINES,

Sur l'échange de la forêt de Brix ,

PAR M. DE BONNEGENS, Membre dudit Comité.

M E S S I E U R S ,

UN des échanges qui ont fixé les premiers les regards du comité des domaines , c'est celui de la forêt de Brix.

Cette forêt, & quelques bois qui y étoient annexés, étoient situés dans la presque île du Cotentin , reste des anciennes forêts qui couvroient ce beau pays , avant les progrès de la culture & de la population.

Mais ce reste n'étoit pas ce qu'avoient été les parties défrichées; la surface en étoit hérissée de rochers & de montagnes; des routes & des chemins la traversoient en tout sens. Soit ingratitude du sol, soit le voisinage de la mer, soit les dégradations, elle offroit de grands intervalles de landes & de bruyères, &, presque par-tout, des bois abrutis & déshonorés.

On y comptoit 14,105 arpens, à la mesure de 18 pieds par perche, en plusieurs parties séparées. Le produit, année commune, étoit de 15,000 livres, & les frais d'administration le réduisoient à 9 ou 10,000 livres.

Telle qu'elle étoit, cette forêt fut présentée à la dame de Langeac, comme un objet digne de son attention.

On proposa d'abord, pour elle, un arrentement en grains, & sa proposition quadruploït le produit de la forêt de Brix.

La superficie devoit être vendue au profit de l'Etat, & on l'évaluoit 4. à 500,000 liv.

Bientôt les défrichemens & la population devoient accroître encore la richesse nationale, & donner de nouvelles bases aux impositions.

Les administrateurs d'alors furent séduits par un pareil projet, &, en effet, il s'offroit sous des couleurs très-favorables.

Mais on fit bientôt sentir à madame de Langeac qu'elle pouvoit calculer mieux pour ses intérêts; qu'un échange lui donneroit d'autres sûretés & d'autres avantages.

On en vint donc à la proposition d'un échange.

La dame de Langeac n'avoit pas dans ses mains des possessions qu'elle pût présenter en contre-échange.

Le comté de Saint-Hilpise en Auvergne, dont on

vantoit les mouvances, & une forêt de 450 arpens dans un pays inaccessible, étoit le seul objet qui fût à sa disposition.

On s'assura, pour elle, de la terre d'Esloy en Champagne, & de 974 arpens de bois qui en dépendoient; ainsi que de la terre de Fontette & du fief de Charmoy, encore en Champagne.

Enfin on acquit, dans le parc de Versailles, le château & la seigneurie de Ternay, & la ferme du bois d'Arfy.

Tous ces objets épars formoient, ensemble, un revenu d'environ 22,000 liv. brut.

C'est avec cela que M. de la Vrillière, ancien ministre, sollicite & obtient, en son nom, l'échange, 1°. de la forêt de Brix & ses dépendances, contenant 14,105 arpens; 2°. de la fief-ferme de Soliers, de la fief-ferme de Vaubadon, de la fief-ferme de Fontenay-Lépinel, de la fief-ferme de la comtesse de Boulogne & d'Andrieu, de la lande d'Andrieu, du patronage de la cure d'Hotot, d'environ 48 arpens de bois, & partout la justice & les droits de mouvance. Ces derniers objets, situés dans l'élection de Baïeux, & destinés au sieur de Fontette, chancelier de Monsieur, frère du Roi, & vendeur d'une partie des terres données en contre-échange, étoient, presque tous, des domaines engagés. Le Roi fut soumis, par le contrat, à rembourser la finance d'engagement. Il fut soumis encore à tous les frais nécessaires pour l'évaluation & la consommation de l'échange. Des terrains, démembrés autrefois de la forêt de Brix, avoient été accensés & devoient des rentes. Ces rentes furent comprises dans l'échange, & les terrains renfermés dans la directe de l'échangiste. La somme annuelle de ces rentes s'élève à environ 6,000 liv. Au moment où le contrat

Rapport sur l'échange de la forêt de Brix. A 3

est signé, le sieur de la Vrillière fait sa déclaration en faveur de la dame de Langeac.

Les évaluations sont pressées avec toute l'ardeur de l'intérêt & toute la force de l'autorité.

Cependant les agens de la dame de Langeac entreprennent quelques défrichemens, sollicitent des censitaires, cherchent par-tout des acquéreurs; mais le bon sens des habitans de la contrée les défendit de pareilles spéculations; ils ne voyoient dans les terrains de la dame de Langeac qu'une propriété incertaine & suspecte, & ses efforts n'aboutirent, en Normandie, qu'à d'inutiles dépenses.

Ses conseils se reployèrent sur Paris, & ce fut sur Monsieur, frère du Roi, qu'ils jetèrent leurs vues. Monsieur étoit alors dans l'âge de l'inexpérience, entouré d'hommes qui étoient, la plupart, les créatures de la dame de Langeac ou du ministre qu'elle gouvernoit. Le sieur de Fontette, le chancelier de Monsieur, étoit intéressé lui-même dans l'échange, & comme possesseur, en espérance, d'une partie des objets échangés.

Il ne fut pas difficile de persuader à un frère du Roi, & à cet âge & dans ce temps, qu'une pareille possession étoit digne de lui; que son nom détermineroit la confiance; que des cultivateurs, des acquéreurs s'offriroient de toutes parts, & lui créeroient là d'immenses revenus. Quant à la validité de l'échange, il ne venoit pas dans l'idée d'élever le moindre doute.

Monsieur fut donc subrogé aux droits de la dame de Langeac, le 13 mai 1775; mais un acte secret lui faisoit payer bien cher cette subrogation.

Un capital de 1,585,000 liv., & 10,000 liv. de rentes viagères en faveur de la dame Langeac, furent le prix de la subrogation, & il fallut encore abandonner au sieur de Fontette tous les objets de l'é-

échange, situés dans l'élection de Bayeux, pour acquitter ce qui lui étoit dû des terres qu'il avoit vendues à la dame de Langeac, & donner à un des agens de cette dame cinq cent trente-neuf arpens, à raison de 2 sols de cens par arpent : cinq cents autres arpens furent inféodés au sieur Guyon - de - Fremont, grand-maître des eaux & forêts de la généralité de Caen ; mais sous la redevance de 5 liv. par arpent, sans retenue d'impositions royales, & rachetable seulement au denier 25 ; rente assez importante relativement à l'état de stérilité des terrains, & aux frais qu'il falloit faire, & qu'il a réellement faits pour les mettre en valeur : il y a en outre fait des constructions considérables ; & a depuis transmis sa propriété à un autre.

La Normandie ne fournit encore ni censitaires, ni acquéreurs. Une compagnie se présenta enfin en 1776, sous le nom de Sainte-Agathe, entreprit de grands défrichemens, perdit environ 600,000 livres, & obtint, de la bienfaisance de Monsieur, la résiliation d'un marché ruineux.

A la fin de l'année 1778, des particuliers osèrent tenter de nouveaux hasards, mais divisément.

Les 13,000 arpens ou environ qui restoient à Monsieur, furent partagés en quatorze lots, & chacun de ces lots fut subdivisé entre plusieurs acquéreurs.

On évalua la superficie qui existoit sur chaque lot, & la totalité du prix s'éleva à 400,000 l. Les 400,000 liv. furent payées comptant.

Le sol de chacun des lots fut évalué, & la valeur, réduite à un taux moyen, donna pour prix la somme de 1,300,000 livres, qui fut constituée en rente foncière rachetable : on y ajouta 2 sous de cens par arpent. Du reste, à chaque lot fut attaché un certain nombre de fiefs, avec les droits de mouvance : tous furent

affranchis de tout impôt & de toute dixme pendant quarante ans ; & après quarante ans , la dixme ne devoit être perçue qu'au 40^e. Les terrains démembrés autrefois de la forêt , & accensés , furent assignés aux fiefs qui devoient être érigés. Les rentes devoient être perçues par les concessionnaires , & versées dans le trésor de Monsieur ; mais les profits féodaux devoient appartenir aux concessionnaires.

Les nouveaux propriétaires ont enclos , à grands frais , leurs terrains , ils les ont aplanis , ils les ont défrichés : tous ont bâti des fermes ou des moulins , formé des chemins , construit des ponts.

Mais tous n'ont pas eu des succès , ou plutôt aucun n'en a encore eu. Plusieurs ont été forcés d'abandonner leur possession à d'autres , après avoir épuisé leurs ressources ; plusieurs ont dépensé beaucoup , pour n'obtenir qu'un très-mince revenu ; & il est tel , à qui il en coûte 150,000 livres , pour avoir 2,000 liv. de rente. Quelques-uns ont fait des accensemens des parties de leurs terrains , les plus voisines des anciennes habitations ; mais par petites quantités , d'un arpent , de deux arpens , ainsi que le comité s'en est convaincu par les actes ; & la plupart de ces censitaires doivent plusieurs années de leurs redevances.

Tous les renseignemens qu'a pris votre comité sur les lieux , le témoignage unanime des députés du département de la Manche , constatent tous ces faits , & justifient que les acquéreurs ont fait un marché onéreux , & qu'aucun d'eux n'a encore obtenu l'intérêt de ses avances à 5 pour cent.

Tels ont été , Messieurs , les principes & les circonstances de cet échange , & tels sont les événemens qui en ont été la suite.

Les comité des domaines n'a vu que la fraude dans ceux qui en ont été les artisans. S'il étoit aujourd'hui

possible de les atteindre, il vous proposeroit, sans balancer, non-seulement de proscrire l'échange, mais d'en punir les auteurs.

Mais ce n'est plus le sieur de la Vrillière; ce n'est plus la dame de Langeac que votre décret pourroit frapper: le tombeau les a mis tous deux à l'abri de vos coups, & ils ne peuvent désormais tomber que sur celui qui a été déjà la victime de la fraude & de l'intrigue. En anéantissant l'échange, vous ne pouvez que rendre à Monsieur les objets qui ont été donnés en contre-échange, & ces objets sont aujourd'hui dépouillés de tous les avantages de la féodalité: ils ne valent pas la moitié des sommes qu'il a réellement payées; & il sera encore obligé de restituer, soit à la Nation, soit aux acquéreurs, les 400,000 liv. qu'il en a reçues.

C'est là, Messieurs, que conduit directement la rigueur des principes, & votre comité ne peut pas vous proposer de les adoucir.

Quant aux acquéreurs, leur position est bien différente, & il a paru impossible à votre comité de porter atteinte à leur possession; impossible sous les rapports de la justice, impossible sous les rapports de l'intérêt national.

Sous les rapports de la justice; ils ont contracté sur la foi d'un échange que tout les autorisoit à croire irrévocable; ils ont contracté avec toute la franchise de la bonne-foi; ils ont payé ou consenti de payer tout ce que valoit réellement l'objet qu'ils acquéroient à l'époque où ils ont acquis, peut-être tout ce qu'il vaut encore aujourd'hui, après toutes les dépenses qu'ils ont faites. Les rentes qu'ils ont consenties, ils les doivent encore; & la Nation retrouve & sa chose, & le prix de sa chose. Leur nombre est d'ailleurs très-considérable, & forme une colonie agricole très-inté-

ressante : il se monte , à-peu-près , à mille familles , & présente une population de près de cinq mille individus.

Impossible , sous les rapports de l'intérêt national , vous ne pouvez les déposséder qu'en leur remboursant le prix de leurs améliorations , le prix de leurs constructions ; & nous vous l'avons déjà dit , ce prix est tel pour la plupart d'entre eux , qu'ils n'ont pas l'intérêt de leurs avances à deux pour cent.

Il n'y auroit donc qu'à perdre à les exproprier ; mais expropriés une fois , qui oseroit se mettre à leur place & succéder à leurs dépenses ?

On regarderoit avec effroi une propriété si incertaine , que ni la bonne foi d'un contrat , ni douze années de sacrifices & de dépenses n'auroient pu garantir ; & au lieu de 85,000 livres de rente , il ne resteroit à la nation qu'un désert & des ruines.

Nous n'avons pu penser , Messieurs , que rien de pareil pût être proposé à une Assemblée sage qui veut régénérer la France , mais qui veut la régénérer surtout par la justice.

Mais en reconnoissant la propriété des acquéreurs , il n'est pas possible de leur laisser des droits féodaux sur les terrains autrefois démembrés de la forêt & accensés ; ces droits doivent appartenir au domaine , qui n'en a point encore été dessaisi , puisqu'il n'y a point eu de fiefs érigés.

En nous résumant , Messieurs , vous voyez qu'on a fait céder par le roi une masse de bois de 14,105 arpens , qui a coûté à Monsieur 1,685,000 livres , y comprenant le fonds de la rente viagère de 10,000 liv. , & dont il a retiré , soit en argent , soit en rentes , 1,700,000 livres. Le roi a reçu cinq petites terres séparées , situées en différentes provinces , produisant brut au plus 22,000 livres par an. Certes , s'il y eut

(11)

un échange ruineux, ce fut celui dont il s'agit ; doit-on s'en étonner ? les noms des auteurs vous avoient fait préjuger cette lésion, avant d'en avoir les détails.

Nous n'hésiterons donc pas, Messieurs, à vous proposer le décret suivant :

D É C R E T.

A R T I C L E P R E M I E R.

L'Assemblée nationale révoque & annulle le contrat d'échange de la forêt de Brix, & des autres biens domaniaux, passé devant Duclos Dufresnoy, notaire au châtelet de Paris, le 17 octobre 1770, entre les commissaires du Roi & le sieur de la Vrillière qui en a fait sa déclaration le même jour, au profit de la dame de Langeac, ensemble les arrêts & lettres-patentes qui ont précédé & suivi ledit contrat.

I I.

Révoque & annulle pareillement les sous-aliénations de parties desdits domaines, faites aux sieurs de Fontette & le Caunt, tant par ladite dame de Langeac que par Monsieur, comme étant en ses droits ; ordonne en conséquence qu'à l'avenir lescdites parties de biens seront régies & administrées pour le compte de la nation, par les proposés à l'administration des domaines.

I I I.

A l'égard des autres aliénations faites par Monsieur, à divers particuliers, à titre d'inféodation ou par baux à cens & rentes, elles sont irrévocablement confir-

mées par le présent décret, à la charge par les concessionnaires de tenir directement leurs propriétés du domaine de la nation; de payer au trésor public, entre les mains des préposés de l'administration, les cens, rentes & redevances dont ils ont été chargés, ainsi que les droits casuels qui échéront jusqu'au rachat qui pourra en être fait en la forme & au taux réglés par les précédens décrets.

I V.

Les rentes dues ci-devant au domaine sur les terrains anciennement démembrés de la forêt de Brix & accensés avant l'échange, appartiendront à la nation, & seront perçues par la régie du domaine, ainsi que les droits casuels qui pourroient écheoir, nonobstant toutes clauses contraires, portées aux contrats desdits acquéreurs.

V.

Autorise Monsieur à se mettre en possession & à disposer, ainsi qu'il jugera à propos, des biens donnés en contre-échange par le sieur de la Vrilliere, par le susdit contrat du 17 octobre 1770, à la charge par Monsieur de rendre au trésor public la somme de 400,000 livres qu'il a reçue des inféodataires.