



✻  
Benz.  
967

PAUL ADAM NACHFOLGER  
KARL LION  
KUNSTBUCHBINDEEI  
DÜSSELDORF

967

DU CADASTRE,

ET

DE SON AMÉLIORATION.



# DU CADASTRE,

DE SON AMÉLIORATION,

ET

DES DIFFÉRENS SYSTÈMES

QU'ON LUI OPPOSE.

PAR M. TRUCHY DE BASOUCHE,

Ingénieur-Géomètre et Agent d'affaires.

---

Lorsqu'on nous montre la simplicité, nous sommes tout étonnés qu'on n'ait pas commencé par elle, et cependant ce n'est jamais par elle que nous commençons.

CONDILLAC, Langue des calculs.

---

PARIS,

CHEZ DELAUNAY, LIBRAIRE, Palais-Royal.

MONGIE, LIBRAIRE, Boulevard Poissonnière, n°. 18.

Les MARCHANDS de nouveautés.

6 AVRIL 1818.

Benz. 967.  
2<sup>me</sup>



Tous les exemplaires sont revêtus du para-  
phe de l'auteur.

### A V I S.

M. TRUCHY DE BASOUCHE a son cabinet rue du Four  
Saint-Honoré, n°. 11.

Comme *agent d'affaires*, il se charge de la recette des  
rentes; des emprunts et placemens de fonds; de la  
vente et de l'acquisition des immeubles et des créances;  
des apuremens de compte, et généralement de toutes sortes  
d'affaires Civiles ou Commerciales.

Comme *Ingénieur Géomètre*, il se charge du levé des  
plans, de l'estimation des biens, des expertises judiciaires  
ou autres, des partages, des liquidations de successions,  
et de la régie de toutes propriétés urbaines ou rurales, à  
Paris et aux environs.

---

DE L'IMPRIMERIE DE RENAUDIÈRE,  
MARCHÉ NEUF, N°. 48.

## AVERTISSEMENT.

Depuis deux ans, on a parlé si diversement du cadastre, qu'il est impossible à ceux qui ne l'ont point étudié dans tous ses détails, de s'en former une idée bien juste. Tour à tour préconisée ou décriée, cette entreprise est devenue un sujet de controverse, dans la discussion duquel les parties se sont toutes plus ou moins écartées de la vérité, soit dans le blâme, soit dans la louange.

Il ne faut que lire le rapport de la commission du budget, pour juger combien les avis sont partagés ou même opposés sur cette importante opération, et avec quelle chaleur l'opinion s'agite en sens contraires, pour la soutenir ou la faire supprimer. On en a fait, pour ainsi dire, une affaire de parti.

Dans cette lutte, où la partialité s'est souvent montrée, quelques auteurs ont cherché à tirer parti de la position personnelle de leurs antagonistes, pour jeter de la défaveur sur leur opinion. On a dit de ceux qui sont étrangers au cadastre, qu'ils connaissaient peu la matière qu'ils traitaient; et en effet, plusieurs n'ont que trop mérité ce reproche. On a dit ensuite de ceux qui ont *perdu leurs places* et de ceux qui

les *ont conservées*, qu'ils pourraient être soupçonnés d'avoir cédé, dans leurs *critiques* ou dans leurs *apologies*, les uns à des motifs de *mécontentement*, les autres à des motifs d'*intérêt*.

Ces sortes d'inductions sont injurieuses et ne prouvent rien ; il vaut donc mieux les écarter entièrement, et croire comme M. le commissaire royal, *que tous ceux qui ont écrit sur le cadastre, n'ont été inspirés que par l'amour du bien public.*

Entre tant de sentiers opposés, je vais essayer de m'en tracer un, exempt de toute déviation.

J'ai été moi-même employé au cadastre ; mais étranger maintenant à cette administration, sans avoir ni à m'en plaindre, ni à m'en louer (car je n'impute pas à l'administration les torts de quelques-uns de ses agens), mon avis doit être dégagé de tout soupçon de *partialité* ; il doit être aussi de quelque poids, car je ne parle que de ce que je sais, que de ce que j'ai vu ; il ne lui manquera donc pour être utile, que d'être exprimé par un homme qui ait eu plus que moi le talent de l'observation, ou celui de rendre ses idées.

J'ai divisé ce mémoire en deux parties : la première qui traite des *plans par masses de*

*culture*, a pour but de mettre le public en garde contre ce mode d'opération tout-à-fait impraticable ; et qui compte cependant encore de nombreux partisans. J'essaierai de montrer le vice de ce système , en réfutant les auteurs qui l'ont adopté , et j'examinerai en même temps quelques autres propositions qui ne sont pas mieux fondées.

La seconde partie traite des *Parcelles*. Elle contient des observations assez nombreuses sur les réglemens en vigueur , et l'indication des changemens que l'intérêt des propriétaires et la perfection des travaux me semblent exiger. Sous ce rapport , elle s'adresse plutôt à l'administration qu'au public.

Dans ces détails , je dirai toutes les fausses mesures que j'ai remarquées , comme celles qui m'ont paru bonnes ; et fidèle au principe que je me suis imposé de ne parler que de ce que je sais , je m'attacherai particulièrement à la partie d'art , et ne m'occuperai des expertises qu'autant que mon sujet l'exigera. Géomètre , je parle de géométrie.

Il existe , d'ailleurs , sur le cadastre (1) , un mémoire où tout ce qui tient aux expertises

---

(1) Mémoire sur le cadastre , par M. le duc de Gaëtes

a été discuté avec une modération tellement exemplaire, que je ne vois pas ce qu'il serait possible d'y ajouter ou d'en retrancher.

Les observations que je présente, quoique tracées à la hâte, ne seront peut-être point inutiles, dans un instant où les deux chambres s'occupent du cadastre, et où l'administration va faire la révision de ses réglemens. Quel qu'en soit donc le peu de mérite, elles auront rempli mon but, si elles peuvent fournir l'idée de quelques améliorations dans cette branche importante d'utilité publique.

---

# DU CADASTRE

ET

## DE SON AMÉLIORATION.

---

### PREMIÈRE ÉPOQUE.

---

DES PLANS PAR MASSES DE CULTURE.

---

#### CHAPITRE I<sup>er</sup>.

*Idée du Cadastre. — Ses commencemens  
en France.*

« POINT d'impôt supportable, tel léger qu'il  
» soit, s'il n'est réparti proportionnellement  
» à la fortune de chacun; et point de bonne  
» répartition sans un cadastre. »

Cette vérité, que M. le comte de la Pasture a  
proclamée à la tribune de la chambre des députés,  
le 27 mars 1816, a été reconnue dans tous  
les temps et presque dans tous les lieux; aussi

la plupart des peuples qui ont établi des impôts sur les propriétés foncières ont-ils désiré ou exécuté des cadastres.

L'utilité de cette opération n'est plus contestée en France ; mais on dispute encore sur la manière dont il convient de l'exécuter. Les uns, séduits par la facilité d'un arpentage par masses de culture, voudraient qu'on s'en tint à ce mode d'opération ; les autres, convaincus par l'expérience de tous les siècles, qu'il n'y a point de cadastre là où il n'y a point de parcellaire, demandent que les principes généraux du cadastre actuel ne soient pas changés.

Tout homme sans prévention se rangera volontiers de cet avis, et pour cela il n'est besoin que de jeter les yeux sur ce qui s'est fait chez les diverses nations, pour l'exécution des cadastres.

Le *cens* des Romains était un cadastre parcellaire. Je n'en donnerai pour preuve que ce passage de Lactance qui m'a été communiqué et que j'ai vérifié depuis.

« *Agri glebatim metiebantur, vites et arbores*  
 » *numerabantur, animalia omnis generis scri-*  
 » *bebantur, hominum capita notabantur.* »

Le grand cadastre d'Angleterre (*Doomsday-Book*) était aussi un parcellaire. Conçu par Alfred-le-Grand vers l'an 880, il fut ordonné en

1081 par Guillaume-le-Conquérant , et exécuté en six années par des commissaires nommés à cet effet ; lesquels étaient accompagnés *de jurés pris sur les lieux*. Ce monument que Hume regarde comme le *morceau d'antiquité le plus précieux que possède aucune nation*, est encore conservé dans les archives de l'Echiquier.

Les cadastres du Milanais , de la Savoie , du Piémont , de la Suisse et de la Bohême , étaient aussi des parcellaires.

En France , on fit long-temps des vœux pour l'exécution d'un cadastre général. C'est une idée qui remonte jusqu'au treizième siècle. Mais plus le peuple en sentait le besoin , plus l'intérêt particulier y mettait d'obstacles.

Quelques provinces cependant parvinrent à se donner des cadastres. De ce nombre sont le Dauphiné , le Languedoc , la Haute-Guyenne , etc. , qui , étant régies par le droit romain , avaient laissé prendre moins d'empire aux institutions féodales , et avaient conséquemment moins de difficultés à vaincre.

La révolution ayant détruit les privilèges qui s'étaient opposés si long-temps à l'exécution d'un cadastre général , l'assemblée constituante s'empressa de revenir à ce projet , qui fut bientôt érigé en loi , par décrets des 20 août et 16 sep-

tembre 1791 , sanctionnés par le Roi le 23 septembre de la même année.

Malheureusement les troubles civils et l'émission du papier-monnaie firent ajourner les travaux jusqu'en 1802 , où le gouvernement effrayé de la dépense et du temps qu'exigerait une si vaste entreprise , essaya de la remplacer par l'arpentage , par masses de culture , de quelques communes dans chaque arrondissement.

Tel était l'objet de l'arrêté des consuls du 12 brumaire an XI , et qui fut , l'année d'après , étendu à toutes les communes de la France.

C'est ce dernier projet que les économistes voudraient ressusciter ; comme si les tentatives faites par le gouvernement pendant cinq ans (de 1802 à 1807) , n'avaient pas démontré que ce mode est impraticable.

On fit un appel aux géomètres pour l'arpentage qui venait d'être ordonné ; il s'en trouva un assez grand nombre ; mais quels étaient ces géomètres ? qui les avait formés ? quelle confiance devaient-ils inspirer ? Telles sont les premières questions que l'on aurait dû se faire , et ce sont précisément celles dont on s'occupa le moins.

Je ne crois pas hors de propos de jeter quelque jour sur ces questions. Faire connaître quels moyens d'exécution on s'était préparés , ce sera dire quel succès on devait attendre.

## CHAPITRE II.

*Moyens d'exécution.*

La France n'avait en 1802 que très-peu de bonsgéomètres. Les commissaires à terrier avaient changé de carrière, et le bouleversement des grandes propriétés avait forcé une partie des autres arpenteurs à suivre cet exemple. Il ne restait donc dans l'arpentage, à quelques exceptions près, que ceux qui n'étaient pas capables de faire autre chose.

Il faut remarquer encore, que les arpenteurs, qui avaient quelques talens, étaient recherchés de tout le monde, et n'étaient pas disposés à quitter leur clientèle, pour une opération qui ne présentait aucun avantage et qui paraissait devoir durer très-peu de temps.

Les préfets furent donc obligés, dans chaque département, d'admettre presque sans choix les géomètres qui se présentaient. On nomma ainsi tous les géomètres en chef et les vérificateurs. Ni les uns ni les autres ne connaissaient bien l'étendue de leurs devoirs. Les géomètres en chef, entrepreneurs de tout le travail, ne s'occupèrent qu'à tirer parti de la circonstance, et comme ils n'espéraient pas que ces travaux seraient de longue durée, ils les exploitèrent à leur profit, et les confièrent, presque partout, à des arpenteurs

incapables de les exécuter. Le vérificateur était lui-même d'abord, un de ces arpenteurs, de sorte que les géomètres en chef pouvaient toujours impunément agir comme ils le voulaient, et faire passer leur avidité pour du zèle.

Quelques géomètres même poussèrent l'oubli de toute convenance, jusqu'à construire leurs plans, d'après d'anciens plans qui leur avaient été communiqués. A peine prenaient-ils le soin de paraître dans les communes et d'opérer visuellement, les changemens trop considérables, qu'un demi-siècle et peut-être davantage, avait apportés dans l'état des lieux depuis la confection du premier plan.

« Ce grave inconvénient, dit M. le duc de » Gaëte (1), ne fut découvert que lorsque vou- » lant appliquer les résultats du cadastre par » masses, aux propriétés individuelles, on a » reconnu qu'il n'existait aucun rapport, entre » les contenances déclarées par les propriétaires, » ou indiquées, à leur défaut, par des habitans » du pays, et celles établies par les plans, pour » les différentes masses de culture, etc. »

Les instructions elles-mêmes, ouvrage de cabinet, et fruit d'une nouvelle conception que

---

(1) Mémoire sur le Cadastre, par M. le duc de Gaëte, page 46.

L'expérience n'avait point encore éclairée, n'étaient belles qu'en théorie. Dans leur application, elles n'offraient que des incohérences.

Tel était l'arpentage en France, et tels étaient les géomètres lorsque le gouvernement fit commencer les plans par masses de culture. Ce fut à ces agens, étrangers aux opérations géodésiques, que l'on confia cette vaste entreprise, et encore ne prit-on aucune précaution pour les former, à l'avance, aux travaux qu'ils allaient exécuter. On peut juger, d'après cela, de ce que devaient être ces travaux dont on se promettait de si grands avantages.

Les provinces qui ont exécuté leur cadastre n'ont pas agi avec tant d'imprévoyance. Leur premier soin fut d'avoir de bons arpenteurs; et pour ne parler que de la Suisse, elle avait un commissaire-général, qui, avant d'être nommé, devait avoir travaillé pendant *dix ans* comme substitut de son prédécesseur. C'était lui qui examinait les candidats aux places d'*arpenteurs*. Il ne nommait que les plus distingués et nul ne pouvait se présenter à *l'examen*, s'il ne justifiait de *trois ans* d'exercice, sous des *maîtres* et des *notaires habiles*.

En France, la charge d'arpenteur ne se donnait aussi qu'à des personnes bien connues. Il fallait justifier, pour l'obtenir, de connaissances suffi-

santes, d'une pratique solide, d'une probité sans tache et de bonnes mœurs. Les arpenteurs étant appelés comme experts, dans la plus grande partie des contestations, on ne voulait pas que les intérêts des propriétaires pussent tomber entre les mains de gens indignes de la confiance publique.

Il y avait en conséquence un grand arpenteur de France, de qui les arpenteurs devaient recevoir leurs provisions. Le dernier titulaire de cette charge fut M. Adrien Lehardi, marquis de la Trousse, chevalier des ordres du Roi et lieutenant-général de ses armées. Elle fut supprimée par arrêts du conseil d'État des 21 septembre 1688 et 2 juillet 1689. Depuis cette époque, les provisions furent données par le Roi, sur le compte qui lui était rendu des divers candidats.

Peut-être attachait-on alors une trop grande importance à une simple charge d'arpenteur; aujourd'hui on est tombé dans l'excès contraire, et, parce que la géométrie-pratique n'est pour ainsi dire qu'un point, dans l'étendue des sciences mathématiques, on en est venu à croire que le moindre paysan en sait toujours assez pour être bon arpenteur. C'est à cette idée, généralement répandue, et au peu d'importance que l'administration attachait d'abord à la partie d'art du cadastre,

qu'il faut attribuer les pertes immenses de temps et d'argent, qui ont marqué les premiers pas de cette entreprise en France, même depuis l'adoption du système parcellaire.

### CHAPITRE III.

#### *Vices du travail long-tems ignorés.*

Lorsque le gouvernement eut adopté l'arpentage par masses de culture, et confié ces travaux à des géomètres en chef que rien ne pouvait forcer à bien remplir leurs devoirs, l'administration n'eut plus aucuns moyens de reconnaître les vices du travail. Ces vices restèrent ensevelis dans les bureaux des géomètres en chef, qui étaient d'autant plus intéressés à couvrir les abus, que tous les plans étaient leur propriété. L'administration ignorait ainsi tout le mal, et l'inexpérience des agens des contributions, en matière de plans, n'était pas propre à lui fournir de grands éclaircissemens.

Ce qui contribua à prolonger cet aveuglement de l'administration, c'est la faute que l'on fit, de ne pas faire succéder immédiatement *une expertise parcellaire* à l'arpentage par masses. On s'était contenté d'estimer le revenu de chaque masse de culture, pour connaître le revenu total de la

commune , et par suite celui des cantons , des arrondissemens et des départemens. On espérait par ce moyen balancer les forces contributives de chaque département et les ramener , aussitôt que l'opération serait achevée , à cette égalité proportionnelle , objet de tous les vœux.

Ainsi , on regardait tous les plans comme exacts , quoiqu'en effet il n'y en eût presque pas un bon ; on les laissait s'accumuler sans examiner quel parti on pourrait en tirer par la suite ; et c'est de cette base , essentiellement mauvaise , que l'on partait pour arriver à un redressement qui n'était pas demandé , ou qui ne l'était que secondairement , tandis que l'on mettait entièrement de côté , les réclamations qui s'élevaient de toutes parts , contre la répartition intérieure des communes.

Ce serait peut-être ici le lieu de faire voir que la répartition devait être en effet beaucoup plus vicieuse , de propriétaire à propriétaire , que de département à département ; mais une dissertation de ce genre sortirait de mon plan , et je ne pourrais d'ailleurs que répéter ou affaiblir ce que M. le Commissaire royal a développé , dans son rapport , avec une force de vérité qui porte la conviction avec elle.

J'observerai seulement , que le gouvernement

prit alors le change sur la nature des réclamations des propriétaires, ou plutôt sur les moyens de les faire cesser, et que cette erreur est devenue, depuis, celle de tous ceux qui se prononcent contre le parcellaire. Ils demandent aujourd'hui le redressement de la répartition générale, afin de pouvoir se contenter d'un arpentage par masses de culture. Un peu plus tard, ils demanderaient la suppression des plans de masses, comme tout-à-fait inutiles.

#### CHAPITRE IV.

##### *Impossibilité de prendre des plans par masses pour base d'un cadastre.*

Au premier janvier 1808, les résultats généraux du cadastre portaient le nombre des communes arpentées par masses, à quinze mille neuf cent trente-cinq. C'était cinq ans après les premiers essais. Il est pénible de remarquer qu'avec moins de prévention en faveur de cet ouvrage, on se serait aperçu, dès la première année, qu'il ne pouvait pas remplir les vues du gouvernement. On se serait épargné ainsi le malheur de faire faire près de seize mille de ces plans, pour déclarer ensuite qu'ils n'étaient bons à rien.

Dans sa réponse à M. Dupetit Thouars, M. le commissaire royal du cadastre attribue à la mauvaise foi des propriétaires, l'impossibilité de faire concorder les déclarations avec les plans. Je pense que l'on doit en compter quatre causes, dont aucune ne pouvait être détruite entièrement, et dont l'existence rendait ce mode d'opérations tout-à-fait impraticable.

1°. La défectuosité des plans. Je n'ai pas besoin d'insister sur cet article; j'en ai dit assez pour qu'on sache qu'il n'y avait souvent aucun rapport entre le plan et le terrain, et que conséquemment il ne pouvait y avoir aucune parité entre les contenances déclarées et celles indiquées pour chaque masse.

2°. La mauvaise foi des propriétaires, qui, pour payer moins de contributions, indiquaient souvent des contenances trop faibles. On peut se faire une idée des différences produites par les déclarations, en comparant dans chaque commune le nombre présumé des arpens, à celui que donne le cadastre. Le plan offre souvent une différence, en plus, du sixième de la contenance totale.

3°. L'ignorance des propriétaires sur la contenance réelle de leurs propriétés. J'ai eu mille occasions de m'assurer que dans chaque pays, et

principalement dans ceux où le sol est de mauvaise qualité, il y a un grand nombre de propriétaires qui ne soupçonnent pas même cette contenance, ou ne la connaissent que par approximation.

Dans quelques provinces, les habitans de la campagne estiment la surface de leurs biens, par la quantité de semence qui peut y entrer; par le temps qu'ils passent au labour, ou par les charriots de moissons qu'ils en retirent. Bien que celle de ces manières de compter, qui est en usage, exprime une mesure fixe dans leur esprit, elle est cependant susceptible de plus ou moins d'étendue, suivant la qualité du sol.

Si l'on compte à raison de la semence, la propriété est moins grande quand le sol est bon, un peu plus grande quand il est médiocre, et plus grande encore quand il est mauvais, parce qu'une mesure fixe de semence couvre toujours d'autant moins d'espace que le terrain est meilleur.

De même, si l'on appelle *journal* ce qu'un homme peut labourer en un jour, le journal sera *grand* dans une terre légère ou sablonneuse; *moyen* dans une terre douce; et *petit* dans une terre forte, attendu que plus le terrain est fort et moins le même laboureur peut y faire d'ouvrage dans le même temps.

De-là, une différence très-sensible, entre trois propriétés que l'on dirait, dans le pays, être de même contenance, et dont l'une serait dans la plaine, la deuxième à mi-côte, et la troisième sur la montagne.

Ce n'est pas que ces différentes supputations n'aient un terme fixe de comparaison avec les mesures agraires des autres pays. Il a bien fallu en adopter un pour connaître les rapports de ces mesures entre elles. Ce terme fixe se rapporte, ordinairement, à l'étendue d'une propriété de valeur commune, c'est-à-dire, également éloignée de la meilleure et de la plus mauvaise qualité.

La différence que je fais remarquer, s'est établie dans chaque pays, par un usage dont on ne se rend pas compte, mais qui affecte toujours d'une erreur plus ou moins grande les déclarations des propriétaires.

4°. Enfin, la difficulté, et même l'impossibilité d'obtenir les déclarations des contenance.

Cette difficulté n'est pas nouvelle; elle s'est présentée dans tous les temps et toutes les fois qu'on a eu besoin de demander la déclaration des propriétaires.

Dans quelques terriers, on se bornait quelquefois, par économie, à faire le plan visuel des propriétés; et pour connaître les contenance, on

se servait des déclarations des propriétaires et de celles des indicateurs. Les propriétaires étaient forcés de donner leurs reconnaissances , et, en cas d'insuffisance , on avait pour indicateurs les personnes chargées de lever les dîmes , et qui toutes , connaissaient parfaitement les propriétaires et les propriétés.

Malgré tant d'avantages , on ne réussissait pas toujours , et l'on était obligé de revenir au plan géométrique parcellaire. Voici à cet égard ce qu'on trouve dans un ancien ouvrage sur les fiefs :  
 « Mais comme il est difficile de trouver de la  
 » sincérité dans les indicateurs ou dans les pro-  
 » priétaires , pour la contenue des héritages ,  
 » le plan géométrique est préférable à tous au-  
 » tres.

» Il se peut faire avec un plan de cette espèce ,  
 » un ouvrage solide qui peut se perpétuer pen-  
 » dant des siècles..... en sorte que , dans tous  
 » les temps , en reconférant ce plan au terrain ,  
 » on pourra s'assurer du possesseur , et en voyant  
 » le terrier au numéro indiqué , on en saura la  
 » redevance. »

Dans ce peu de mots sont tous les élémens d'un bon cadastre parcellaire , et sans doute , si le gouvernement eût pu se convaincre des vérités qu'ils expriment , il n'aurait pas inutilement pro-

longé, pendant cinq ans, l'arpentage par masses de culture.

## CHAPITRE V.

[ *Examen d'un mémoire sur le cadastre  
par M. Lapie.*

I. C'est cependant l'arpentage par masses de culture, que M. Lapie trouve le plus propre à ramener, entre les propriétaires, cette égalité proportionnelle de l'impôt, qui fait l'objet de toutes leurs réclamations.

Il pense que cette méthode est plus conforme aux grands principes des mathématiques, donne des résultats plus satisfaisans, plus exacts, et n'aurait besoin que de quelques améliorations dans les expertises.

Sous le rapport des principes, je ne vois pas en quoi le parcellaire serait inférieur aux plans de masses. La marche et les moyens sont les mêmes; seulement la nécessité d'affecter à chacun la contenance qui lui appartient, force le géomètre, dans le parcellaire, à une précision dont il s'affranchit aisément dans les plans de masses: cette différence, à coup sûr, n'est pas en faveur de ces derniers.

II. Le système de M. Lapie a néanmoins

trouvé quelques partisans. Ceux qui ne connaissent qu'imparfaitement le cadastre, ont dû être séduits, par une proposition qui abrégèrait de plus de moitié le terme des travaux, et qui diminuerait la dépense dans une proportion encore plus grande. Je n'ai donc pas été étonné de voir le conseil général du département du Bas-Rhin, dans sa session de 1817, appeler l'attention du gouvernement sur ce projet.

Toutefois, en portant l'œil de l'expérience sur l'ouvrage de M. Lapie, il est facile de voir qu'il n'a fait qu'effleurer la question. Pour établir son système, il dit que l'expertise (qu'il laisse aux soins des propriétaires après la confection des plans de masses), aura trois objets : 1°. de faire connaître le nombre des parcelles ; 2°. d'en désigner les propriétaires ; 3°. d'en fixer le revenu.

C'est éluder la difficulté au lieu de la vaincre ; car M. Lapie ne parle pas *de la contenance* des parcelles, etc'est précisément là le nœud gordien de l'opération, puisqu'on ne peut fixer le revenu d'une propriété, qu'en raison composée de son étendue et de la qualité du sol.

III. Il était facile à M. Lapie, il est facile à tout le monde de se convaincre que les propriétaires ne parviendraient jamais, entre eux, à former une matrice coïncidant avec un plan donné ; même en le supposant bon. En effet, si le plan est bon ;

il faut compter sur la bonnefoi de *tous* les propriétaires, et supposer qu'ils ont *tous* une connaissance exacte des contenances de leurs propriétés. C'est déjà compter sur l'impossible ; j'en ai dit les raisons dans le chapitre précédent. Si le plan est mauvais, les déclarations, même les plus exactes, paraîtront être fausses, et ce sera encore une difficulté de plus.

IV. Une erreur, non moins grande, des partisans de l'arpentage par masses, c'est de considérer sans cesse les habitans d'une commune, comme les membres d'une même famille, que l'on peut réunir quand on veut et aussi long-temps qu'on veut, pour discuter une foule de détails qui, quoique dans leur intérêt, ne sont pourtant que des détails purement administratifs.

M. Dupetit Thouars fait de cette erreur le premier principe de son projet de répartition. « On » ne doit regarder, dit-il, la répartition intéressante dans une commune que comme une affaire de famille, indépendante des autres communes ; *tout le monde y est* : chacun peut discuter ses intérêts, et tout le monde connaît les localités, etc. »

Il ne faut que voir une seule communication de bulletins pour se convaincre combien cette supposition est loin de la vérité. Le propriétaire n'ayant qu'à examiner un bulletin tout fait, et

à le rendre ensuite avec réclamation ou adhésion ; il semble d'abord que cette communication ne devrait éprouver ni lenteurs, ni difficultés ; et cependant, rien n'est plus difficile que de réunir tous les bulletins d'une commune ; tant il est vrai que les propriétaires, par confiance ou insouciance, aiment à se décharger de tout soin, même dans les choses qui les touchent de plus près.

V. M. Lapie essaie de parer à tous ces obstacles, en fixant, par une expertise générale, le revenu total de la commune, et en proposant de dire ensuite aux propriétaires : « *Votre territoire* » *produit tant, voyez ce que chacun de vous* » *en possède.* »

Si le cadastre n'était qu'une mesure fiscale, tendante à mettre au grand jour le revenu général du royaume, pour faire apprécier jusqu'à quel point on peut pressurer les peuples, le moyen proposé par M. Lapie pourrait, à la rigueur, suffire à un gouvernement despotique ; et, dans ce cas même, l'intensité des charges ne ferait qu'ajouter, pour le peuple, à la nécessité d'un cadastre parcellaire. C'est alors surtout, que tous les propriétaires en réclameraient l'exécution, car plus les charges sont grandes, plus il faut de justesse dans leur distribution.

Mais le cadastre étant une opération toute

libérale ; et dans laquelle le gouvernement n'a point d'intérêt fiscal , attendu que la quotité de l'impôt , consenti chaque année par les représentans de la nation , se détermine plutôt d'après les besoins du trésor , que d'après les ressources des contribuables , le gouvernement seul pouvait offrir une garantie suffisante , de justice et d'impartialité , dans l'évaluation des revenus entre les divers citoyens.

La loi , qui veille aux intérêts de tous , jugeant de ce qui se ferait par ce qui s'est déjà fait , a dû prévoir que l'homme ignorant ou négligent , absent ou incapable de discuter ses intérêts , serait constamment victime de la partialité ou de l'avidité des autres , si on laissait , comme en 1791 , les propriétaires s'arranger entre eux.

Tels sont les principes qui ont déterminé l'adoption des parellaires. Ces principes ont été reconnus et proclamés par l'assemblée constituante ; ils ont passé en loi dans ses décrets des 20 août et 16 septembre 1791. Le gouvernement s'en est depuis écarté ; mais il a été forcé d'y revenir , parce que rien ne peut les suppléer.

VI. M. Lapie regarde les plans comme de simples renseignemens pour l'expert. Cela n'est point exact. L'expert évalue le revenu de l'*arpent métrique* de telle ou telle nature de propriété , suivant la qualité du sol. Le plan fait

plus, il fixe le revenu de la propriété, et par suite celui du propriétaire, d'après les données de l'expertise.

L'expert n'opère que sur des abstractions; il ne s'informe pas quelle est la contenance ni le propriétaire des biens qu'il évalue. Il dit seulement : *Cette propriété fait partie de telle classe; et en suite : Un arpent métrique de cette classe doit produire tant.* Le reste est l'ouvrage du plan.

L'expert détermine donc le *module* des évaluations, et le plan fait l'application de ce module à toutes les propriétés, en raison de leur contenance, et à tous les propriétaires, en raison de ce qu'ils possèdent.

## CHAPITRE VI.

*D'un ouvrage de M. Laprade ayant pour titre : Examen de deux questions sur l'arpentage, etc.*

M. Laprade adopte aussi le système des plans de masses, mais avec quelques modifications. D'après son projet de règlement cadastral, il faudrait :

Un plan figurant l'ensemble de chaque commune, de chaque section et de chaque masse de culture, *moins les parcelles; puis un mesu-*

*age non figuré* des parcelles , en opérant de masse en masse , sur une tolérance du quarantième dans chaque masse ,

M. Laprade estime que ce projet réduirait à vingt-quatre ans la durée du cadastre , au lieu de quarante-huit qu'il lui assigne dans son état actuel. Sous ce rapport , le remède serait pire que le mal , car il me paraît bien démontré qu'on peut terminer le cadastre , sans y rien changer , en quinze ans tout au plus.

Mais , en effet , le mode proposé par M. Laprade serait nécessairement plus long que l'*arpentage parcellaire figuré* , et chacun , sans être arpenteur , peut se rendre raison de ce résultat.

Quand on veut faire un plan parcellaire , on a des lignes trigonométriques , sur lesquelles on appuie des lignes de construction et différentes lignes secondaires. C'est dans ce cadre invariable que viennent se ranger , sans confusion et sans peine , tous les détails du plan. On n'a donc le plus souvent que des largeurs et des angles de parcelles à déterminer. Toutes les autres données se trouvent naturellement dans le système général de l'opération.

Ainsi , les différentes mesures prises sur le terrain , ne forment point un arpentage proprement dit ; elles ne sont qu'un moyen de construire sur

le papier *une figure proportionnelle de chaque propriété*. L'arpentage se fait ensuite sur le plan , avec l'échelle et le compas.

Dans un *arpentage non figuré*, au contraire , il faut mesurer chaque parcelle comme si elle était la seule que l'on dût arpenter dans la commune , et prendre toutes les dimensions nécessaires pour faire immédiatement le calcul de la contenance. Loin d'abréger le travail , ce mode en doublerait la durée , et il faudrait encore ajouter à ce surcroît d'ouvrage , le temps et la dépense du plan par masses de culture, que M. Laprade destine à servir de contrôle *au mesurage non figuré*.

Je ne vois pas d'ailleurs comment dans ce système on obtiendrait la contenance des forêts , des parcs , des jardins , des fermes , des marais , des bois , des étangs , et d'une infinité d'autres propriétés que l'on ne peut réellement pas *arpenter*, et dont il faut, par conséquent, *tracer le plan* pour faire ensuite l'arpentage d'après ce plan.

Si donc , il se présente une infinité de cas, où l'arpenteur ne serait pas dispensé de faire un plan , et si le levé de tous ces plans particuliers est plus long à lui seul que ne serait le parcellaire , parce que chaque opération étant isolée , il n'y aurait aucun moyen de les lier ensemble

pour y appliquer des méthodes d'abréviation ; comment M. Laprade a-t-il pu croire que l'admission de son projet diminuerait la *durée* et la *dépense* du cadastre ?

Relativement à la dépense , M. Laprade a un moyen bien sûr de la diminuer ; c'est de fixer à 10 *centimes* par parcelle la rétribution de l'arpenteur , et à 3 *centimes* les travaux de cabinet , en tout 13 *centimes*. Mais cela suppose que des arpenteurs pourraient s'en charger à ce prix , et cette supposition est loin d'être prouvée.

Quant à moi , qui ai quelque expérience du travail que donnerait cet arpentage , je ne m'en chargerais pas , pour une rétribution six fois plus forte que celle que M. Laprade propose. Mais ce n'est encore là que le moindre inconvénient de ce projet. L'arpentage n'étant pas figuré , l'arpenteur n'aura aucun moyen de reconnaître les erreurs de mesures ou de calculs , le vérificateur n'en aura pas davantage. La seule présomption d'exactitude résultera donc de la concordance de l'arpentage avec le plan de masse , au quarantième près. Mais si l'arpenteur trouve une différence plus grande , ne pourra-t-il pas augmenter ou diminuer à volonté les résultats de son travail ? Ne pourra-t-il pas même favoriser tel propriétaire aux dépens de tel autre ? Qu'importe comment la division soit faite , pourvu que la

somme des contenances partielles soit exacte ?

Si l'on suppose l'arpenteur impartial, il y aura souvent discordance entre le plan et l'arpentage ; il faudra donc s'assurer d'où vient l'erreur ; la vérification tombera naturellement sur le plan , comme plus prompte et plus facile ; mais si l'erreur vient de l'arpentage , il faudra, de nouveau, rechercher sur quelles parcelles elle a été commise. Ce ne sera ainsi que vérifications et contre-vérifications, et encore , au bout du compte , ne sera-t-on assuré d'aucune exactitude dans les résultats.

Je ne m'arrêterai pas plus long-temps, à la discussion d'un projet qui , loin d'offrir aucun avantage , me semble au contraire tout-à-fait inexécutable et propre à faire naître une foule d'abus plus révoltans , peut-être , que ceux que l'on cherche à détruire.

## C H A P I T R E VII.

*Examen de deux ouvrages de M. Dupetit  
Thouars :*

- 1°. *La vérité sur le cadastre français ;*
- 2°. *Réponse aux observations de M. le chevalier Hennet , etc.*

Ces deux ouvrages ont moins pour objet de présenter un mode de répartition que de faire la

satire du cadastre *français*. Je n'en discuterai pas tous les détails ; je me bornerai seulement à relever le peu de mots qui se rapportent à la partie d'art.

*Je n'ai point été cadastré, je n'ai point vu cadastrer.* Telle est la déclaration qui commence la troisième page du premier ouvrage, et d'après laquelle il est naturel de penser que tout ce que M. Dupetit Thouars dit du cadastre, n'est fondé que sur des idées vaguement acquises sur cette immense opération. Il est vrai qu'il se justifie en quelque sorte un peu plus loin, en disant que c'est dans les quatre gros volumes des Instructions, qu'il a pris une partie de ses objections contre le cadastre.

Cela ne suffit pas. Une opération si compliquée ne pouvait être appréciée convenablement, sur un recueil d'instructions dont plusieurs dispositions ont été modifiées, et qui ne traite d'ailleurs, que des plans de masses dont le gouvernement ne s'occupe plus. Il fallait donc que M. Dupetit Thouars, jaloux, comme il l'était, de dire la *vérité*, s'appliquât à la rechercher partout où il était possible de la trouver. Il fallait qu'il se donnât la peine de suivre, pendant quelques instans, les opérations des géomètres et celles des experts ; non avec ce désir inquiet de trouver des fautes par-tout, désir qui peut induire les

meilleurs esprits en erreur, mais avec le calme et l'impartialité, qui conviennent à l'homme qui cherche à éclairer le public.

C'est alors que, le recueil de 1811 à la main, M. Dupetit Thouars aurait vu, 1°. qu'on n'emploie aucuns *moyens captieux* ou *mensongers* pour forcer les évaluations (1), et que, loin que ces moyens captieux, ces moyens mensongers soient employés *par-tout*, il est probable au contraire, qu'ils ne le sont nulle part; 2°. que les parcelles ne sont pas au nombre de vingt mille dans chaque commune, mais seulement de trois à quatre mille, taux moyen.

Je ne dirai rien de la manière dont M. Dupetit Thouars établit ce nombre de vingt mille parcelles. Il est des choses qui n'ont pas besoin de réfutation.

M. Dupetit Thouars considère ensuite chacune de ces vingt mille parcelles, comme une pièce de *mosaïque*, que le géomètre détache de sa case pour la mesurer isolément et la replacer ensuite où il l'avait prise, non avec ses dimensions naturelles, mais avec toutes les petites différences qui peuvent se glisser dans un arpentage.

De-là des craintes sur l'agrandissement ou le

---

(1) La vérité sur le cadastre français, pag. 32.

rapetissement des parcelles , et , par suite , *sur le déplacement des Alpes ou des Pyrénées.*

Si M. Dupetit Thouars veut apprécier l'immensité du travail des géomètres , il suit toujours son système d'arpentage des pièces une à une ; puis il calcule combien il faut *pour chaque parcelle , d'opérations à la chaîne et d'opérations au graphomètre* , et enfin , répétant vingt mille fois ces opérations , il conclut qu'il en faudrait environ cent cinquante mille à la chaîne et quatre-vingt mille au graphomètre pour une seule commune.

Que serait-ce donc , si M. Dupetit Thouars faisait attention que , dans ce calcul , il ne fait pas entrer les mesures , infiniment nombreuses , qu'il faut prendre pour déterminer le cours des ruisseaux , les sinuosités des chemins et une infinité de petits détails qu'il n'a point notés , parce qu'il n'a point *vu cadastrer* , et qui eussent nécessairement frappé sa vue , s'il eût accompagné un bon géomètre seulement pendant deux heures !

Il est vrai que , s'il eût trouvé-là matière à de nouveaux calculs *d'opérations* , il eût trouvé en même temps que le géomètre ne mesure pas les parcelles une à une , comme pour un arpentage particulier ; mais qu'il emploie des méthodes d'une grande abréviation , et qu'il opère d'après des lignes générales dont l'exactitude ne laisse rien à désirer ,

et dans le calcul desquelles , pour éviter le *déplacement des Alpes et des Pyrénées* , on a renoncé à cette tolérance du cinquantième dont il est effrayé.

Plus loin , M. Dupetit Thouars dit : « Autre-  
 » fois , lorsque le propriétaire d'une *grosse terre*  
 » faisait faire son papier-terrier , ou la carte ca-  
 » dastrale de sa terre , il y employait quatre ou  
 » cinq ans et trois ou quatre géomètres féodistes ,  
 » et sa terre n'occupait pas plus du quart ou  
 » du tiers de la commune. Aujourd'hui , on  
 » prétend faire l'arpentage parcellaire d'une  
 » commune qui a trois ou quatre fois plus d'é-  
 » tendue , dans un an de temps , avec un même  
 » nombre de géomètres ! *Les cadastreurs* sont  
 » donc quinze fois plus habiles que leurs devan-  
 » ciers , encore ces derniers avaient-ils un avan-  
 » tage que ceux-ci n'ont pas , etc. »

Il ne paraît pas que M. Dupetit Thouars ait mieux connu la manière de dresser un terrier que celle de faire un plan parcellaire. Autrement , il aurait su que la confection ou la rénovation d'un terrier , se composait d'un grand nombre d'opérations étrangères au cadastre et à l'arpentage ; que le commissaire à terrier était un *notaire commis aux droits seigneuriaux* , dont les principales fonctions étaient de compulser les archives de la seigneurie , des justices et des greffes , pour réunir ,

mettre en ordre et inventorier tous les titres qui établissaient les droits du seigneur ; qu'après cela, tous les vassaux , sujets , justiciables , censitaires , emphytéotes , et même les propriétaires de biens en franc aleu (1) étaient obligés de donner des reconnaissances de tous les biens qu'ils possédaient, et d'y joindre la désignation des droits dont ces biens étaient grevés ; que ces déclarations étaient discutées contradictoirement entre le commissaire et les particuliers , sur des titres qui remontaient quelquefois à trois, quatre et cinq siècles de l'époque de la rénovation ; qu'elles étaient ainsi des actes notariés et synallagmatiques, destinés à régler, pour l'avenir, les droits et les obligations de toutes les parties ; et enfin , que l'arpentage des biens , qui était toujours *parcellaire et sur titres*, et conséquemment plus compliqué que celui du cadastre qui n'est que *parcellaire*, n'était qu'un léger accessoire de la rénovation d'un terrier un peu considérable , tandis que cet arpentage , dans le cadastre , entre pour plus des trois quarts dans la totalité de l'opération.

Si M. Dupetit Thouars eût consulté un ouvrage

---

(1) Galland. , Traité du Franc-Aleu , chap. 1<sup>er</sup>. , n<sup>o</sup>. 8. — Dumoulin , Paris , tit. des fiefs , § 68 , gl. 2 , n<sup>o</sup>. 14. — Chopin sur Anjou , l. 1<sup>er</sup>. , ch. 38 , n<sup>o</sup>. 8 , etc.

quelconque sur les fiefs, il aurait fait cette distinction et n'aurait pas trouvé étonnant que l'on fit faire maintenant un plan parcellaire en un an, non-seulement comme il le dit, par *trois ou quatre géomètres*, mais même par un seul, sans que pour cela ce géomètre fût *quinze fois plus habiles que ses devanciers*.

Le projet de répartition de M. Dupetit Thouars ne paraît pas beaucoup plus solide que ses objections contre le cadastre. Mais comme la discussion de ce projet m'entraînerait trop loin, Je n'en citerai qu'un article en faisant le rapprochement suivant :

Page 59 du premier ouvrage, M. Dupetit Thouars dit : *Il est évident que beaucoup de nos lois révolutionnaires ont présidé à la législation du cadastre, et il serait temps enfin de les faire disparaître de là comme d'ailleurs.*

Et cependant, même ouvrage, page 94, article 3 du projet de répartition, on trouve :

« Une peine sévère sera prononcée contre qui-  
» conque omettra ou déguisera la moindre chose  
» dans sa déclaration. »

Et même page :

« Pour être sûr de la fidélité des déclarations,  
» la loi ne pourrait-elle pas prononcer contre  
» tout propriétaire bien averti par elle, qui

» ferait une fausse déclaration , que tout ce qu'il  
 » aurait omis *volontairement* serait *confisqué*?  
 » Tout propriétaire doit ou peut connaître la  
 » *contenance exacte* de son terrain ; etc. »

Je ne veux point examiner si l'adoption de ce système n'entraînerait pas l'établissement de *tribunaux révolutionnaires ambulans* , qui iraient de commune en commune , vérifier les déclarations des propriétaires , décider si les omissions sont *volontaires* ou *fortuites* , et prononcer *s'il y a lieu à confiscation*. J'observerai seulement que M. Dupetit Thouars , lorsqu'il a dicté cet arrêt , avait sans doute oublié que notre monarque a été au-devant de ses desirs pour la destruction des *lois révolutionnaires* , et que la *confiscation de biens* n'existe déjà plus.

Au reste , M. Dupetit Thouars n'est pas toujours si sévère , ou ne l'est probablement que dans les lois qu'il propose ; car dans le second ouvrage , page 50 , il se plaint beaucoup de ce que le directeur des contributions , en lui envoyant son bulletin , lui donne *avis* que s'il ne réclamait pas les parcelles qui auraient été *omis*es , elles seraient regardées comme *biens vacans* et appartenant au domaine public.

Il taxe cela de *confiscation sans loi*. Si M. Dupetit Thouars eût *vu cadastrer* , il saurait

que le géomètre emploie tous les moyens possibles , pour connaître les propriétaires ; qu'il y parvienne presque toujours , et que si , par un hasard extrême , il en est quelques-uns qui aient échappé à toutes ses recherches , cela n'a pu arriver que pour des biens incultes , dont le propriétaire n'avait point paru depuis plusieurs années. Dans ce cas , on porte ces parcelles sous le nom du domaine public. Elles ne sont pas , pour cela *confisquées* ; mais seulement présumées n'appartenir à personne , jusqu'à ce qu'il y ait réclamation. Il n'y a donc pas *confiscation* , et encore moins *confiscation sans loi* , puisque le code civil dit positivement art. 539 et 713 que les biens vacans et sans maître appartiennent au domaine public.

Il faut donc convenir que M. Dupetit Thouars , en recherchant la vérité sur le cadastre , s'est étrangement trompé de route , et qu'abusé ainsi par ses préventions , il a lui-même abusé le public en voulant peindre des travaux qu'il ne connaissait point. Mais le public , qui est toujours calme et réfléchi , a peut-être le droit de désirer les mêmes qualités , dans ceux qui se chargent de l'instruire. Dans ce cas , M. Dupetit Thouars aurait encore quelque chose à acquérir ; car , à mon sens , son antipathie pour le cadastre , a souvent , dans ses ouvrages , pris la place de l'impartialité.

## CHAPITRE VIII.

*Examen d'un ouvrage de M. Lerebours , ancien directeur des contributions.*

Abréger les travaux , en diminuer la dépense et ajouter en même temps à leur perfection , tel est le problème à résoudre pour le cadastre. Malheureusement la solution de ce problème , telle qu'on la demande , paraît être de nature , à se dérober encore long-temps , à toutes les recherches.

Les économistes voudraient une réduction de plus de moitié dans la durée et dans la dépense du cadastre. C'est sur ce principe qu'ils fondent tous leurs projets , et c'est aussi pourquoi aucun de ces projets n'est exécutable.

Un nouvel auteur entre aujourd'hui dans la lice , et s'y présente d'abord avec avantage , car sur son titre seul , la prévention la plus favorable paraît devoir s'attacher à ses discours.

« J'ai dirigé en chef , dit-il , les travaux du cadastre dans divers départemens , depuis son origine jusqu'à l'époque où ils ont été suspendus. L'objet de mes travaux journaliers est devenu celui de mes méditations habituelles. » Après une telle déclaration , l'esprit s'ouvre à la confiance , on est prêt à croire l'auteur sur parole , tant il semble naturel de penser , que ce-

lui qui a dirigé pendant douze ans, une administration quelconque, doit enfin la connaître assez pour n'en parler qu'avec justesse.

J'étais, moi-même, dans cette disposition d'esprit, en lisant le mémoire de M. Lerebours; mais quelques propositions ayant fixé mon attention, je revins sur mes pas; je fis un examen plus réfléchi de l'ouvrage, et ne tardai point à me convaincre, qu'entre *diriger* et *connaître* des travaux, il peut encore y avoir une grande différence.

Je ne citerai de ce mémoire que quelques propositions qui, par les fortes économies qu'elles présentent, forment réellement la base de tout l'ouvrage. Quand on aura apprécié cette partie, on saura à quoi s'en tenir sur tout le reste.

Une nouvelle distribution des travaux, leur simplification, leur perfectionnement, tout cela se trouve indiqué, dans un tarif de dépense, d'après lequel l'arpentage offrirait une économie de plus de 49 millions, et l'expertise une autre économie de 16 millions, ce qui ferait une réduction totale de 65 millions sur l'ouvrage qui reste à faire.

Pour arriver à ce résultat, voici à peu près ce que désire M. Lerebours, et les inconvéniens que j'y trouve.

1°. Il faudrait une triangulation de premier et

de second ordre , par les ingénieurs du dépôt de la guerre , et une de troisième ordre par les sujets les plus distingués du cadastre.

Cet article est bon en soi ; c'est ce qui s'exécute. Mais la triangulation du troisième ordre et celle des communes sont deux opérations séparées, que M. Lerebours réunit ou confond , et il n'accorde pour le tout que 5 centimes par hectare , quoique la triangulation seule des communes ait été payée constamment , à raison de 8 centimes par hectare ; ce qu'il paraît avoir oublié.

2°. M. Lerebours demande que les points trigonométriques soient placés sur des feuilles de planchettes ou bandes , dont se serviraient les géomètres , et qu'on assemblerait à mesure que les détails seraient remplis.

Ceci est d'autant plus inexécutable que tous les géomètres n'opèrent point à la planchette , et que je ne connais aucun moyen possible , de faire coïncider des bandes de papier , renfermant les détails immenses d'un parcellaire , sur une étendue indéfinie , et dont les travaux seraient exécutés par des géomètres différens.

M. Lerebours parle à cette occasion de ce qu'il a vu faire à des ingénieurs-géographes pour la carte de quatre départemens. Un peu de réflexion aurait dû lui faire sentir l'énorme diffé-

rence du levé d'une carte géographique avec un arpentage parcellaire , et celle qui existe entre les détails des deux opérations.

3°. Il faudrait que le géomètre opérât sans s'arrêter à la limite des communes , et en procédant de proche en proche , dans la direction des bandes jusqu'à ce qu'elles fussent entièrement remplies.

C'est de cette proposition que M. Lerebours tire , comme il le dit , *la plus forte et la plus importante des économies qu'il ait à proposer*. Il est difficile de concevoir comment un homme qui a dirigé le Cadastre dans divers départemens , pendant douze ans , a pu se méprendre ainsi sur les opérations les plus simples de cette entreprise , et dire des géomètres :

« *Quand ils n'auront plus à s'arrêter aux*  
» *limites des communes , ils feront avec sécu-*  
» *rité beaucoup plus de travail en moins de*  
» *de temps , etc. »*

Si les limites des communes nuisent à la perfection du travail et le rendent plus lent , ce double vice serait bien plus grand encore dans le raccordement de tant de feuilles hétérogènes qui n'auraient plus des objets fixes pour limites , mais d'immenses parties de détail qu'il serait impossible de faire coïncider avec celles qui les suivraient.

D'après ce système , les géomètres opéreraient

de feuille en feuille, en partant des grandes lignes géodésiques indiquées par M. le marquis de Laplace, et réuniraient successivement toutes ces feuilles, de manière, je crois, à ne former qu'un seul plan pour toute la France. On mesurerait ainsi les parcelles d'un bout du royaume à l'autre, sans s'arrêter que là où le terrain manquerait.

*Hic tandem stetimus, nobis ubi defuit Regnum.*

Telle est la manière dont M. Lerebours a cru devoir s'approprier l'opinion que M. le marquis de Laplace a émise à la chambre des pairs, sur le moyen de faire servir les grands principes de la géodésie à la régularité et au perfectionnement du cadastre.

M. Lerebours trouve tant d'avantages à opérer ainsi, qu'il réduit à 50 c. par hectare la rétribution de l'arpenteur, en ajoutant que les géomètres secondaires ne reçoivent que cela, dans l'état actuel des travaux. Sous ce rapport, il se trompe encore beaucoup ; car ces géomètres ont partout les deux tiers de la rétribution, c'est-à-dire 66 c. par hectare, et 16 c. par parcelle, ce qui, à trois parcelles par hectare, fait 48 cent., et en tout 1 fr. 14 cent. pour chaque hectare. M. Lerebours n'a pu ignorer aucun de ces détails ; il faut donc qu'il les ait oubliés bien promptement.

4°. En parlant des indicateurs il dit : *On*

*n'aura plus besoin de leur assistance, attendu que les géomètres ne seront plus chargés de rédiger les tableaux indicatifs des propriétaires et des propriétés, dont le travail, dit-il ailleurs, est étranger à l'art topographique ( pag. 50 et 45. )*

Il ne s'agit pas ici de topographie, mais d'un plan parcellaire : or, pour former ce plan parcellaire, il faut connaître les parcelles que l'on doit mesurer, et le géomètre ne peut les connaître que lorsqu'on les lui montre. Il ne distinguera pas seul les limites de plusieurs milliers de parcelles, qui composent le territoire d'une commune.

Quant aux tableaux indicatifs, ils ne peuvent être faits que par le géomètre, quand on lui fait la désignation des parcelles ; ils lui sont d'ailleurs indispensables pour vérifier son travail avec les propriétaires. Les renseignemens fournis par les indicateurs laissent encore de grandes erreurs, que le contrôle des intéressés peut seul faire disparaître.

Que deviendrait donc l'ouvrage, si le géomètre était privé tout-à-la-fois du secours des indicateurs et des moyens d'en faire la communication aux propriétaires ? Ce ne serait plus qu'un chaos infiniment pire que les plans de masses ; car il vaut mieux, en effet, n'avoir aucuns détails que d'en avoir de mauvais.

On voit, d'après ces observations, que M. Le-rebours a totalement méconnu l'arpentage parcellaire, et qu'il en parle partout comme un homme qui ne l'aurait jamais vu. C'est cependant sous l'égide de douze ans d'expérience, comme directeur, qu'il cherche à faire adopter des idées qui ne tendent qu'à rendre le cadastre aussi absurde que défectueux.

### CHAPITRE IX.

#### *Examen d'un chapitre d'un ouvrage sur les Forêts de la France.*

Il y a très-loin des ouvrages que j'ai déjà cités, à celui dont il est ici question. Je n'aborde l'opinion émise dans celui-ci qu'avec une grande défiance de moi-même, tant l'auteur par ses connaissances reconnues en administration et dans tout ce qui tient à l'économie rurale, me semble devoir faire autorité, dans l'appréciation d'un cadastre. J'avouerai même que ma reconnaissance personnelle envers lui, m'a fait essayer plusieurs fois d'accorder ma pensée avec la sienne, et que je ne me suis décidé à rester d'un avis contraire, que lorsque j'ai observé que nous ne différons réellement de manière de voir, que sur la partie d'art du cadastre, que j'ai plus particulièrement étudiée.

Ce n'est donc que sous ce rapport que je parlerai de son ouvrage.

I. L'auteur dit, en exprimant la nécessité d'un cadastre général : *pour le faire, il ne fallait que des arpenteurs, on a suscité des géomètres ; et plus loin : le plus grand vice du cadastre, à mon avis, est dans son système de perfectibilité et d'immuabilité. Une seule chose était à faire, de la part des agens de cette administration, c'était de laisser un plan linéaire de chaque commune, indiquant le nombre d'arpens en terres, prés, vignes, bois, etc.*

Ce mode d'opération est le système des plans par masses de culture dont j'ai parlé dans les huit chapitres précédens, et auquel je dois revenir encore dans ceux qui vont suivre. Il est donc inutile que j'en rappelle ici tous les inconvéniens.

II. *La perfectibilité* dont l'auteur se plaint n'est point un vice. L'expérience que j'ai acquise des travaux qui s'exécutent m'a convaincu que la perfection de l'arpentage ne nuit en rien à sa célérité, et n'augmente point la dépense du cadastre ; car, dans les mains d'un habile géomètre, les moyens les plus exacts et les mieux fondés en principes, sont en même temps les plus expéditifs.

On doit considérer les travaux géodésiques du cadastre, comme renfermant deux parties dis-

tinctes ; la géographie et l'arpentage parcellaire. Ces deux parties se suivent, se touchent, se servent mutuellement, mais ne se confondent jamais.

La première, sous la direction de M. le marquis de Laplace, va continuer les travaux précieux de Cassini. L'arpentage lui sert d'auxiliaire, et en échange de ce service, il reçoit lui-même, de la géographie, un degré d'ensemble et de perfection auquel il ne devait point prétendre.

La géographie fait établir, par les agens du cadastre, une triangulation du troisième ordre. Ces agens partent ensuite de cette triangulation pour faire celle de chaque commune. Jusques-là tout est de haute science, et exécuté avec toute perfection. Cependant il n'y a rien encore pour le cadastre, si ce n'est un cadre invariable où doivent se ranger toutes les opérations de l'arpentage, et au moyen duquel, il est impossible de commettre aucune erreur grave, sans la reconnaître de suite.

Maintenant, si l'on fait abstraction de l'arpentage, on aura, dans la première partie, le plus beau monument de géographie qui ait jamais été exécuté. Si, au contraire, on fait abstraction des hautes sciences, pour ne considérer que le cadastre, on retrouvera dans la seconde partie, un arpentage bien fait, de toutes les propriétés individuelles.

*Les bases invariables* auxquelles on rattache les opérations cadastrales, ne paraîtront plus à l'auteur si déplacées, s'il fait attention qu'elles se rapportent principalement à la partie géographique; que le cadastre ne fait que s'appuyer sur elles; qu'il les trouve établies; qu'il s'en sert sans frais, sans peine, sans confusion, et qu'il ne lui faut pour cela qu'une légère attention de plus. C'est un sacrifice bien faible, et le gouvernement y trouve le grand avantage de pouvoir lier, pour la formation d'une grande carte de France, les résultats les plus minutieux d'un arpentage parcellaire, aux plus hautes conceptions du système du monde. On doit donc regarder comme une grande mesure d'utilité publique, l'Ordonnance Royale qui donne à deux entreprises si importantes un lien commun, qui les réunit, pour ainsi dire, en une seule, et qui les fait concourir à la formation et à la perfection l'une de l'autre.

III. Le reproche qui naît de l'*immuabilité du cadastre*, comparée à l'extrême instabilité qu'on remarque dans l'état des propriétés, n'a de force que parce qu'on n'a pas encore un bon système de mutations; mais il n'est pas impossible d'en trouver un, et peut-être même pourrai-je, dans la seconde partie de ce mémoire, proposer quelques vues qui laisseraient, sous ce rapport, peu de chose à désirer.

Il ne reste donc plus que l'immutabilité des expertises. Sans entrer dans des détails que j'ai réservés pour un autre chapitre, je dirai seulement que pour que cette immutabilité n'ait rien de vicieux, il suffirait que le travail des experts fût dirigé vers une appréciation de la propriété, aussi indépendante que possible, des variétés de culture de ses parties. C'est l'ensemble de la propriété qu'il faut fixer invariablement. On arriverait par ce moyen, à une estimation juste, et qui serait susceptible de l'être dans tous les temps.

Le cadastre n'en serait que plus parfait ; ses opérations se simplifieraient, se généraliseraient ; elles s'agrandiraient sous l'œil de l'observateur, et pourraient alors embrasser, sans injustice, tout l'avenir dans leur objet.

Dans le cours de sa longue administration, l'auteur (ancien préfet) a reconnu plusieurs vices dans les expertises cadastrales ; ces vices, dont je suis loin de nier l'existence, m'ont paru tenir davantage aux accessoires qu'aux principes mêmes de l'opération. Si mes idées à cet égard sont fondées, les expertises, après de légers changemens, ou par suite de l'expérience acquise des agens du cadastre, mériteront bientôt l'assentiment général, et surtout celui des véritables agronomes, parmi lesquels l'auteur tient un des premiers rangs.

## CHAPITRE X.

*Examen d'un mémoire de M. Montaigne de  
Poncins.*

I. *On signale aisément des abus. Trouver le*                    *u*                    *te autre chose* (1). Dans ces propositions, qui sont ordinairement toutes deux vraies, l'examen du mémoire de M. Montaigne de Poncins ne laisse de vérité qu'à la dernière. En effet, la difficulté de trouver un *remède* (autre que le cadastre), est toujours grande, même pour l'auteur, puisqu'il n'a pu la vaincre; et la facilité *de signaler des abus* paraît au contraire avoir été très-petite pour lui, puisque toutes ses objections portent à faux.

Dans le chapitre 1<sup>er</sup>, l'auteur indique l'objet et la division de son mémoire, et fait dès ce moment sa profession de foi; il a lu M. le duc de Gaëte, M. Hennet et M. Poussielgue, et *malgré de si imposantes autorités*, il reste convaincu que le système du cadastre *est essentiellement vicieux; que c'est un bel édifice construit sur le sable, que tous les états dont on l'entoure ne pourront pas soutenir.*

Si les ouvrages cités par M. Montaigne de

---

(1) Du cadastre et de son imperfection. page 61.

Poncins lui ont laissé une idée si contraire au cadastre , je suis loin de penser que le mien puisse opérer sa conversion ; toutefois , je n'en ferai pas moins l'examen de quelques propositions de son mémoire , non pour tenter cette conversion impossible , mais pour essayer que le public n'adopte pas de confiance, des propositions beaucoup plus spécieuses que solides.

Le chapitre second traite de la nécessité d'un cadastre ; c'est un article sur lequel tout le monde est d'accord ; ainsi je me hâte d'arriver au chapitre troisième , qui renferme toutes les objections de l'auteur contre cette entreprise.

II. M. Montaigne de Poncins y passe rapidement sur la partie géométrique , réfute les critiques qui en ont été faites , convient de l'exactitude possible des résultats , et ne s'arrête pas même à la difficulté , si souvent présentée par les critiques , de suivre la propriété dans ses variations successives , sans qu'il en résulte de confusion pour les plans ou pour les registres cadastraux ; c'est user de générosité , car cette objection est presque la seule qui soit restée jusqu'à présent sans réponse satisfaisante. Mais en voyant de suite l'assurance avec laquelle l'auteur se prononce contre les expertises , je suis forcé de penser que c'est moins par générosité ou conviction , qu'il approuve la partie d'art , que parce

qu'il a cru trouver des armes assez fortes , dans celle qu'il attaque , pour renverser tout l'édifice.

III. On veut , dit-il , que l'expert détermine , à la simple inspection du sol , quelle est sa qualité et ce qu'il doit produire. Tout ce qui précède , renseignemens , ventilations , classifications , ne fait que ramener à ce point capital. Or , ce problème est d'une telle difficulté , qu'il n'a été résolu dans aucun temps. Je réponds : A toutes les époques , on a perçu des impôts sur les propriétés. On a donc fait des répartitions , et toute répartition suppose nécessairement une expertise quelconque. Chaque peuple a dû faire , à cet égard , ce qu'il a cru le plus juste. Si l'impôt n'a pas toujours été réparti proportionnellement à la fortune de chacun , si des privilèges particuliers ont souvent soustrait une partie des citoyens au fardeau des charges communes , on a du moins , suivant les lieux , les temps ou les circonstances , cherché à établir cette proportionnalité entre toutes les personnes d'une même classe. En France , on ne fait que renouveler ce qui s'est fait partout , mais on essaie de faire mieux que ce qui est connu , et , graces aux progrès des lumières et à l'heureuse forme de notre gouvernement , on a déjà dépassé ce but de bien loin.

On ne dit pas néanmoins qu'on ait encore atteint,

ni qu'on puisse jamais atteindre , dans les expertises , à une précision mathématique que l'opération ne comporte pas. Ici le *moins mal* est toujours le *mieux*. Quand il est impossible d'arriver à la perfection, il faut savoir s'arrêter à propos. Tout effort , au-delà de ce terme , ne ferait faire que des pas rétrogrades.

J'ajoute encore : ce n'est point à *la simple inspection du sol* que l'expert fait ses évaluations. Choisi toujours parmi les *propriétaires-cultivateurs* les mieux famés , et pourvu de toutes les connaissances nécessaires pour apprécier les propriétés des cantons qui avoisinent le sien , il est constamment aidé , dans cette appréciation , par les instructions qui lui servent de guide , par les documens recueillis à l'avance , sur le produit ou les charges de quelques domaines , par les indicateurs que le maire a soin de prendre parmi les gens les plus expérimentés de sa commune , par le maire lui-même , et enfin par le concours des propriétaires qui peuvent assister à l'expertise , et qui s'y présentent en effet , non pas en grand nombre , mais en nombre suffisant pour que l'expert soit bien instruit. Est-ce donc-là estimer à *la simple inspection du sol* ?

Il n'est pas nécessaire que les experts soient des *savans* ni d'*habiles agronomes*. Il suffit qu'ils aient , en agriculture et sur les localités , des

connaissances assez positives, pour apprécier les observations qui leur sont faites. Dès-lors, on peut presque dire, que les habitans eux-mêmes font l'expertise, et certes ils la font bien, parce que l'expert les guide, ou plutôt parce qu'il reçoit d'eux toutes les données de son opération, sans qu'ils puissent avoir ni la volonté, ni la possibilité de cacher la vérité. Qu'il me soit donc permis d'ajouter, que c'est bien gratuitement que M. Montaigne de Poncins dit des experts : *Ce sont des hommes amenés par le besoin, qui, le plus souvent sans propriétés, devenus arbitres entre tous les propriétaires, vont, en fixant aveuglément leurs revenus, déterminer pour long-temps la quotité de leurs charges ; heureux encore si l'on ne doit redouter que leurs erreurs !.....*

IV. M. Montaigne de Poncins pense que, sous un gouvernement représentatif, l'impôt est essentiellement variable dans sa quotité, qui est déterminée tous les ans, et dans sa répartition qui ne cesse d'admettre des rectifications générales et particulières. Ceci se rapporte à l'immuabilité des expertises cadastrales, et ne doit pas plus être pris à la rigueur que la perfectibilité même de l'expertise. L'impôt est variable dans sa quotité ; mais il est avantageux qu'il ne le soit pas dans sa répartition, parce que les petites

inégalités, que le temps apporte dans la répartition, sont infiniment moins grandes, que celles qu'y apporterait l'intérêt particulier ou d'autres causes, si on admettait des changemens annuels.

Une bonne répartition est une opération immense ; on peut en juger, puisqu'on ne peut l'obtenir qu'au moyen d'une expertise faite sur un plan parcellaire. On ne doit donc y faire de changemens qu'avec réserve, et dans le cas seulement de nécessité absolue. L'instant où ces changemens seront utiles n'échappera ni au gouvernement, ni aux autres branches du pouvoir ; car, dans aucun cas, les réclamations des propriétaires ne peuvent rester ignorées.

Je remarquerai, à ce sujet, qu'un cadastre bien fait peut se perpétuer pendant plusieurs siècles, sans peine et presque sans frais, en y faisant à chaque période de quarante ou cinquante ans, quelques changemens utiles. Il ne faut pour cela, qu'un plan très-exact et un bon système de mutations.

Il est vrai que M. Montaigne de Poncins pense qu'il ne faut pas *un quart de siècle* pour qu'il s'opère de *notables changemens* dans l'état de l'agriculture ; mais en cela on peut, je crois, l'opposer à lui-même, car il dit d'abord que *l'amélioration marche presque toujours de front, et qu'on a même pu calculer le degré de*

*vitesse avec laquelle elle avance.* Je désirerais donc que M. Montaigne de Ponsins soumit au calcul, le laps de temps convenable pour que l'agriculture de ces pays où la loi despotique de la jachère n'a pas été violée, où la pomme de terre est à peine cultivée, où l'arare des ROMAINS est le seul instrument de labou-  
rage, etc., soit aussi florissante que celle de la Flandre qu'il lui oppose.

V. M. Hennet a dit que le gouvernement ni les agens du cadastre n'avaient d'intérêt à forcer les évaluations. M. Montaigne de Ponsins prétend au contraire que le gouvernement, ou au moins le fisc (et j'avoue que je ne comprends pas cette distinction), a un intérêt immense à ce que les évaluations soient élevées; et cela parce qu'elles fourniront exclusivement des bases pour la fixation de tous les droits casuels de vente, d'échange, de succession.

Il ne faut pas aller chercher si loin, des motifs de sur-évaluation qui n'existent point, et qui, quand ils existeraient, ne pourraient jamais être dangereux. M. Montaigne de Ponsins disait tout-à-l'heure que sous un gouvernement représentatif l'impôt était fixé tous les ans. Ne devait-il pas observer aussi que les produits des administrations sont une des ressources de l'Etat, qu'ils font partie du budget de chaque année, et que,

dès l'instant que l'administration de l'enregistrement percevrait des droits onéreux, ou augmenterait ses produits, la quotité des droits pourrait être soumise à une réduction proportionnelle? Il n'y a là ni difficulté, ni embarras.

M. Montaigne de Poncins pense que les experts sont intéressés à forcer les évaluations, parce qu'ils sont sous l'influence et à la solde du gouvernement, *et j'ajouterai comme preuve, dit-il, un seul FAIT. Leurs premiers travaux avaient excité, en général, les plaintes les plus vives; on se loue à présent de leur modération. Ils se sont donc prêtés aux temps et aux circonstances; ils ont donc toujours été dociles à l'impulsion qui leur a été donnée. Leur impartialité a été de l'obéissance et ne saurait être autre chose.*

Sans répondre à cette accusation, qui est appréciée maintenant, je ne considère que le fait cité par M. Montaigne de Poncins, et j'en tire plusieurs conséquences qui me semblent répondre péremptoirement à toutes ses objections contre le cadastre.

La première, c'est que, puisqu'on se loue à présent de la modération des expertises, il suffira de les continuer sur le même pied, pour qu'on s'en loue toujours.

La seconde, c'est que les experts ont montré

de l'impartialité. Que cette impartialité soit de l'obéissance, je n'en suis point étonné ; car je ne sache pas qu'on ait été un seul instant sans leur en faire *une loi*.

La troisième, c'est que les experts n'ont jamais été mus par aucune impulsion fiscale, mais bien par le sentiment de leurs devoirs. S'ils n'ont pas opéré avec la même exactitude en différens temps, au lieu d'attribuer cette différence, à une cause injurieuse pour eux et pour le gouvernement, il eût été plus naturel, plus généreux, et surtout plus juste, de remarquer que l'expérience perfectionne chaque jour les meilleures institutions, et qu'à plus forte raison, a-t-elle dû faire sentir son influence sur les expertises, qui n'étaient encore qu'un essai, il y a peu d'années, dans les mains des agens des contributions.

VI. L'auteur cherche à montrer que l'opinion générale est opposée au cadastre, et tire ses preuves des craintes qu'il éprouve, pour son compte, de ses résultats, et de la sur-évaluation des biens d'un autre propriétaire. Ce ne sont là que de bien petites exceptions. Les craintes de M. Montaigne de Poncins peuvent ne s'étendre qu'à lui ; et l'évaluation dont il se plaint, peut être rectifiée. Si l'auteur a connu la sur-évaluation, le propriétaire lésé a dû la connaître encore mieux ; rien ne s'opposait donc à

ce qu'il réclamât, et encore moins à ce qu'on fit droit à sa réclamation, si elle était fondée; car jamais on n'est plus sûr d'obtenir justice, que lorsque personne n'est intéressé à la refuser.

On ne peut donc rien conclure de ces inductions. Mais si des faits particuliers pouvaient être allégués, pour ou contre une opération qui s'étend à tout un royaume, j'en trouverais par milliers qui seraient en sa faveur, et j'opposerais bientôt à l'opinion de M. de Poncins, le suffrage, au moins aussi imposant, d'un Pair de France, officier supérieur des gardes du corps de Sa Majesté, dont j'ai, moi même, arpenté une partie des nombreux domaines.

VII. Je passe sous silence le chapitre IV, où l'auteur réfute différens systèmes déjà réfutés plusieurs fois, et j'aborde le chapitre V, qui traite *des moyens d'établir en peu de temps une juste répartition de l'impôt.*

Le système de M. Montaigne de Poncins consiste à supposer que toutes les propriétés individuelles, en France, forment un nombre quelconque d'exploitations et de domaines, et ce sont ces exploitations et ces domaines qu'il voudrait qu'on estimât toujours dans leur ensemble, sans avoir égard aux différentes parcelles dont ils se composent. Il était ce système du principe de géodésie qui porte à opérer toujours du *grand*

*au petit*, sans faire attention qu'il n'opère que sur le *grand* et jamais sur le *petit*, puisque dans son système, on ne doit pas s'occuper des parcelles, et ensuite, que ce qui est vrai en géodésie, ne l'est pas nécessairement toujours, en matière d'expertise.

En géodésie, toutes les quantités sont homogènes. Que ces quantités soient mesurées par l'astronomie ou par la géométrie, l'expression offrira toujours des mètres ou des hectares, des toises ou des arpens. Les détails ne sont donc jamais que des parties *de même nature*, soit entre elles, soit par rapport au *tout*.

Dans les expertises, au contraire, toutes les quantités sont hétérogènes; elles n'ont entre elles que des rapports de grandeur, et ce n'est jamais sous ce rapport que l'expert les considère. Vouloir mettre en parallèle un bois et un étang, une vigne et un moulin, ce serait chercher des rapports qui n'existent pas.

Le principe que l'auteur invoque peut trouver quelqu'application dans la classification des propriétés, parce que là, on opère sur des masses de même nature : hors de là il n'est plus applicable. C'est le revenu de chaque parcelle en particulier qu'il faut obtenir.

Cette considération m'a toujours fait désirer de voir les agens du cadastre, dans leurs opé-

rations, éviter, autant que possible, la multiplicité des détails. Ce vice, dont elles sont encore entachées, a fixé l'attention de M. le comte Lanjuinais, dans une brochure qui traite des dépenses et des recettes de la France en 1818. Pour le détruire, M. le comte désire qu'il soit fixé une *unité cadastrale*, comme *minimum* des détails dont s'occuperait le cadastre.

Tout en admettant l'existence du mal, je suis forcé de douter de l'efficacité du remède; car cette *unité cadastrale* serait toujours trop petite pour qu'on la rencontrât souvent. D'ailleurs, dans un parcellaire tous les biens sont solidaires. Ce que l'on ôte à l'un se reporte nécessairement sur l'autre. Il faut donc fixer la propriété telle qu'elle se trouve dans les mains des propriétaires.

Mais l'abus des détails se fait sentir dans les cultures accidentelles d'une même propriété. C'est de là qu'il faut le déraciner, en désintéressant les agens du cadastre à l'existence de ces détails. Sous ce rapport, les articles 138 et 139 du recueil méthodique ont besoin d'une grande extension.

L'espace que j'ai donné à l'examen du mémoire de M. de Montaigne de Poncins étant déjà trop long, je ne m'arrêterai pas plus longtemps à ses moyens de répartition, dont le premier vice est d'être impraticables. L'auteur s'est

créé ou fait créer six objections qu'il réfute ; quant à moi je ne lui soumettrai qu'une seule difficulté, et j'en attendrai la solution, avant de reprendre la discussion de son projet.

*Question.* Un propriétaire a acheté de vingt personnes différentes des terres, des prés, des bois, un jardin, une chenevière, une maison de maître, des bâtimens ruraux, un marais, un moulin et des vignes. Ces propriétés éparses n'ont jamais été affermées, ni ensemble ni séparément, et l'on ne soupçonne pas même le prix de l'acquisition. On demande comment il faut s'y prendre pour connaître la valeur et le revenu de ce nouveau domaine, *sans opérer par parcelle.*

(*Nota.*) On tient d'autant plus à une bonne solution, que le tiers des propriétés, en France, sera dans le cas de ce domaine, quand on adoptera le système de M. Montaigne de Poncins.

## CHAPITRE XI.

### *Abandon des plans de masses.*

M. Hennet dit avec raison que *les communes se récrièrent vivement* contre les plans de masses, et que c'est ce qui força le gouvernement de les abandonner, *à son grand regret*, après cinq ans d'efforts et plusieurs millions de dépense.

Cette dépense fut de plus de vingt millions, et comme elle ne produisit rien d'utile, il serait à désirer qu'on n'eût pas *regretté* ce travail, mais qu'on l'eût abandonné quatre ans plutôt. Il était difficile, d'ailleurs, que les communes ne se plainussent pas; le cadastre ne faisait rien pour elles, et elles payaient pour obtenir du soulagement.

Ainsi, pendant cinq ans, on s'est donné beaucoup de peines, beaucoup de soins; on a dépensé des sommes immenses, et, par le fait, on n'avait *ni Plans, ni Géomètres*; car je ne donne pas le nom de *plans*, à cet amas de feuilles qui ne sont rien moins que géométriques, ni le nom de *géomètres*, à cette foule de gens, qui prenaient au rabais l'arpentage des communes, et qui, secondant en cela, l'avidité de l'entrepreneur, étaient obligés, pour vivre, de mesurer le soin de leur ouvrage à l'argent qu'ils recevaient.

Les premières *expertises parcellaires* que l'on établit d'après ces plans, en firent découvrir les défauts, ainsi que le vice radical du mode qu'on avait adopté. Peu à peu le prestige se dissipa, et quand l'impossibilité de suivre ce mode fut bien démontrée, le gouvernement fit suspendre les travaux. Cette suspension eut lieu à la fin de 1807.

Mais, *intéressé à ne pas avouer qu'il avait inutilement sacrifié beaucoup de temps et d'ar-*

*gent*, le gouvernement présenta les plans de masses comme un préliminaire utile des parcelles, et même comme une partie indispensable et déjà soldée de cette immense entreprise.

On décida, en conséquence, que le géomètre qui serait chargé d'une commune déjà arpentée par masses de culture, supporterait une réduction du *quart* sur le prix de chaque arpent métrique.

Depuis, tous les géomètres se sont entendus, pour supporter la réduction entre eux, proportionnellement à leurs travaux; on eût donc mieux fait de calculer de suite le montant de la retenue qu'on voulait faire, et de la répartir au marc le franc sur toutes les communes du royaume; il aurait suffi alors de décider que le *maximum* du prix par hectare serait de 90 centimes, par exemple, au lieu de 1 franc.

## CHAPITRE XII.

### *Résumé de la première partie.*

De tout ce que j'ai dit précédemment *des plans par masses de culture, de l'arpentage non figuré des parcelles, et des expertises par exploitations*; il me semble qu'on peut conclure :

1°. Que le premier de ces modes ne peut

remédier aux vices de la répartition entre les propriétaires, puisque, pour cela, il faudrait connaître la contenance de chaque propriété et que ce mode ne la donne pas.

2°. Que le second entraînerait à des lenteurs et des abus sans nombre ; et qu'il serait, avec tous ces vices, bien plus long et conséquemment plus dispendieux que le cadastre.

3°. Que le troisième paraît n'être qu'une chimère que l'auteur aurait caressée un instant, pour ne pas avoir l'air de détruire le cadastre sans y substituer quelque chose.

4°. Que le vice commun de ces projets serait de mettre tous les intérêts aux prises, et leur résultat de rendre une partie des propriétaires victimes des passions des autres.

5°. Que la disparité et l'opposition même de tous les avis, relativement à la répartition de l'impôt, font une loi au gouvernement de diriger lui-même cette répartition, et de se placer entre les propriétaires, comme un écueil où viendront se briser tous les écarts de l'intérêt particulier.

Passant ensuite au mode qu'il convient d'adopter ; il me semble qu'on ne peut se dispenser d'admettre les principes suivans :

1°. Que le produit de deux propriétés de même nature et qualité, est en raison directe de l'étendue de ces propriétés, quand des cir-

constances particulières ne détruisent pas cette proportion.

2°. Que dans une même commune, et quelquefois dans un même canton, ces circonstances modifiantes sont extrêmement rares, et qu'ainsi la première connaissance à obtenir, est le rapport exact des contenances des propriétés.

De ces deux principes on tirera la conséquence qu'un arpentage parcellaire est la base indispensable de tout bon cadastre. Que sans lui il n'y a rien de positif, ni dans l'opération, ni dans ses résultats.

Quant à l'appréciation du produit des propriétés, la question se réduit à déterminer les matériaux qui doivent entrer dans cette appréciation. On a à choisir entre le produit *brut* convenablement réduit, le revenu d'après les baux, et le prix commun des ventes. On peut même y faire concourir ces trois élémens.

Tout ceci étant du ressort des deux Chambres, il serait à désirer qu'elles se prononçassent positivement à ce sujet. Les principes une fois établis, l'application en sera facile si l'on ne s'égaré pas dans des recherches oiseuses.

A cet égard, les règles les plus simples seront toujours les plus sûres.

## APPENDICE.

La seconde partie de ce mémoire n'est point terminée : mais comme elle s'adresse principalement à l'administration , je me borne , pour l'instant , à faire connaître au public les objets que j'y traite , et le résultat de quelques recherches tendantes à diminuer , *autant que possible* , la durée et la dépense du cadastre , en ajoutant *réellement* à sa perfection.

Cette seconde partie doit renfermer des détails sur l'organisation , les réglemens et les travaux du cadastre , et quelques considérations sur le concours des géomètres pour la formation d'une grande carte de France. J'y joindrai un nouveau système de mutations , propre à assurer indéfiniment la durée des opérations cadastrales , sans aucune charge pour le trésor , et enfin , le développement des propositions d'économie , dont je ne donne ici que les résultats.

Ces résultats ne sont point aussi importans que ceux que présentent divers économistes. Cela vient de ce que je ne me suis point égaré , comme eux , dans le vague des conjectures , et dans des systèmes inexécutable. J'ai voulu ne proposer *que des économies possibles* , que des changemens désirables ; et sous ces deux rapports , je crois avoir atteint mon but.

Voici les questions que je me suis proposées.

1°. Que reste - t - il à faire pour terminer le cadastre ?

2°. Quelle est la position la plus avantageuse, dans laquelle on puisse mettre un géomètre, pour qu'il fasse, en un temps donné, le plus d'ouvrage possible, aux moindres frais et avec la plus grande perfection ?

3°. Combien, dans cette position, peut-il faire d'ouvrage en un an ?

4°. Quels doivent être ses bénéfices et ceux de ses collaborateurs ?

5°. Quelle sera, d'après ces connaissances, le *maximum* de la durée et de la dépense du cadastre ?

En voici maintenant la solution :

I. La France contient 51,910,000 hectares. Il en a été arpenté 13,487,000, en calculant sur 11,113 communes. Il reste donc à arpenter 38,423,000 hectares. Je mets de côté la dépense à faire pour terminer les travaux qui sont commencés. J'y reviendrai un peu plus tard.

Les parcelles ont été dans la partie cadastrée de deux cinquièmes par hectare ; mais il serait facile de montrer qu'on les a multipliées, au mépris des instructions, de la manière la plus abusive. Quand on aura désintéressé les employés à cette multiplicité de détails, et posé des limites

à l'avidité, j'ai la conviction intime qu'elles ne seront pas de plus de deux par hectare, c'est-à-dire de 76,846,000 pour le reste des travaux.

M. le commissaire royal, dans son rapport, n'a pas cherché directement ce qui reste à faire. Il ne l'a évalué que par des analogies plus ou moins sûres. Cependant il s'éloigne peu de la vérité. D'après mes calculs, et en se servant du tarif actuel, l'ouvrage à faire, divisé en vingt années, serait de 96,000,000 francs, au lieu de 94, trouvés par M. Hennet. Je n'ai fait aucune réduction au tarif pour les différentes catégories de propriétés qui en sont susceptibles ; mais cette dépense devant se compenser avec celle des experts, que je n'ai point comptée, et celles des travaux non achevés, je suis fondé à croire que mes résultats sont aussi exacts qu'ils peuvent l'être. Si j'eusse trouvé dans le rapport les données nécessaires pour apprécier ces différentes dépenses, j'aurais encore opéré avec plus de certitude ; car la manière dont j'établis mes calculs, est tout-à-fait directe, et ne comporte rien de conjectural que le nombre des parcelles qui ne peut point augmenter.

II. Recherchant ensuite comment il convenait de placer les géomètres, pour réunir la plus stricte économie à la plus haute perfection, j'ai pensé qu'il fallait avoir un très-petit nombre de

géomètres titulaires et un nombre triple d'arpenteurs, afin que chaque atelier fût composé au moins de quatre personnes.

Les travaux seraient plus parfaits, parce que les sujets responsables seraient moins nombreux et mieux choisis.

Ils se feraient plus vite, parce que chaque géomètre, fixé dans un arrondissement, et tout à ses travaux, serait affranchi des pertes de temps et d'argent, auxquelles il était soumis.

Et enfin ils coûteraient moins : parce que chaque géomètre emploierait tout son temps ; parce qu'il trouverait dans sa permanence même, des moyens d'économie qui tourneraient au profit de l'état, et enfin parce que quand il y a moins de chefs, il faut moins de forts traitemens.

Il ne faudrait pas maintenant plus de 250 géomètres. Il n'en faudrait jamais plus de 368, en nombre égal aux arrondissemens.

III. Le procès-verbal des séances de l'assemblée qui eut lieu en 1807 porte *qu'un géomètre peut lever, dans un an, 1500 hectares et 4500 parcelles*. C'était beaucoup à cette époque ; ce serait peu aujourd'hui. Ce n'est pour quatre géomètres que 6000 hectares, et 18000 parcelles. On pourrait donc, en diminuant encore cette quantité, charger les géomètres du calcul des plans, comme l'intérêt des travaux l'exige. Dans

ce cas, un atelier de quatre personnes, n'aurait aucun moment perdu, et pourrait faire, chaque année, au moins 7000 hectares et 14,000 parcelles.

IV. Le même procès-verbal estime les travaux d'un an 2740 fr. ; c'est pour les quatre géomètres 10,960 fr.

On peut voir d'après cela que tout le secret de l'économie, consiste à organiser les géomètres de manière à obtenir d'eux, le plus d'ouvrage possible, en leur assurant les mêmes bénéfices pour le même temps.

Un bon géomètre doit avoir 4000 fr. au lieu de 2740, parce que je laisse à sa charge les menus frais d'une opération qu'il ne fait pas seul. Ses collaborateurs doivent avoir 2000 francs ; c'est 6000 fr. pour les trois, et 10,000 fr. pour tous.

Si l'on compare maintenant les bénéfices qu'on doit faire et l'ouvrage qu'on peut faire, il sera facile d'en déduire un prix raisonnable, pour chaque partie du travail. Ainsi 7000 hectares fixés à 93 centimes, produiront . . . 6,510 fr.

14,000 parcelles à 25 c. produiront	3,500
	<hr/>
Somme égale . . . .	10,010 fr.

Ceci forme, comme on voit, la base d'un nouveau tarif infiniment plus faible que le premier, puisque pour 93 centimes par hectare, et 25 cent. par parcelle, on ferait faire l'arpentage, les indi-

ations et les calculs. La rétribution variable des ingénieurs se réduirait, dans ce cas, à 18 centimes par hectare et 4 cent. par parcelle. Je ne donne pas les développemens de ces calculs, parce qu'ils sont inutiles ici.

V. Toutes ces données appliquées ensemble à la masse des travaux à faire, portent la dépense entière de la partie d'art, à . . . . . 62,934,870

D'après le tarif actuel, elle serait de 76,078,540

Il y a donc économie de . . . 15,143,670

Voilà pour la partie géométrique. Si la même revue se faisait sur les expertises et sur quelques dépenses fixes, on ferait encore au moins une économie de quatre millions.

Les expertises, sans compter la dépense des experts, coûteraient, d'après le tarif actuel, . . . 8,007,220 fr.

Les dépenses fixes seraient, pour 15 ans, de . . . . . 9,243,000

Et ensemble de . . . . . 17,250,220

Si plus de simplicité dans les travaux, ou une division mieux entendue, amenait une réduction, que je crois possible, de 4,000,000

Il resterait, pour ces dépenses, . . . . 13,250,220

Et la partie d'art devant coûter . . . . 62,934,870

Le *maximum* de la dépense totale serait de . . . . . 76,185,090

Ce qui ferait par an une somme de . . 5,072,000

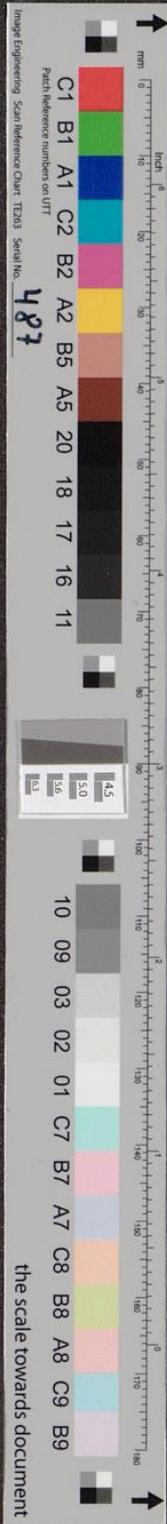
272  
-40

Comparant ces résultats avec ceux que l'on obtiendrait en laissant les tarifs tels qu'ils sont. Je trouve par le 1 <sup>er</sup> tarif, . . .		96,000,000
Par le mien, . . . . .		76,185,000
Economie . . . . .		19,815,000
Relativement à la durée, le système actuel donnerait. . . . .		20 ans.
Dans le mien, on n'en excéderait pas.		15
Différence en moins. . . . .		5 ans.

La dépense des experts, qui se paie par journée, et celle qu'il faudra faire pour terminer les travaux déjà commencés, ne figurent point dans mes calculs; mais elles seraient bien plus que couvertes par les réductions à faire au tarif, pour les masses de plus de 25 hectares.

Dans cet aperçu, l'opération cadastrale n'est changée en rien. L'ouvrage que l'on peut faire est estimé au-dessous de ce qu'il l'était en 1807; les bénéfices sont portés plus haut; et cependant on trouve une très-grande économie, parce qu'en changeant les prix, on a changé la distribution des travaux. Le moindre vice dans une organisation si vaste est toujours un vice dangereux. Celui-là dut exister en 1807, mais il peut disparaître aujourd'hui; d'abord parce que l'état des finances l'exige, et ensuite parce que les géomètres dont on ferait choix, ne sont plus ce qu'ils étaient en 1807.

Page 45, ligne 5, lisez le remède est toute autre chose; et 63, lig. 24, lisez de deux, deux cinquièmes.



ceux que  
tarifs tels  
arif, . . . 96,000,000  
. . . . . 76,185,000  
. . . . . 19,815,000  
système  
. . . . . 20 ans.  
erait pas. 15  
. . . . . 5 ans.

qui se paie par jour-  
ire pour terminer les  
e figurent point dans  
raient bien plus que  
à faire au tarif, pour  
ectares.

ation cadastrale n'est  
e que l'on peut faire  
qu'il l'était en 1807 ;  
s haut ; et cependant  
conomie, parce qu'en  
changé la distribution  
ice dans une organi-  
un vice dangereux.

, mais il peut dispa-  
parce que l'état des  
parce que les géo-  
ix, ne sont plus ce

remède est toute autre  
ux, deux cinquièmes.

