

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-*