

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^{er}, 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 apporté 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