

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

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

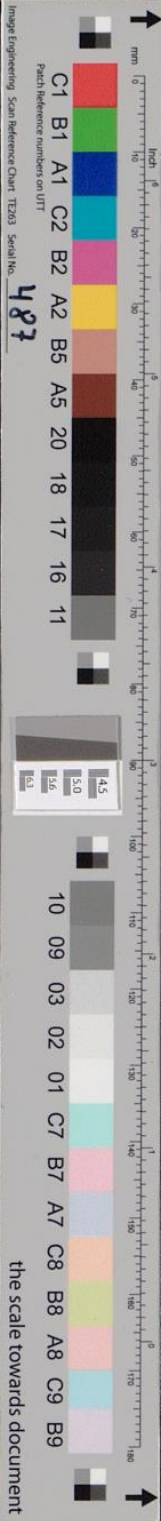
272
-40

Comparant ces résultats avec ceux que l'on obtiendrait en laissant les tarifs tels qu'ils sont. Je trouve par le 1 ^{er} 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
 angé la distribution
 ice dans une organi-
 un vice dangereux.

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

remède est toute autre
 eux, deux cinquièmes.