

JOURNAL DE LA SOCIÉTÉ STATISTIQUE DE PARIS

GIMEL

La Division de la propriété. Conférence du 4 avril 1883

Journal de la société statistique de Paris, tome 24 (1883), p. 223-249

http://www.numdam.org/item?id=JSFS_1883__24__223_0

© Société de statistique de Paris, 1883, tous droits réservés.

L'accès aux archives de la revue « Journal de la société statistique de Paris » (<http://publications-sfds.math.cnrs.fr/index.php/J-SFdS>) implique l'accord avec les conditions générales d'utilisation (<http://www.numdam.org/conditions>). Toute utilisation commerciale ou impression systématique est constitutive d'une infraction pénale. Toute copie ou impression de ce fichier doit contenir la présente mention de copyright.

NUMDAM

Article numérisé dans le cadre du programme
Numérisation de documents anciens mathématiques
<http://www.numdam.org/>

V.

CONFÉRENCES DE LA SORBONNE INSTITUÉES PAR LA SOCIÉTÉ DE STATISTIQUE.

LA DIVISION DE LA PROPRIÉTÉ

CONFÉRENCE DU 4 AVRIL 1883 (1)

Par M. GIMEL, directeur des contributions directes en retraite.

LES RELEVÉS DES COTES FONCIÈRES. — Quand on a voulu étudier la division de la propriété en France, on a d'habitude interrogé les relevés des cotes foncières. Qu'est-ce que ces relevés, et d'abord, précisons bien, pour n'avoir pas à y revenir, ce que c'est que la cote.

La cote, *quota pars*, en langage administratif, est la part que chacun doit payer dans les impositions. On la distingue de *l'article* du rôle dans lequel elle est comprise. Elle n'est pas le montant de tout cet *article*, mais seulement de celle des contributions qu'elle concerne. L'article du rôle peut comprendre toutes les natures de contributions directes : foncière, personnelle, mobilière, portes et fenêtres, patentes ; la cote n'en concerne qu'une seule. C'est en ce sens que l'on dit : les cotes foncières, les cotes mobilières, etc., etc. La cote foncière est la contribution des biens-fonds seuls ; elle représente donc la propriété foncière. Les rôles étant dressés par commune, la cote foncière est ce que le propriétaire doit payer pour ce qu'il possède dans chaque commune. Comme beaucoup de personnes sont propriétaires dans plusieurs communes et ont ainsi plusieurs cotes, il s'ensuit qu'il y a plus de cotes que de propriétaires. Mais si les deux nombres ne sont pas égaux, il y a entre eux un rapport à peu près constant ; c'est pourquoi l'on a cherché à induire l'un de l'autre.

Le véritable titre du travail qui va suivre serait celui-ci : *Les Cotes foncières et la Division de la propriété.*

* * *

En 1816, pour la première fois depuis l'établissement de la contribution foncière créée par la loi du 1^{er} décembre 1790, l'administration fit procéder au relevé des cotes de cette contribution, rangées par catégories. Les catégories ouvertes alors (modèle annexé à la circulaire du 26 août 1816) furent les suivantes :

1 ^{re} catégorie de	20 fr. et au-dessous.
2 ^e — de	21 à 30 fr.
3 ^e — de	31 à 50
4 ^e — de	51 à 100
5 ^e — de	101 à 500
6 ^e — de	501 à 1,000
7 ^e — de	1,001 et au-dessus.

Le nombre total des cotes trouvé en 1816, nombre officiel ou du moins consacré comme tel par l'usage, est de 10,083,751. Quant à sa décomposition par catégories, elle est devenue introuvable depuis l'incendie du ministère des finances. On voit bien dans les mémoires du duc de Gaëte un tableau des cotes de 1815 rangées

(1) Ce résumé a été fait sur des notes que M. Gimel a bien voulu nous communiquer.

Il ne fera qu'augmenter l'impatience éprouvée par les statisticiens et les économistes de voir M. Gimel publier enfin l'ouvrage qu'il a en préparation sur un sujet dont il a fait une étude approfondie et pour lequel il possède une haute compétence. (Note de la Rédaction.)

dans les sept catégories précitées ; mais le total en est de 10,414,121, supérieur de 330,370 à celui cité plus haut, déjà fort suspect lui-même d'exagération.

Le second relevé eut lieu en 1826. (Circulaire du 21 mars.) Il n'est pas entaché des défauts de celui de 1816 ; mais comme lui, il eut encore l'inconvénient de confondre en un seul chiffre toutes les cotes inférieures à 20 fr. : ce que l'on doit regretter, car l'essentiel, ici, est de bien mettre en lumière les deux points extrêmes de l'échelle, c'est-à-dire les plus petites et les plus grosses cotes. Les catégories de 1816 subirent une modification en 1826, en ce que celle de 101 à 500 fr. fut divisée en deux :

- 1° De 101 à 300 fr.
- 2° De 301 à 500

à cause du cens électoral auquel les anciens tableaux n'avaient pas dû faire attention.

En 1836, au troisième relevé, la première catégorie, celle de 20 fr. et au-dessous, fut divisée en trois :

- Moins de 5 fr.
- De 5 à 10
- De 10 à 20

les autres classes furent maintenues telles qu'elles étaient précédemment.

En 1826, l'administration avait demandé le *nombre* et le *montant* des cotes ; en 1836, elle ne demanda que le nombre.

En 1842 et 1858, les catégories restèrent les mêmes qu'en 1836. En 1842, on ne fournit que le nombre. En 1858, on demanda, comme en 1826, le nombre et le montant des cotes, en laissant la latitude d'établir le montant approximativement pour chacune des six premières catégories.

Il y a donc eu cinq relevés des cotes par catégories ; 1816, 1826, 1836, 1842, 1858, pas un de plus. Retenons ce point pour nous mettre en garde contre la production abusive qui se fait parfois de relevés imaginaires.

Suit un spécimen des relevés par catégories.

CATÉGORIES.	NOMBRE DES COTES.		Augmentations.	OBSERVATION.
	1835 (1).	1858.		
Au-dessous de 5 fr.	5,205,411	6,686,948	1,481,537	Il faut remarquer ici que toutes les classes reçoivent de l'augmentation. N'est-ce pas là un fait étrange, quand il s'agit de la contribution représentant l'étendue superficielle ? Si cette augmentation est possible, à la rigueur, pour le nombre des cotes, elle ne le serait pas pour le montant de la contribution afférente aux seuls fonds territoriaux.
De 5 à 10 fr.	1,751,994	2,015,373	263,379	
De 10 à 20	1,514,251	1,744,436	230,185	
De 20 à 30	739,206	821,852	82,646	
De 30 à 50	684,165	758,876	74,711	
De 50 à 100	553,230	609,562	56,332	
De 100 à 300	341,159	368,631	27,472	
De 300 à 500	57,555	59,842	2,287	
De 500 à 1,000	33,496	37,333	4,137	
Au-dessus	13,361	15,870	2,509	
	10,893,528	13,118,723	2,225,195	

*
* *

(1) L'émission des rôles de 1816 eut lieu très tardivement : ce qui explique pourquoi la lettre circulaire de 26 août, ou plutôt le modèle y annexé, disait de faire le relevé sur les rôles de 1815 ou de 1816. Ces derniers n'étaient pas terminés partout.

La circulaire du 5 août 1836 prescrivait d'opérer sur les rôles de 1835 ; mais le travail s'exécuta en 1836, comme le premier avait eu lieu en 1816.

D'après cela, quand on parle de l'époque où ont été exécutés ces relevés, on doit dire qu'ils l'ont été en 1816 et 1836 ; mais quand, pour mesurer exactement l'intensité du mouvement survenu, on veut déterminer la durée de l'intervalle qui a séparé les faits mis en parallèle, on ne doit pas perdre de vue que le premier relevé a porté sur les rôles de 1815 et de 1816, et le troisième sur ceux de 1835.

Le duc de Gaète, dans ses *Mémoires*, M. Passy, dans ses *Recherches sur la répartition territoriale*, assignent invariablement au premier relevé le millésime de 1815.

En 1832, l'Administration s'avisait qu'elle pouvait, sans dépense, sans travail spécial, se procurer, sur ce sujet, un renseignement qui, s'il ne valait pas les relevés par catégories, ne serait pas sans utilité : c'était de faire compter, chaque année, les cotes par les expéditionnaires des rôles et d'en consigner le nombre par commune, sans distinction de quotités, dans un cadre ouvert, à cet effet, en tête des matrices générales des contributions directes. Ce renseignement fut établi ainsi pour les années 1832 à 1836 ; mais on ne tarda pas de s'apercevoir que, confiné dans les archives départementales, il faisait peu de profit ; aussi à partir de 1837 (circulaire du 18 septembre 1836), il fut reproduit parmi les *renseignements administratifs* qui forment l'annexe de l'état du montant des rôles, dressé chaque année et transmis au ministère ; il s'est toujours continué depuis et embrasse aujourd'hui 47 années. En voici le résumé pour une douzaine d'années :

1815	10,083,751	1858	13,118,723
1826	10,296,693	1861	13,658,018
1835	10,893,528	1865	14,027,996
1842	11,511,841	1871	13,820,655
1848	12,059,172	1876	14,116,675
1851	12,394,366	1881	14,298,008

Quand on veut y regarder de près, on doit, à cause des modifications qu'a subies, depuis 1859, la consistance territoriale de la France, se reporter aux tableaux présentant le détail par département.

La différence à faire ressortir, c'est que cette seconde catégorie de relevés qu'on peut qualifier d'*annuels*, ne fait que compter les cotes, sans égard à leur importance ; là, les petites occupent la même place que les grandes. Dans les relevés par catégories, au contraire, le montant de la contribution est la chose importante.

Considérés par département, les relevés annuels n'offrent pas peut-être une rigoureuse exactitude, et on le comprend. L'administration des contributions directes, qui réalise, tous les ans, une merveille d'exactitude (on peut qualifier ainsi les états du montant des rôles), n'est pas tenue à un soin égal pour le comptage des cotes qui n'engage point son honnêteté professionnelle. Ainsi le nombre des *articles* étant la base de l'indemnité allouée pour la confection du rôle, est établi avec une rigueur qui défie toutes les vérifications ; mais les cotes, ne servant de base à aucune indemnité, il n'y a pas intérêt réel à les compter rigoureusement, à organiser un contrôle sur ce point. Par suite, le nombre des cotes n'est pas un de ces renseignements à l'abri de la moindre inexactitude. Si vous avez jamais sous les yeux le tableau présentant pour une longue série d'années les relevés de cotes, ne vous hâtez pas, en apercevant quelques bigarrures, de croire à un renversement des choses, comme il arriva à notre regretté président, Léonce de Lavergne. A la page 107 de son *Économie rurale de la France*, il dit, à propos du département de Seine-et-Marne :

« Avant la révolution de 1848, la petite culture gagnait du terrain ; beaucoup de corps de ferme se disloquaient pour se louer en parcelles. Quand est venue la baisse des prix, ces petits entrepreneurs n'ont pas pu payer.... Cette crise a arrêté les progrès du morcellement qui MENAÇAIT DE DEVENIR EXCESSIF. » Or, sait-on ce qui inspirait ce raisonnement ? Le département de Seine-et-Marne, qui fournissait d'ordinaire une *augmentation* annuelle de 1,400 cotes, présenta, pour 1848, par suite de l'inadvertance d'un copiste, un chiffre accusant une DIMINUTION

de 117. Pour 1849, la rectification de l'erreur du copiste de 1848, réunie à l'augmentation normale annuelle, amena une augmentation de 3,014. Que devenait la crise arrêtant les progrès du morcellement !!

Ne nous préoccupons pas outre mesure de quelques taches partielles qui n'altèrent pas l'effet général. Il existe pour les grands nombres des grâces d'état. Certaines erreurs, au lieu d'être aggravées par d'autres erreurs, sont souvent compensées par elles. Retenons simplement ce qui ressort du rapprochement des totaux, à savoir que le nombre des cotes, pour la France en masse, va toujours croissant.

Un mot encore pour caractériser les relevés.

On peut dire que ceux prescrits par la circulaire de 1836, et que nous qualifions d'annuels, furent inspirés par un besoin de la statistique; ceux par catégories, au contraire, prirent naissance dans une pensée politique. Sous le régime de l'électorat censitaire, ils formaient comme un recensement des électeurs et des éligibles. La propriété territoriale fut d'ailleurs, on le sait, une des principales préoccupations de la Restauration.

Quelques-uns de ces divers relevés ont été consignés dans les volumes de la *Statistique générale de la France* publiés par le Ministère du commerce : *Territoire et population*. Ils n'ont reçu longtemps que cette publicité assez restreinte et parfois tardive qui s'attache aux grands in-quarto de ce ministère.

Les relevés de 1816, 1826, 1836, bien que faits par catégories, n'ont été insérés qu'en un chiffre unique par département, dans le 26^e tableau du tome III de cette statistique publié en 1837. Le tableau suivant, le 27^e, contient le relevé de 1835. Le tome I de la 2^e série (1855) contient le relevé, par département et par catégories, des cotes de l'année 1842 : lequel se trouve reproduit dans l'enquête décennale agricole de 1862 qui forme le tome XVI de la collection gr. in-4^e et a été rééditée, en 1868, par la maison Berger-Levrault. Cette publication renferme, en outre, le tableau des relevés annuels de 1851, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864 et 1865, ainsi que les tableaux par catégories des années 1836, 1842 et 1858.

Pour ne rien omettre, nous aurions dû indiquer tout d'abord que le tableau de 1826 fait partie des pièces annexées au *Rapport au roi sur l'administration des finances*, mars 1830.

Un recueil qui occupe l'un des premiers rangs parmi les publications officielles, le *Bulletin de statistique et de législation comparée* du ministère des finances, a inséré dans son numéro d'octobre 1882 les relevés par séries de 1836, 1842, 1858, ainsi que 18 relevés annuels, savoir ceux des mêmes années 1836, 1842 et 1858, de plus 1826, 1851, 1861, 1865 et de 1871 à 1881 : insertion qui permet d'espérer que, désormais, ce précieux renseignement sur les mouvements de la propriété foncière sera publié, chaque année, au fur et à mesure de sa constatation. Ce sera un nouveau et très réel service dont les amateurs d'études sérieuses seront redevables à notre éminent collègue, le directeur du *Bulletin*, au zèle éclairé de qui nous saisissons l'occasion de rendre un sincère hommage. On doit aussi des remerciements à l'Administration pour la haute sollicitude avec laquelle elle s'associe à l'impulsion donnée aux travaux statistiques.

Le tableau suivant présente les nombres des cotes foncières par département pour huit années choisies de manière à fournir les éléments des comparaisons les plus intéressantes. Le relevé de 1816 notamment a pour objet de faire toucher du doigt, par le rapprochement avec celui de 1826, les irrégularités dont il est entaché.

Nombres des cotes foncières.

DÉPARTEMENTS.	1815.	1826.	1835.	1848.	1851.	1865.	1871.	1881.
Ain	128,650	134,874	142,176	158,974	166,678	186,668	195,089	201,891
Aisne	187,409	206,279	209,256	238,119	246,935	267,127	268,788	271,507
Allier	55,734	57,129	64,886	76,053	79,740	92,048	98,338	104,561
Alpes (Basses-)	52,159	50,712	52,437	56,473	59,701	64,896	66,214	67,435
Alpes (Hautes-)	41,475	38,963	39,979	46,021	48,452	55,936	58,321	60,564
Alpes-Maritimes						66,161	66,638	71,989
Ardèche	76,989	83,749	89,808	106,148	111,879	129,041	135,927	143,022
Ardennes	111,223	117,198	122,683	137,469	142,155	152,643	156,368	155,887
Ariège	73,875	73,368	83,149	91,469	94,920	113,124	119,759	126,052
Aube	152,430	166,517	154,338	169,933	176,197	191,184	195,689	196,304
Ande	77,014	79,463	87,819	99,345	105,925	118,611	122,501	127,864
Aveyron	118,170	114,555	116,012	131,606	136,179	157,488	165,392	178,187
Bouches-du-Rhône	84,946	81,248	90,635	98,883	101,109	116,497	122,783	136,144
Cantado	171,940	162,101	168,799	179,026	182,773	184,886	185,656	180,219
Cantal	51,402	55,609	58,821	70,085	72,608	80,269	82,793	84,376
Charente	196,996	155,131	155,539	165,988	170,830	186,249	194,103	201,177
Charente-Inférieure	215,968	219,057	230,942	247,411	259,957	284,245	296,773	309,296
Cher	63,142	74,794	80,200	87,257	90,873	105,251	111,608	120,022
Corrèze	58,448	57,900	67,043	78,485	81,763	93,470	97,539	103,490
Corse	52,513	55,450	58,734	67,081	72,039	89,211	96,120	103,495
Côte-d'Or	139,889	149,206	157,860	177,244	181,171	199,381	203,880	207,635
Côtes-du-Nord	137,127	138,015	159,716	174,902	176,627	184,017	190,614	197,585
Creuse	58,318	62,096	69,618	84,397	86,896	97,255	101,922	105,990
Dordogne	137,114	143,397	144,382	161,483	170,799	189,315	198,181	204,858
Doubs	86,466	91,174	96,078	107,929	112,056	124,102	127,809	132,832
Drôme	78,802	87,578	95,559	106,122	113,180	127,188	132,523	136,260
Eure	180,625	179,633	181,517	199,687	194,549	203,201	204,393	197,267
Eure-et-Loir	146,097	142,002	140,901	154,757	157,612	165,819	168,147	170,192
Finistère	79,655	74,436	84,396	105,001	105,843	109,885	113,897	119,101
Gard	105,297	105,138	114,393	128,863	132,714	154,458	162,543	171,054
Garonne (Haute-)	119,297	123,800	132,236	151,251	156,278	180,896	192,329	205,728
Gers	93,445	98,320	104,479	116,479	120,719	135,912	140,863	144,247
Gironde	156,440	164,739	173,272	194,018	200,322	229,198	241,687	256,712
Hérault	97,263	101,514	115,048	130,627	136,280	153,397	161,367	171,889
Ille-et-Vilaine	150,232	127,774	143,550	156,588	158,619	168,742	174,535	185,229
Indre	71,386	75,124	83,276	93,243	99,495	113,705	122,023	131,523
Indre-et-Loire	111,863	107,318	114,801	124,310	129,640	143,229	149,269	156,080
Isère	165,884	172,036	195,450	217,068	226,745	257,767	267,411	275,830
Jura	112,386	117,561	122,241	134,326	138,401	150,956	156,796	161,753
Landes	44,778	39,413	40,446	44,183	46,391	51,462	51,665	56,706
Loir-et-Cher	95,840	90,025	95,051	100,839	104,526	117,576	125,162	131,854
Loire	74,798	81,821	84,732	102,360	106,437	124,346	133,164	142,862
Loire (Haute-)	94,559	86,206	93,858	105,739	110,091	128,820	135,210	146,031
Loire-Inférieure	106,854	115,701	128,089	145,245	151,672	174,154	185,317	197,646
Loiret	112,454	111,443	118,143	123,104	126,762	142,394	148,934	156,391
Lot	109,335	108,136	111,948	119,125	121,867	139,848	146,080	159,118
Lot-et-Garonne	123,952	118,142	122,558	130,072	132,609	145,469	150,885	152,884
Lozère	49,251	41,105	43,847	47,908	50,446	54,834	57,198	59,536
Maine-et-Loire	153,272	132,066	140,411	152,583	154,579	166,454	171,996	183,023
Manche	172,147	185,786	192,038	207,638	212,482	222,207	225,268	224,851
Marne	168,167	169,782	179,318	189,004	193,756	207,140	210,919	215,013
Marne (Haute-)	114,622	117,347	124,714	138,068	141,679	158,953	163,972	168,384
Mayenne	90,692	86,386	86,509	69,939	70,535	75,194	76,902	76,957
Meurthe-et-Moselle	152,849	160,197	171,682	183,607	198,528	211,103	177,640	181,882
Meuse	148,438	150,746	157,180	167,251	171,394	182,167	185,913	187,233
Morbihan	91,948	93,475	96,602	117,369	118,478	131,268	138,322	142,607
Moselle	137,070	143,805	153,968	174,595	179,989	197,841		
Nièvre	75,422	77,350	83,861	99,599	104,029	123,409	132,411	140,827
Nord	205,160	221,552	221,552	261,285	269,214	295,654	306,769	318,497
Oise	211,612	210,220	214,149	230,128	236,399	245,999	250,193	246,752
Orne	196,971	142,802	147,135	155,568	159,601	167,444	169,562	168,444
Pas-de-Calais	215,828	226,380	232,002	261,331	268,958	294,701	302,413	305,026
Puy-de-Dôme	179,328	193,131	225,172	258,023	269,516	300,357	311,605	322,384
Pyrénées (Basses-)	92,666	81,494	94,893	103,626	105,825	118,585	122,879	125,852
Pyrénées (Hautes-)	73,316	72,368	78,713	91,099	94,409	108,505	114,733	123,840
Pyrénées-Orientales	51,721	48,247	54,906	62,476	65,616	77,716	83,102	91,084
Rhin (Bas-)	204,134	215,635	231,956	258,640	268,942	289,645		
Rhin (Haut-)	155,808	159,395	174,015	188,229	193,225	208,714	25,789	26,915
Rhône	73,241	82,761	81,044	103,121	109,303	121,517	125,743	181,818
Saône (Haute-)	122,627	121,800	129,312	147,065	156,141	176,544	185,467	190,479
Saône-et-Loire	135,770	147,194	158,724	178,161	184,038	203,727	212,512	217,270
Sarthe	122,045	121,934	124,521	130,612	133,761	144,286	148,753	150,924
Savoie						119,313	126,809	137,437
Savoie (Haute-)						113,525	113,788	120,443
Seine	65,583	61,327	66,497	87,279	90,700	125,181	139,981	157,553
Seine-Inférieure	126,403	128,232	134,071	143,760	145,010	154,641	156,127	155,111
Seine-et-Marne	156,129	160,783	172,608	185,631	190,373	206,087	211,364	213,347
Seine-et-Oise	214,601	224,913	217,344	243,974	249,896	262,371	266,480	269,300
Sèvres (Deux-)	127,998	124,556	127,942	136,043	140,990	155,782	163,402	173,245
Somme	234,933	243,193	248,927	270,075	278,814	304,222	310,857	316,522
Tarn	84,675	87,282	94,479	105,086	109,660	124,422	129,920	139,071
Tarn-et-Garonne	82,416	82,986	86,711	93,868	97,328	108,301	111,983	113,829
Var	91,782	97,794	109,560	115,896	117,912	97,941	101,000	102,739
Vaucluse	75,320	75,663	81,240	94,394	98,516	113,002	118,628	122,912
Vendée	104,967	111,022	124,118	133,707	137,347	154,970	163,327	175,758
Vienne	110,548	111,192	120,518	134,683	137,535	152,868	163,002	175,363
Vienne (Haute-)	49,165	52,303	59,733	71,050	73,490	79,799	82,069	85,124
Vosges	184,086	137,809	148,699	164,543	169,888	187,453	184,416	188,311
Yonne	183,067	183,920	190,786	208,145	217,121	243,198	252,146	259,250
Totaux	10,083,751	10,296,693	10,898,528	12,059,172	12,394,366	14,027,996	13,820,655	14,298,008

Telle est la bibliographie officielle des relevés des cotes foncières. Après la bibliographie, passons à la littérature; voyons quels enseignements en ont été tirés.

* * *

LES DISCUSSIONS SUR LE MORCELLEMENT : M. PASSY ET SES ADHÉRENTS. — Dans les premières années du siècle, la statistique s'exerçait peu. Néanmoins, la législation successorale consacrée par le Code civil ne fut pas longtemps sans faire réclamer des mesures contre les prétendus excès du morcellement. Les auteurs d'un projet de Code rural se faisant, en 1808, l'écho des idées accréditées autour d'eux, proposaient, entre autres choses, de fixer une limite minima au-dessous de laquelle la subdivision parcellaire ne serait pas permise. Les premières années de la Restauration virent s'élever de vifs débats sur la moyenne et la petite propriété. Dans la discussion de la loi des élections de 1820, il fut beaucoup question de la richesse territoriale. Le duc de Levis, s'appuyant sur ces considérations, proposa la création de majorats roturiers. En 1826, l'attention publique fut appelée avec éclat sur le morcellement, par la discussion mémorable qui illustra la tribune française. On sait que le Gouvernement d'alors, en vue de reconstituer un corps aristocratique compatible avec la charte, proposa de rétablir le droit d'aînesse et les substitutions. Le projet de loi fut attaqué et défendu avec un égal talent. Plus de 25 orateurs des plus éminents prirent part à la discussion, au sein de la Chambre des pairs. La lecture de cette discussion est encore aujourd'hui des plus instructives. Molé, Roy, Pasquier, Lainé, Barante, Montalembert, Siméon, Cornudet, Kergorlay, Decaze, Broglie, Lally-Tollendal, Daru, tinrent à honneur de combattre le projet. M. de Villèle, président du Conseil et ministre des finances, s'efforça, pour le défendre, de justifier les alarmes qu'inspirait le morcellement du sol, et d'en démontrer les progrès rapides, par un rapprochement entre le nombre actuel des propriétaires et celui constaté dix ans auparavant. Il avait demandé dans les départements, par une circulaire du 21 mars, un nouveau relevé des cotes foncières; mais au moment où il montait à la tribune (le 3 avril), le ministre n'en connaissait pas les résultats; il y suppléa par un relevé partiel fait, disait-il, sur les rôles de plusieurs départements présentant ensemble une population moyenne de 363,560 individus. Sur ce nombre, les rôles de 1815 portaient 149,311 contribuables et ceux de 1826, 161,739. D'après le classement produit, on trouvait qu'en dix ans, le nombre des cotes au-dessous de 20 fr. s'était accru de $\frac{1}{7}$ environ, et celui des cotes au-dessus de 1,000 fr. avait diminué de $\frac{1}{3}$; ce qui était loin d'offrir un résultat satisfaisant.

On sait le sort qu'eut le projet de loi: deux articles sur trois dont il se composait furent rejetés. Le troisième, adopté par la Chambre des pairs, vint à la Chambre des députés et donna lieu à une discussion dans laquelle Benjamin Constant trouva encore des arguments nouveaux. Il en est un que l'on ne doit pas omettre de rappeler, parce qu'il n'en a pas été exprimé de plus décisif, et qu'il faut y revenir souvent :

« Le morcellement des propriétés est-il un mal? Je ne puis aborder ici la question, si bien discutée dans une autre Chambre, de la petite ou de la grande culture, question dont la solution serait indispensable pour apprécier les dangers ou les avantages du morcellement. Mais je dirai qu'à l'exception de circonstances extraordinaires et momentanées, telles que celles qu'avait créées la Révolution, le morcellement des terres s'arrêtera toujours au point au delà duquel il devient drait funeste. »

« L'on peut affirmer que l'homme agissant d'après son intérêt, sans en être détourné par des considérations étrangères, les terres ne se diviseraient qu'autant qu'il le faut pour être mieux cultivées et plus productives. »

Nous ne pouvons pas nous attarder à rendre compte, malgré l'intérêt qui s'y attache, des discussions de 1826. Mais ce qu'il nous faut dire, c'est qu'elles suscitèrent un athlète qui a joui d'un ascendant incontesté dans le monde économique, dont l'opinion fit autorité, pendant 50 ans, en matière de répartition de la propriété territoriale et dont c'est pour nous un pieux devoir de rappeler le rôle prépondérant dans la question qui nous occupe: on a nommé Hippolyte Passy.

En 1826, Hippolyte Passy ne faisait pas encore partie du Parlement et il ne put prendre part à la lutte que par la voie de la presse. Il publia alors son livre: *De l'Aristocratie dans ses rapports avec les progrès de la civilisation*. Il disait dans la préface:

« Peut-être on s'étonnera de ne pas rencontrer ici un examen spécial de la question tant de fois agitée de la petite et de la grande propriété. . . . D'autres temps me laisseront, j'espère, le loisir de tirer parti des matériaux que j'ai réunis afin d'éclairer cette question. »

Hipp. Passy ne travaillait pas légèrement; il mit douze ans à réaliser sa promesse de 1826, et il le fit en présentant, le 1^{er} septembre 1838, à l'Académie des sciences morales et politiques qui venait de l'admettre dans son sein, son mémoire: *De la Division des héritages et de l'Influence qu'elle exerce sur la distribution des richesses*: mémoire qui était comme le complément du livre: *De l'Aristocratie*. . . .

Quand il composa ce mémoire, on possédait trois des cinq relevés des cotes foncières, savoir, ceux de 1816, 1826 et 1835: relevés qui présentaient les chiffres ci-dessous:

	COTES.	AUGMENTATION.	PROPORTION.
1815. . . .	10,083,751		
1826. . . .	10,296,693	212,942	2.10 p. 100
1835. . . .	10,893,528	596,835	5.90 —
		<u>809,777</u>	<u>8.00 p. 100</u>

Et il concluait:

« Dans les 20 années qui ont précédé 1836, la population générale de la France s'est accrue de 14 p. 100, et comme, dans le même laps de temps, la quantité des cotes foncières n'a grossi que de 8 p. 100, il est évident que le nombre des propriétaires, au lieu de croître dans la même mesure que le reste de la population, s'est resserré proportionnellement de 2 1/2 p. 100. Loin d'avoir amené plus d'égalité dans la distribution des richesses, les partages successifs ont laissé prévaloir les causes d'inégalité et un mouvement de concentration s'est effectué. La propriété s'est concentrée en même temps que l'aisance s'est plus généralement répandue. »

Ce passage formule ce qui a été la doctrine d'Hippolyte Passy en matière de répartition territoriale. Il y a apporté, dans la suite, en présence de faits nouveaux, quelques modifications, légères d'ailleurs; mais l'idée fondamentale a persisté. Ainsi, en 1842, un nouveau relevé des cotes foncières ayant été exécuté, et cela, sans doute à son instigation, il le mit à profit pour la composition de l'*Appendice* dont il fit suivre ses célèbres *Recherches sur les systèmes de culture*, communiquées, en 1844 et 1845, à l'Académie des sciences morales et politiques: communication

qui amena une discussion entre lui et M. Bérenger (de la Drôme). Il disait alors : « Au lieu de s'être multiplié démesurément, le nombre des propriétaires n'a pas « même suivi le mouvement général de la population, et était, comparativement à la « masse totale des habitants de la France, un peu moindre en 1842 que dans « l'année 1815 (p. 154). »

On aperçoit la nuance, le mot de *concentration* n'est plus prononcé, mais le nombre des propriétaires est encore relativement moindre qu'en 1815.

Passy trouva alors dans un autre document un argument favorable à sa thèse. Le cadastre terminé vers 1840 avait été réentrepris dans un certain nombre de départements; et, en 1845, on pouvait comparer les résultats des deux cadastres, cotes et parcelles, dans 37 cantons. De cette comparaison il concluait : « La propriété purement territoriale n'est pas divisée maintenant entre un plus grand « nombre de possesseurs qu'elle ne l'était il y a 32 ans. » C'est, on le voit, encore une autre nuance.

Dans l'ordre chronologique, on aurait dû, avant d'analyser l'opinion de Passy, citer celle de Léon Faucher qui, dans un article important paru concurremment à Paris et à Londres (novembre 1836), opposait à la concentration la plus extrême de la propriété en Angleterre, le plus extrême morcellement en France, cherchait les moyens de remédier à celui-ci et recommandait l'*Association* pour concilier la grande culture avec la petite propriété. C'est lui qui disait : « *La propriété tombe en poussière.* » Cinquante ans se sont écoulés depuis que cette thèse a été exprimée et elle a fait peu de prosélytes. Il est à remarquer qu'elle fut soutenue deux ans avant l'apparition du mémoire sur la *Division des héritages*. Se serait-elle produite aussi bien deux ans après ?

La pensée d'Hippolyte Passy revient à ceci : il y a concentration plutôt que division. Quelques brèves citations montreront l'empire qu'exerça cette doctrine :

ROSSI (*Cours d'économie politique*, p. 79) :

« Loin de diminuer, le nombre des grands domaines tend plutôt à s'accroître.

.....
« Une subdivision ultérieure des propriétés moyennes est peu à craindre dans l'état de notre société (p. 83). »

TISSOT (*Mémoire couronné par l'Académie de Besançon*, 24 août 1841) :

« La multiplication de la propriété ne va point, comme on le croit généralement, « à l'infiniment petit; le morcellement de la terre, et surtout la division de la propriété ont un terme qu'ils ne dépassent pas en général, ou qu'ils ne dépassent pas « pour longtemps; en fait, ce terme est atteint chez nous : l'agglomération recommence et marche maintenant d'un pas plus fort que la division (p. 29). »

MICHELET, dans son livre *le Peuple* (1846), en appelle à M. Passy.

M. TROPLONG en appelle à Michelet.

BOICHOZ, directeur des contributions directes, auteur de l'*Histoire de la contribution foncière* (1846) : « Dans l'espace de sept ans, de 1835 à 1842, le nombre « des petits propriétaires s'est accru dans une proportion beaucoup plus faible que « celui des grands. »

M. COCHUT, dans deux articles d'un talent supérieur où l'on trouve les idées les plus saines rendues en un style vigoureux (*Revue des Deux-Mondes*, septembre et octobre 1848) :

« Les capitaux ayant tendance à se concentrer par l'enrichissement des spécu-

« lateurs ou par la restauration des anciennes familles, on essaie de reformer
« les propriétés territoriales. On voit, dans les relevés de 1835 et de 1842, les
« petites cotes rester, avec des fluctuations peu marquées, dans les anciennes
« limites, tandis que les taxes au-dessus de 500 fr., augmentées en nombre de
« plus d'un tiers, dépassent le chiffre de 53,000. »

Léonce DE LAVERGNE (*l'Économie rurale en Angleterre* : REVUE DES DEUX-MONDES, mars 1853, p. 1,113) : « Beaucoup de propriétés se recomposent en France, et on a
« remarqué dans le mouvement des cotes foncières, que les grosses s'accroissent
« plus vite que les petites. »

M. DE CASABIANCA (*Projet de Code rural*, 1856) : « La division poussée à l'extrême
« devient un obstacle à tout progrès agricole. »

WOLOWSKI [*Division du sol (Revue des Deux-Mondes*, 1^{er} août 1857)] : « L'in-
« fluence de notre loi de succession suffit à peine pour contre-balancer la force de
« concentration inhérente au capital et à la propriété..... le partage est loin d'agir
« avec l'intensité qu'on lui suppose. Le chiffre des petites cotes ne grandit que len-
« tement et la surface du territoire qu'elles occupent va plutôt en diminuant. La
« population grandit plus rapidement..... » On croit entendre l'auteur de la *Division
des héritages*.

Tel était le langage des chefs de file ; la foule suivait. Ces citations suffisent pour
montrer l'ascendant d'Hippolyte Passy.

Toutefois, il est encore un nom à citer, c'est celui de M. Legoyt. Chef de bureau
de la statistique générale au ministère de l'agriculture et du commerce, ayant à sa
disposition tous les documents réunis dans ce ministère et pouvant se procurer
ceux qui lui manquaient, M. Legoyt semblait appelé à donner la solution de la
question tant débattue, mais il n'en fut rien. Dans l'article *Morcellement* du *Diction-
naire de l'économie politique*, il expose les idées des économistes, sans se livrer
à aucune recherche et produit sur le mouvement parcellaire quelques mots em-
pruntés à M. Passy. Dans son mémoire sur le *Morcellement de la propriété en
France et dans les principaux États de l'Europe*, il emprunte encore les errements
du maître, compare les avis, les faits connus, et après avoir opposé à l'augmentation
des grosses cotes de 1835 à 1842, l'augmentation des petites de 1842 à 1858,
il ajoute : « A partir de quelle époque, et sous l'influence de quelles circonstances
« économiques, ce phénomène a-t-il commencé à se produire ? C'est ce que la na-
« ture des documents qui précèdent ne nous permet pas d'indiquer. »

C'est une étude curieuse que celle des circonstances qui ont fait régner pendant
près d'un demi-siècle en France une opinion erronée sur l'état et la marche du
morcellement de la propriété. Lorsque M. Passy entreprit ses recherches, on n'avait
encore procédé que deux fois (1816, 1826) au relevé des cotes foncières par caté-
gories, et l'on n'avait pas de raison pour se mettre en garde contre leurs données :
on ne pouvait pas d'ailleurs, comme on le ferait aujourd'hui, les contrôler en les
rapprochant des relevés ultérieurs, nombreux, qui ne s'exécutèrent qu'à partir
de 1837.

Le relevé de 1816 a été opéré dans des conditions particulières qui ont faussé
les rapprochements auxquels il a servi de point de départ. Pour le reconnaître, il
suffit de jeter les yeux sur le tableau qui offre le détail par département, des dénom-
brements de 1816 et de 1826. D'après ce tableau, il y aurait eu, dans cette période,
augmentation pour 56 départements, diminution pour 30.

L'augmentation aurait été de . . .	348,804
La diminution de	135,862
Différence.	<u>212,942</u>

Les 56 départements auxquels se rapporte l'augmentation comprenaient 6,967,818 cotes dont 348,804 forment 5.01 p. 100. Les 30 départements auxquels se rapporte la diminution en comprenaient 3,115,933, dont 135,862 forment 4.35 p. 100. Est-il admissible qu'un tiers de la France ait vu le nombre de ses cotes foncières diminuer de 4.35 p. 100 pendant le même temps où les deux autres tiers le voyaient augmenter de 5.01 p. 100 (écart, 9.36)? Assurément non. A quoi donc a tenu ce résultat anormal? On peut répondre sans hésiter, avec Moreau de Jonnés: « A ce que le dénombrement de 1816 a été fautif. » Michelet, dans son « livre *le Peuple*, dit (p. 68): « M. Hippolyte Passy assure que, de 1815 à 1835, le nombre des propriétaires comparé à celui du reste de la population, a diminué de 2 1/2 p. 100 ou d'un quarantième.... *mais le recensement de 1815 est-il exact?* » En 1816, la matrice de rôle de l'impôt foncier était divisée en deux, celle des propriétés non bâties et celle des propriétés bâties que l'on fusionna en une seule en 1821. Il a pu arriver que, dans certains départements (les bureaux de l'administration centrale étaient alors divisés, territorialement, en 4 régions), on ait relevé les articles contenus dans l'une des deux matrices seulement, celle des propriétés non bâties ou cadastrale proprement dite, et que dans les autres on ait fait le relevé sur les deux. Aujourd'hui les preuves de l'irrégularité du relevé de 1816 abondent. Depuis plus de 50 ans que l'on recense les cotes, on peut déterminer la loi de leur développement, et quelque part que l'on fasse aux variations dues aux circonstances, il n'est pas possible d'admettre comme normale la différence qui existe entre la quantité attribuée à 1816 et celles de 1826, 1835, etc. Le relevé de 1816 doit donc être écarté.

1816 écarté, la face des choses change. De 1826 à 1835, l'augmentation est de 5.9 p. 100; de 1835 à 1842, de 6.1 p. 100; ensemble, 12 p. 100 en 17 ans et, pour la population, 7.8 p. 100. Ce qui est bien différent de 8 p. 100 pour les cotes et 14 p. 100 pour la population en 20 ans, comme on l'obtient en confondant les deux périodes de 1815 à 1826 et de 1826 à 1836. L'accroissement du nombre des propriétaires marche plus vite que celui de la population. Ce n'était donc pas le résultat des plus récentes périodes qui était faussé par des causes étrangères au mouvement de la propriété, c'était celui de la plus ancienne (1815 à 1826).

Le scindement des perceptions auquel était attribuée une influence, secondaire à la vérité, n'a pu en avoir aucune. Les rôles étant dressés par commune, et non par perception, le remaniement des perceptions n'a pu avoir aucune influence sur le nombre ou le montant des cotes.

M. Passy a donc été induit en erreur par l'inexactitude du recensement de 1816; et, fortement pénétré de l'idée que lui avait inspirée la comparaison de ce premier recensement avec celui de 1826, il ne s'aperçut point non seulement que 1816 avait été accidentellement défectueux, mais que tous les relevés des cotes foncières, par la raison qu'ils sont établis sur la contribution, sont virtuellement une mauvaise source d'informations pour constater les mouvements de la propriété. Que l'on en juge.

La cote, avons-nous dit, est la somme d'une contribution inscrite à l'article du rôle. Si le rôle comprenait seulement le *principal* de la contribution, ce principal, sans avoir été immuable, ayant eu une certaine fixité et ayant subi les mêmes

variations, à peu de chose près, dans toutes les communes, on pourrait, jusqu'à un certain point et en faisant la part de ces variations, tirer des inductions approximatives sur le mouvement des cotes et, par suite, sur celui de la propriété. Mais le rôle comprend, outre le principal de la contribution perçu au profit de l'État, les centimes additionnels (1) perçus au profit du département et de la commune, et la quotité de ces centimes variant non seulement de département à département, mais encore de commune à commune, et dans la même commune d'année en année, il en résulte dans le montant de la contribution et par suite dans le classement des cotes, une instabilité qui ôte aux comparaisons toute précision. Est-il besoin de rappeler que les centimes additionnels qui, pour un principal de 207 millions, en 1807, étaient de 37 millions ou 18 p. 100 sont, en 1882, pour 174 millions de principal, de 181 millions, ou 104 p. 100? La proportion était de 59 p. 100 en 1829, de 71 p. 100 en 1840, de 80 p. 100 en 1867.

Il y a un autre inconvénient, et plus fâcheux, pour suivre les mouvements de la propriété, à raisonner sur les cotes de contribution : c'est celui qui résulte des cotisations de la propriété bâtie. Ces cotisations, dans lesquelles la superficie est peu de chose et qui, sur de minimes surfaces, atteignent souvent des chiffres élevés, n'ont rien de commun avec la division du sol. La construction d'une grande maison, dans les villes, fait naître une forte cote sans créer une grande propriété territoriale. Quand le Gouvernement classait les cotes au point de vue de la condition censitaire des citoyens, les cotes de la propriété bâtie avaient la même signification que celles de la non bâtie ; mais quand on y cherche les manifestations du morcellement du sol, elles jettent dans le sujet un élément de confusion propre à tout embrouiller.

Ajoutons encore que le taux de la contribution par hectare variant de 49 centimes (Corse) à 363 fr. (Seine), les rapprochements d'une contrée à l'autre sont singulièrement vagues.

* * *

LES RELEVÉS DES COTES DE CONTENANCE. — Puisque tel est l'écart du taux de l'impôt par département, puisque la propriété bâtie jette tant de trouble dans le sujet, puisque, en un mot, les cotes de contribution sont une base si défectueuse, il fallait chercher un terme qui fût à l'abri des variations ; et ce terme on l'avait tout à côté, dans *la contenance*, car les matrices cadastrales énoncent, outre le revenu base de l'impôt, la contenance sur laquelle le revenu repose. Là, plus de ces oscillations qui tiennent au taux de l'impôt ou aux propriétés bâties ; un hectare est toujours un hectare, quelle que soit la contribution qu'il supporte ; le terme de la comparaison reste toujours égal à lui-même. Avec les contenances, la constatation des changements survenus devient d'une extrême simplicité, et d'une non

(1) C'est donc à tort que M. Leroy-Beaulieu, dans son *Essai sur la répartition des richesses*, 2^e édition, écrit (page 524) : « On comptait, en 1880, 14,264,388 cotes, sur lesquelles 7,320,778 étaient taxées à « moins de 5 fr. Ce chiffre ne comprend que le principal de l'impôt : il laisse en dehors les centimes « additionnels. » Et page 526 : « M. Casimir Périer se trompait, en croyant que dans la statistique des « cotes foncières, on tenait compte des centimes additionnels ; c'est le principal seul qui y figure. »

Demandons-en pardon au savant économiste ; mais force est bien de signaler une erreur, quand le renom de l'auteur l'accréditerait d'une façon regrettable.

moins grande certitude. M. Gimel a donc étudié les mouvements de la propriété dans le relevé des contenances.

Le travail consiste à relever sur les matrices et à classer par catégories la contenance de chaque propriétaire. Pour qu'il y ait comparaison, il faut que le relevé se fasse pour deux époques, et pour que cette comparaison repose sur une base d'autant plus sûre qu'elle sera plus large, il faut que les deux termes en soient pris à des intervalles très éloignés. A cet effet, la première époque a été placée à l'origine même du cadastre, la seconde à l'année où l'on opérait. Le travail a été exécuté en 1857 dans le Gers, en 1863 dans l'Yonne, en 1869 dans l'Isère et en 1874 dans le Nord. L'arpentage parcellaire, ayant été entrepris le plus communément vers 1812 et terminé en 1840 ou 1842, l'âge (1) *moyen* du cadastre, au moment de l'accomplissement du travail, était de 37 ans pour le Gers, de 39 pour l'Yonne, de 43 pour l'Isère et de 47 pour le Nord, — soit en moyenne de 40 ans.

Dans les deux premiers départements, les catégories adoptées pour le classement des cotes de contenance étaient au nombre de neuf correspondant, autant que possible, à celles du relevé des cotes foncières par séries, savoir :

1 ^o	au-dessous de 1 hectare correspondant à	5 fr.
2 ^o	de 1 à 2 hectares	5 à 10 fr.
3 ^o	de 2 à 4 —	10 à 20
4 ^o	de 4 à 6 —	20 à 30
5 ^o	de 6 à 10 —	30 à 50
6 ^o	de 10 à 20 —	50 à 100
7 ^o	de 20 à 50 —	100 à 250
8 ^o	de 50 à 100 —	250 à 500
9 ^o	de 100 à 200 —	500 à 1,000
10 ^o	au-dessus	Au-dessus.

Mais l'expérience a fait reconnaître l'insuffisance de cette classification. Un des objets les plus intéressants, le plus intéressant peut-être de ces recherches, est de déterminer avec précision le point où s'arrête la division, où commence la recomposition : le point *mort*, comme on dit en mécanique (2). La catégorie de 6 à 10 hectares dans l'Yonne, celle de 10 à 20 hectares dans le Gers, offrent de l'augmentation ; les suivantes, de la diminution ; mais, faute d'échelons intermédiaires entre 6 et 10, entre 10 et 20, on ne voit pas si le point de rencontre est à 7, 8 ou 9 hectares dans l'Yonne, à 11, 12 ou 13 hectares dans le Gers. Aussi, dans les deux derniers départements, l'Isère et le Nord, il a été ouvert 20 catégories, en les multipliant surtout et avec de très faibles écarts (1 hectare) depuis 0 jusqu'à 10 hectares, le point de rencontre, le point *mort* paraissant être aujourd'hui en France, entre 8 et 10 hectares : ce qui a permis de le déterminer avec une entière précision : 8 hectares dans l'Isère, 9 hectares dans le Nord.

Comme il est plus facile de réunir ce qui est divisé que de distinguer ce qui est confondu, on doit, pour rapprocher et résumer les résultats du dépouillement des matrices cadastrales dans les quatre départements, ramener dans les deux derniers, les 20 catégories à 9. C'est ce résumé que présente le tableau suivant :

(1) On appelle *âge* du cadastre le temps qui s'est écoulé depuis la mise en recouvrement du premier rôle cadastral d'un canton jusqu'au moment actuel. (Note de l'administration dans le Rapport de M. Vandal sur l'évaluation des revenus territoriaux de 1851.)

(2) C'est celui où une bielle cesse son mouvement en avant, sans avoir repris son mouvement en arrière, et où, par conséquent, sa vitesse a cessé de décroître sans recommencer à croître.

NOMBRE ET CONTENANCE DES COTES

DÉPARTEMENTS.	au-dessous de 1 hectare.		de 1 à 2 hectares.		de 2 à 4 hectares.		de 4 à 6 hectares.		de 6 à 10 hectares.		de 10 à 20 hectares.		de 20 à 50 hectares.		de 50 à 100 hectares.		au-dessus de 100 hectares.		TOTAL.		
	Nombre.	Contenance.	Nombre.	Contenance.	Nombre.	Contenance.	Nombre.	Contenance.	Nombre.	Contenance.	Nombre.	Contenance.	Nombre.	Contenance.	Nombre.	Contenance.	Nombre.	Contenance.	Nombre.	Contenance.	
A l'origine du cadastre.																					
Gers	44,853	16,925	15,983	22,933	14,328	40,160	7,380	36,254	7,885	61,408	7,488	104,988	4,762	146,172	1,250	84,792	581	96,765	104,405	610,985	
Yonne	106,553	36,169	26,646	38,838	23,294	66,976	11,175	54,774	10,454	80,950	7,486	102,876	9,337	99,443	899	61,967	789	167,871	190,598	708,064	
Isère	88,301	35,414	20,965	44,947	24,483	70,673	10,385	53,189	9,979	76,957	7,287	102,677	9,294	99,580	753	52,737	683	232,486	185,520	768,660	
Nord	144,157	41,406	28,690	41,360	22,154	63,250	9,211	45,388	8,153	68,929	6,043	84,308	8,035	90,946	688	45,779	270	57,153	222,431	532,490	
	395,864	129,914	101,284	147,548	84,259	240,459	38,571	189,586	36,481	281,542	28,309	394,859	14,428	436,141	3,590	245,275	2,213	554,275	702,949	2,619,539	
	56.1	5.0	14.4	5.6	12.0	9.2	5.5	7.2	5.3	10.7	4.0	15.0	2.0	16.7	0.5	9.4	0.3	21.2	100.0	100.0	
Deuxième époque.																					
Gers	58,567	21,862	20,489	29,881	16,214	45,878	7,951	59,319	8,284	64,401	7,644	107,252	4,651	140,862	1,135	76,607	502	84,929	125,417	610,385	
Yonne, 1863	145,735	45,633	30,937	44,386	26,702	75,961	12,268	59,943	10,868	84,303	7,810	100,070	2,968	87,482	846	59,030	701	151,256	238,505	708,064	
Isère, 1869	157,952	56,875	41,549	62,260	31,253	90,350	12,221	59,870	10,077	77,905	6,671	93,475	2,680	81,750	623	43,687	593	203,698	269,559	768,660	
Nord, 1873	219,129	54,156	33,889	48,196	24,325	68,476	9,479	46,164	8,329	63,881	6,043	83,835	2,939	86,500	600	40,551	216	40,731	303,942	532,490	
	580,383	178,026	126,924	184,713	98,494	280,665	41,902	205,296	37,678	289,790	27,668	394,632	13,218	396,594	3,304	219,875	1,952	480,008	931,423	2,619,539	
	68.5	6.8	13.6	7.1	10.6	10.7	4.5	7.8	4.0	11.1	2.9	11.7	1.4	15.1	0.3	8.4	0.2	18.3	100.0	100.0	
Résumé général.																					
Origine du cadastre	395,864	129,914	101,284	147,548	84,259	240,459	38,571	189,586	36,481	281,542	28,309	394,859	14,428	436,141	3,590	245,275	2,213	554,275	702,949	2,619,539	
Deuxième époque	580,383	178,026	126,924	184,713	98,494	280,665	41,902	205,296	37,678	289,790	27,668	394,632	13,218	396,594	3,304	219,875	1,952	480,008	931,423	2,619,539	
Augmentation.	186,519	48,112	25,690	37,165	14,235	40,206	3,331	15,710	1,197	8,248	—	—	—	—	—	—	—	—	280,972	149,441	
Diminution	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	641	10,327	1,210	39,547	386	25,400	261	73,267	2,498	149,441	
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	238,474	238,474	

Ce tableau ouvre une foule d'aperçus. Sans s'arrêter à ceux que suggèrent les faits particuliers à chaque département pris isolément, on va se borner à mettre en relief le résumé général et dans ce résumé les points de vue les plus essentiels. On peut considérer ces résultats comme donnant une idée assez approchée de ce que serait la moyenne des 87 départements de la France.

Et d'abord, comme on l'aperçoit sur la dernière ligne :

Les cinq premières catégories (celles inférieures à 10 hectares) offrent de l'augmentation ; les quatre dernières (celles supérieures à 10 hectares) présentent de la diminution.

En d'autres termes, les cotes de plus de 10 hectares se laissent entamer pour faire place à des cotes de moindre dimension : voilà le point culminant du sujet.

Pour la *contenance*, l'augmentation, comme la diminution, est de 149,441 hectares, ce qui représente 5.7 p. 100 des 2,619,599 hectares, superficie totale imposable des 4 départements.

Pour le *nombre* des cotes :

L'augmentation est de	230,972
La diminution de	<u>2,498</u>
Augmentation définitive	228,474

En d'autres termes, les quatre départements, dont la superficie imposable était de 2,619,599 hectares, avaient :

A l'origine du cadastre	702,949 cotes.
A la deuxième époque	<u>931,423 —</u>
Différence	228,474 —

228,474 c'est 32 p. 100 du point de départ.

32 p. 100 en moins de 40 ans, c'est-à-dire presque 1 p. 100 par an d'augmentation dans le nombre des détenteurs du sol, c'est assurément beaucoup. Et voilà de quoi s'inquiètent les personnes qui croient aux progrès rapides du morcellement. L'on comprend leurs inquiétudes, quand l'on envisage ce nombre, sans avoir égard aux éléments dont il est formé. Car si l'on suppose à chacun de ces nouveaux venus une cote égale seulement à la moyenne, 3 hectares 50 par exemple, ils auraient absorbé 700,000 hectares, près du quart de la superficie. Et comme aucune classe de cotes foncières ne peut s'augmenter, toutes choses égales d'ailleurs, sans qu'une autre classe s'amodrisse, ces 700,000 hectares auraient réduit d'autant la grande propriété dont les conditions seraient, par suite, dans un avenir prochain, profondément altérées. Mais il n'en est point ainsi et c'est ici le moment de montrer ce que le relevé des contenances, seul, pouvait mettre en lumière, à savoir le rôle que jouent ces 228,474 articles nouveaux dans la répartition du sol.

Ces articles sont loin d'atteindre la dimension moyenne de 3 hectares 50.

186,519 sont au-dessous de 1 hectare et contiennent	48,112 hectares.
25,690 — de 1 à 2 hectares	— 37,165 —
14,235 — de 2 à 4 —	— 40,206 —
3,331 — de 4 à 6 —	— 15,710 —
1,197 — de 6 à 10 —	— 8,248 —
<u>230,972</u>	<u>149,441</u>

Au lieu du quart de la superficie, ce n'est que le $\frac{1}{20}$ à peu près qui s'est déplacé. Les 149,441 hectares ont été fournis par

611 cotes de 10 à 20 hectares contenant	10,227 hectares.
1,210 — de 20 à 50 — — —	39,547 —
386 — de 50 à 100 — — —	25,400 —
261 — au-dessus de 100 hect. — —	74,267 —
<u>2,498</u>	<u>149,441</u> —

L'augmentation du nombre des cotes est très considérable, la contenance déplacée l'est fort peu. Pourquoi s'inquiéter de l'accroissement du nombre des cotes, si la dimension des propriétés territoriales n'en est qu'insensiblement modifiée ? 2,498 cotes de plus de 10 hectares ont suffi à former les 230,972 cotes nouvelles.

Si nous simplifions encore les termes en réduisant les neuf catégories à trois correspondant aux trois classes de propriété : grande, moyenne et petite, étant admis que la petite s'arrête à 6 hectares (30 journaux de 20 ares), que la moyenne va de 6^h01^a à 40 hectares ; et la grande, au-dessus de 40 hectares, voici quelles sont les contenances de chaque classe, aux deux époques :

	1 ^{re} ÉPOQUE.	2 ^e ÉPOQUE.	AUGMENTA- TION.	DIMINUTION.
De 0 à 6 hectares . . .	707,507	848,700	141,193	»
De 6 à 40 — . . .	1,023,019	988,774	»	34,245
Au-dessus de 40 hectares.	889,073	782,125	»	106,948
	<u>2,619,599</u>	<u>2,619,599</u>	<u>141,193</u>	<u>141,193</u>

La petite propriété a conquis 141,193 hectares perdus, savoir : 34,245 par la moyenne, 106,948 par la grande.

141,193 hectares ont passé de la grande et de la moyenne propriété à la petite.

141,193 hectares, c'est environ 5.7 p. 100 de 2,619,599 contenance totale, et 7.3 p. 100 de 1,912,092 : contenance de la grande et de la moyenne propriété à la première époque.

Et comme ce mouvement a mis 40 ans à se produire, 7.3 reviennent à 0.18, 3 p. 100 par an, ou 1.83 en dix ans, ou 18.3 en cent ans, ou 100 en 550 ans. Ainsi la propriété, telle qu'elle est constituée aujourd'hui, mettrait cinq à six cents ans à se transformer en petite. Il n'y a pas là de péril imminent à conjurer.

Les économistes se sont posé souvent cette question : sont-ce les grosses, les moyennes ou les petites cotes qui s'accroissent le plus ? Le tableau qui précède démontre de la manière la plus nette que ce sont les petites cotes qui augmentent en nombre ; les moyennes et les grosses, les grosses surtout, diminuent. On pourrait dire que, dans les moyennés, il y a du débat et l'on trouverait cette classe stationnaire, si l'on en plaçait les limites de 6 à 20 hectares. Au-dessous de 10, il y a augmentation ; au-dessus, diminution.

Le tableau permet de déterminer avec une entière précision, par catégorie, la proportion du double mouvement, savoir :

Pour l'augmentation :

37 p. 100 dans la 1 ^{re} catégorie (au-dessous de 1 hectare).
25 — 2 ^e —
16.8 — 3 ^e —
8.5 — 4 ^e —
3 — 5 ^e —

Pour la diminution :

2.3 p. 100 dans la 6 ^e catégorie.
8.7 — 7 ^e —
10.6 — 8 ^e —
12.6 — 9 ^e —

On le voit, à mesure que l'on s'élève sur l'échelle des cotes, la proportion d'augmentation s'abaisse, et celle de diminution s'élève. L'augmentation est en raison inverse, la diminution en raison directe de la dimension des cotes, c'est-à-dire qu'elles augmentent d'autant plus qu'elles sont plus petites et diminuent d'autant plus qu'elles sont plus grosses. En d'autres termes encore, les très petites augmentent le plus, les très grosses diminuent le plus.

Tel est l'état, telle a été la marche du morcellement en quarante ans : ni plus ni moins. La démonstration est péremptoire et sans contestation possible.

Un dernier rapprochement. A l'origine du cadastre, la superficie totale des quatre départements observés se répartissait de la manière suivante :

707,507 hectares à la petite propriété, soit 27 p. 100.	
1,023,019 — à la moyenne	39 —
889,073 — à la grande	34 —

A la deuxième époque, la répartition est celle-ci :

848,700 hectares à la petite, soit	32 p. 100.
988,774 — à la moyenne	38 —
782,125 — à la grande	30 —

Les résultats qui viennent d'être exposés contribueront à rassurer les personnes qui s'inquiètent des progrès du morcellement. Si ce but est atteint, l'auteur se félicitera d'avoir cédé aux sollicitations qui l'ont décidé à faire part du fruit de ses recherches à la Société de statistique.

Quelque intéressants que paraissent ces résultats, ils le deviennent bien davantage si l'on en tire une donnée générale. Quatre départements dont la population est le 13^e et la superficie le 19^e de celle de la France entière permettent de tirer une proportion pour l'ensemble. Si l'on applique à la totalité de la France (nombre de cotes et superficie) les proportions trouvées dans ce groupe formé par le Gers, l'Yonne, l'Isère et le Nord, voici comment la propriété territoriale serait divisée :

	COTES.	CONTENANCE.
0 à 1 hectare.	8,903,000	3,400,000
1 à 2 —	1,950,000	3,515,000
2 à 4 —	1,515,000	5,350,000
4 à 6 —	646,000	3,925,000
Premier total.	<u>13,014,000</u>	<u>16,190,000</u>
6 à 10 hectares	579,000	5,530,000
10 à 20 —	424,000	7,340,000
20 à 40 —	174,580	6,003,000
Deuxième total	<u>1,177,580</u>	<u>18,873,000</u>
40 à 50 hectares	28,420	1,547,000
50 à 100 —	48,000	4,200,000
Au-dessus	30,000	9,225,000
Troisième total	<u>106,420</u>	<u>14,972,000</u>

Résumé par classe de propriété.

Petite.	13,014,000	16,190,000;	moyenne par cote, 1 ^h 25 ^a
Moyenne.	1,177,580	18,873,000	— — 16 00
Grande	106,420	14,972,000	— — 142 00
	<u>14,298,000</u>	<u>50,035,000</u>	<u>3 50</u>

Guidés par le flambeau que le relevé des contenances met entre nos mains, nous pouvons résoudre les questions demeurées auparavant indécises. La thèse soutenue par M. Passy poussa de si profondes racines, que quelques esprits parmi les plus autorisés, dominés par l'idée de la concentration ou du moins de la résistance à la division des grandes propriétés, ont admis que les petites cotes peuvent augmenter en nombre sans que les grosses diminuent. Suivant eux, le travail de division se renferme entre les petites cotes, s'opère sur elles-mêmes; elles deviennent plus nombreuses parce qu'elles se subdivisent, non parce qu'il s'en forme de nouvelles aux dépens des plus grosses; dans ce système, l'on va jusqu'à admettre que les petites cotes se subdivisent non seulement pour en former de nouvelles, petites comme elles, mais même pour en former de grosses. 100 cotes de la catégorie de 10 à 100, la moyenne étant 90, représenteraient 9,000 à la première époque, comme 150 de la même catégorie, à la deuxième époque, avec une moyenne de 60.

Les choses ne se passent point ainsi. Quand on opère sur de grands nombres, une moyenne est bien réellement le milieu entre deux points extrêmes. Ainsi pour la catégorie de 10 à 100, ce sera $10 + 100 = 110$, dont moitié 55, ou un chiffre équivalent à une légère infériorité près. Que le mouvement de division s'exerce dans l'intérieur de chaque catégorie ou de l'une à l'autre, en existe-t-il moins? Qu'au lieu de ce mouvement de bielle qui attire la grande propriété vers la petite, vous supposiez que la petite se ronge elle-même, est-il moins vrai que la dimension moyenne descend de 50 à 33 ares? Voilà le morcellement! Du moment que le nombre des copartageants augmente, toutes choses égales d'ailleurs, la dimension moyenne des quotes-parts diminue: l'effet est mathématique. Suivant l'état, la constitution, les conditions de la propriété, on peut admettre que le mouvement de division, à telle époque, porte dans une classe sur elle-même; mais la transformation des gros lots en petits fait son chemin, et quand on procédera à un classement rigoureux des cotes d'après leur contenance, on en trouvera l'échelle rétablie avec ses degrés infinis et ininterrompus présentant toujours pour moyenne le milieu, à très peu de chose près, entre les limites minima et maxima. En définitive, et sans s'arrêter plus qu'il ne convient à ces développements abstraits, ce que l'on veut montrer ici, c'est de quelle manière se comporte la répartition de la propriété territoriale en France. Or, avant l'exécution de relevés des contenances, on pouvait ne pas se défendre de certaines illusions; avec ces relevés, le doute n'est plus possible; toute hypothèse contraire pêche par la base. On peut affirmer que les choses se passent telles qu'elles viennent d'être exposées.

*
* *
*

LES PARCELLES. — Dans la division de la propriété, il y a deux aspects à considérer: l'un, la manière dont la surface du sol se découpe ou *les parcelles*; l'autre, la manière dont ces parcelles se groupent par propriétaire ou *les cotes*. Aux parcelles correspond l'intérêt cultural, aux cotes la constitution de la propriété.

La parcelle est une portion de terrain plus ou moins grande, située dans un même canton, triage ou lieudit, présentant une même nature de culture et appartenant au même propriétaire (1).

(1) *Recueil méthodique des lois sur le cadastre*, art. 130.

Dans leur organisation actuelle, nos documents cadastraux ne fournissent pas les éléments d'une comparaison positive du nombre des parcelles à différentes époques. Au premier jour de son établissement, la matrice présente bien, par le nombre des lignes écrites, celui des parcelles ; mais dès qu'elle a servi à l'objet pour lequel elle est établie, c'est-à-dire à l'inscription des mutations, elle ne présente plus des éléments homogènes avec ceux du premier jour ; le nombre des lignes n'indique plus celui des parcelles, la matrice tenant compte des divisions, mais non des réunions. En effet, si une parcelle se partage, chacune de ses fractions occupera une ligne ; mais si deux ou plusieurs parcelles se réunissent en une seule, la réunion ne s'opère pas sur la matrice, de telle sorte que si, au bout de quelques années de service, on compte le nombre des lignes inscrites, on aura celui des parcelles de l'origine accru des additions survenues par l'effet des divisions, mais non réduit de celui des réunions. D'après cela, on le comprend, une comparaison du nombre des parcelles à deux époques manque de précision, si on y procède sur la même matrice ; elle ne peut avoir lieu qu'autant que le cadastre ayant été renouvelé, on en compare les données sur les deux matrices au premier jour respectif de leur établissement.

Le premier cadastre ayant été terminé vers 1842, sauf pour la Corse, un certain nombre de départements en entreprirent aussitôt le renouvellement ; et, en 1850, lorsque la loi du 7 août, en mettant à la charge des communes les frais de l'opération qui avaient été jusques-là à la charge des départements et de l'État, coupa court au renouvellement, 160 cantons étaient renouvelés. Ce sont ces 160 cantons qui ont fourni les éléments d'une comparaison entre deux époques. En voici les termes :

	COTES.	PARCELLES.	MAISONS.
Premier cadastre.	530,167	5,902,376	315,279
Second —	583,304	5,982,374	387,791
Augmentation	53,137	79,998	72,512

Ce tableau mérite de fixer l'attention. Les chiffres qu'il contient, s'ils étaient exacts, indiqueraient que dans le laps de temps qui s'est écoulé entre les premiers et les seconds cadastres, l'accroissement des cotes, des parcelles et des maisons aurait été singulièrement disparate. Mais les indications du tableau, admissibles en ce qui concerne les cotes et les maisons, ne le sont pas à l'égard des parcelles. Le chiffre de 79,998 pour représenter les parcelles correspondant à 53,137 cotes, est absolument insuffisant. Quelques rapprochements le montreront.

1° En France, d'après le livre terrier du cadastre, le rapport du nombre des propriétés bâties à celui des parcelles est de 5.6 p. 100 (6,902,780 maisons : 126,079,962 parcelles :: 5.6 : 100). Or, si l'augmentation des parcelles, au second cadastre, n'était que de 79,998, tandis que celle des maisons est de 72,512, le rapport de celles-ci à celles-là serait de 91 p. 100 — 91 au lieu de 5.6 ! Est-ce admissible ?

2° D'après le mode d'inscription des propriétés bâties dans les matrices cadastrales, chacune donne lieu à deux parcelles, une pour le sol, l'autre pour l'élévation ; on peut même dire qu'à la campagne le plus souvent, il y en a trois, par suite de la présence d'un jardinet, de sorte que du seul chef des 72,512 constructions nouvelles, nous devrions avoir 150,000 à 200,000 parcelles au lieu de 79,998.

3° Le nombre moyen des parcelles par cote, dans l'ensemble des départements, est de 11.2 au premier cadastre et de 10.3 au second. Si pour les 53,137 cotes de

formation nouvelle, il n'y avait que 79,998 parcelles, la moyenne, pour ces cotes, tomberait à 1.54 au lieu de 10. Pareilles transformations ne se produisent pas aussi brusquement dans les choses qui tiennent à la terre. Dira-t-on que ces cotes concernaient, pour la plupart, des propriétés bâties, et par suite ne contenaient que peu de parcelles; mais d'après ce que l'on vient de voir, même en propriétés bâties, 53,137 cotes devraient contenir plus de 79,000 parcelles; elles correspondraient à plus de 100,000, et à 530,000 pour des cotes culturales (1).

Si ces remarques sont fondées, il faut croire que le chiffre de 79,998 qui exprime l'augmentation des parcelles dans les cantons recadastrés, couvre quelque anomalie. Il a pu arriver, par exemple, que les quantités du premier cadastre aient été abusivement exagérées: ce qui entraîne cette conséquence que celles du second, exactement comptées (l'administration fait de mieux en mieux), ressortent avec une infériorité comparative qui n'est qu'apparente. Le nombre moyen des parcelles au second cadastre doit correspondre, sans doute, à dix fois celui des cotes, cette moyenne étant de 11.2 à l'origine du cadastre.

Les informations exactes faisant défaut pour l'étude du parcellement en France, M. Gimel a cherché à suppléer à cette lacune. En fait de parcelles, comme en fait de cotes, ce qui importe, ce n'est pas tant de constater s'il y a un peu plus ou un peu moins d'augmentation au total que de savoir quelles catégories augmentent, lesquelles diminuent et dans quelle mesure; quelle est la dimension qui se rencontre le plus fréquemment et vers laquelle il y a une tendance. Pour trouver la réponse à ces questions, il fallait appliquer aux parcelles le procédé qui avait réussi pour les cotes, à savoir un relevé par parcelle avec classement par catégories.

Dans l'impossibilité d'exécuter ce travail pour la totalité des communes recadastrées, il a été choisi, dans chaque canton, les trois représentant le mieux les conditions générales du canton. Le dépouillement s'est étendu à 55 communes; mais par des raisons qu'il serait fastidieux de relater ici, 22 ont été éliminées parce qu'elles présentaient des faits tellement exceptionnels, que, même confondues dans les 33 autres, elles auraient dénaturé le résultat. Le tableau qui suit a un caractère purement privé; il ne porte que sur un petit nombre de communes (33); il n'a pas d'autre valeur que celle d'une appréciation individuelle. Mais dégagé, sans parti pris, des influences qui en auraient faussé la signification, il paraît, dans ses limites restreintes, pouvoir donner une idée assez exacte de la situation des choses en ce qui concerne le parcellement. Ce travail, qui n'a point d'analogues, offre un réel intérêt.

(1) Dans le département du Nord, le seul où le renouvellement du cadastre n'ait pas été interrompu par l'effet de la loi du 7 août 1850, vingt-cinq cantons — plus du tiers de la superficie — sont recadastrés aujourd'hui. Ces cantons accusent une augmentation d'environ 1/2 p. 100 par an, exactement 0.48, dans le nombre des parcelles.

Nombre et contenance des parcelles aux deux cadastres.

C A T É G O R I E des parcelles.	PREMIER CADASTRE.		SECOND CADASTRE.		AUGMENTATION.		DIMINUTION.	
	Nombre.	Contenance.	Nombre.	Contenance.	Nombre.	Contenance.	Nombre.	Contenance.
Au-dessous de 1 are.	5,014	23.85	8,981	42.75	3,967	18.90	»	»
De 1 are.	4,785	70.80	6,748	99.56	1,963	28.96	»	»
2 ares.	3,336	82.57	4,772	118.14	1,436	35.57	»	»
3 —	2,736	95.07	3,806	132.31	1,070	37.24	»	»
4 —	2,339	104.70	3,122	139.73	783	35.03	»	»
5 —	1,718	94.09	2,179	119.32	461	25.23	»	»
6 —	1,412	91.43	1,771	114.68	359	23.25	»	»
7 —	1,164	87.00	1,564	116.90	400	29.90	»	»
8 —	1,248	105.79	1,609	136.38	361	30.59	»	»
9 —	1,134	107.44	1,567	148.50	433	41.06	»	»
10 —	941	98.57	1,247	130.65	306	32.08	»	»
11 —	997	114.42	1,261	144.71	264	30.29	»	»
12 —	879	109.66	1,235	154.05	356	44.39	»	»
13 —	978	131.79	1,262	170.06	284	38.27	»	»
14 —	911	131.88	1,166	168.81	255	36.98	»	»
15 —	980	151.63	1,231	190.50	251	38.84	»	»
16 —	1,058	174.32	1,265	208.08	205	33.76	»	»
17 —	1,327	231.92	1,651	288.52	324	56.60	»	»
18 —	1,183	218.56	1,573	290.61	390	72.05	»	»
19 —	1,026	199.84	1,258	245.02	232	45.18	»	»
20 —	1,015	207.85	1,153	236.07	138	28.22	»	»
21 —	951	204.24	1,149	246.76	198	42.52	»	»
22 —	1,026	230.62	1,169	262.75	143	32.13	»	»
23 —	886	208.00	1,180	277.02	294	69.02	»	»
24 —	862	210.98	1,101	269.43	239	58.50	»	»
25 —	1,024	260.85	1,120	285.33	96	24.48	»	»
26 —	1,044	276.39	1,227	324.87	183	48.48	»	»
27 —	970	266.52	1,090	299.49	120	32.97	»	»
28 —	887	252.58	1,014	288.73	127	36.15	»	»
29 —	882	259.98	1,014	298.87	132	38.89	»	»
30 —	851	259.35	995	303.24	144	43.89	»	»
31 —	821	258.42	899	282.97	78	24.55	»	»
32 —	838	272.15	860	279.29	22	7.14	»	»
33 —	944	316.01	958	320.70	14	4.69	»	»
34 —	845	291.32	1,006	346.85	161	55.53	»	»
35 —	1,111	394.13	1,151	408.32	40	14.19	»	»
36 —	886	323.18	1,050	383.00	164	59.82	»	»
37 —	805	301.68	883	330.91	78	29.23	»	»
38 —	709	272.79	820	315.50	111	42.71	»	»
39 —	672	265.28	711	280.67	39	15.39	»	»
40 —	653	264.31	679	274.83	26	10.52	»	»
41 —	633	262.54	649	269.18	16	6.64	»	»
42 —	611	259.33	649	275.67	38	16.34	»	»
43 —	619	269.12	629	273.46	10	4.34	»	»
44 —	623	277.08	701	311.78	78	34.70	»	»
45 —	578	262.85	594	270.13	16	7.28	»	»
46 —	516	230.81	525	244.00	9	4.19	»	»
47 —	520	246.87	529	251.15	9	4.28	»	»
48 —	466	225.80	446	216.20	»	»	20	9.70
49 —	447	221.16	442	218.68	»	»	5	2.43
50 —	462	233.20	457	230.66	»	»	5	2.54
51 à 60 ares	3,894	2,161.00	3,893	2,160.00	»	»	1	1.00
61 à 70 —	2,828	1,852.00	2,742	1,796.00	»	»	86	56.00
71 à 80 —	2,154	1,826.00	2,089	1,577.00	»	»	65	49.00
81 à 90 —	1,608	1,375.00	1,576	1,347.00	»	»	32	28.00
91 à 100 —	1,079	1,030.00	991	946.00	»	»	88	84.00
1 à 2 hectares.	4,678	6,376.00	4,554	6,245.00	»	»	124	181.00
2 à 3 —	1,021	2,479.00	994	2,415.00	»	»	27	64.00
3 à 4 —	342	1,173.00	319	1,099.00	»	»	23	74.00
Au-dessus.	446	4,034.00	443	3,004.81	»	»	3	1,029.19
Totaux	77,373	32,625.65	93,717	32,625.65	16,343	1,530.91	479	1,590.91

Sur une contenance de 32,625 hectares, le nombre des parcelles était :

Au premier cadastre. 77,373
 Au second cadastre 93,717
 Augmentation. 16,344

soit 20 p. 100 (19.8) ou $\frac{1}{5}$ environ.

Si l'on raisonne sur le total des *nombres*, on dira que, par suite de cette augmentation, la contenance moyenne par parcelle s'est amoindrie de $\frac{1}{5}$ ($43^{\circ}20'$ à $35^{\circ}70'$);

mais le relevé des parcelles par catégories jette une lumière bien plus vive sur la situation. En effet, ce relevé nous montre qu'il y a augmentation continue depuis 0 jusqu'à 47 ares; au-dessus de cette dimension, il y a diminution.

Les catégories de moins de 47 ares se sont accrues de 16,823 parcelles; celles de plus de 47 ares se sont réduites de 479. Augmentation définitive 16,344. Les 479 ont suffi à former les 16,823.

Les unes comme les autres ont une contenance de 1,530 hectares.

1,530 hectares, c'est 4.55 p. 100 de 32,625, contenance des communes observées; 4.55 et non pas 20 p. 100, comme l'indiquait la proportion tirée sur *le nombre*. Et comme ce déplacement a mis 45 ans à se produire, — nous raisonnons ici sur le Nord, — il s'ensuivrait, à supposer que le parcellement ne fût pas ralenti par ses progrès mêmes, qu'il faudrait plus de 1,000 ans pour que la totalité des parcelles de plus de 47 ares fût décomposée en petites parcelles.

On voit que les parcelles au-dessous de 35 ares n'occupent que 7,481 hectares ou 22 p. 100 de la contenance totale. Si les parcelles inférieures à 35 ares occupent 22 p. 100, les parcelles plus grandes occupent 78 p. 100, situation assurément satisfaisante; la majeure partie du sol (près des $\frac{1}{6}$) étant distribuée par fragments non seulement égaux, mais supérieurs à 35 ares.

Ici aussi, comme pour les cotes, la première catégorie, la plus petite, exerce une influence prépondérante sur le *nombre*, et insignifiante sur la *contenance*. Les parcelles pourraient se multiplier encore beaucoup sans que la condition du parcellaire en fût réellement affectée. Si l'on calculait sur le nombre total la contenance moyenne par parcelle, on la trouverait singulièrement abaissée; et pourtant la propriété vraiment culturale en est peu modifiée. Qu'importe l'accroissement indéfini du nombre, si les conditions culturales restent les mêmes?

Les relevés des contenances avec classement par catégories permettent d'assigner au mouvement son véritable caractère, ses justes limites; de constater ce fait qui, au premier abord, a l'air d'un paradoxe, mais qui pourtant est vrai dans une large mesure, à savoir que, par l'effet des très petites parcelles, comme des très petites cotes, les nombres peuvent s'accroître presque indéfiniment, sans que les conditions générales soient essentiellement modifiées. Là est le nœud, on pourrait dire le secret de la question. C'est comme si une fraction du sol — fraction minime d'ailleurs — était sacrifiée, suivant une expression familière, pour *faire la part du feu*, c'est-à-dire pour former la multitude des très petits lots qui, en tant que nombre, comptent comme les grands, mais absorbent très peu de surface. Le restant, ou les $\frac{19}{20}$ du territoire restent intacts. C'est pourquoi, nous ne saurions trop le répéter, on est si loin de la vérité quand on raisonne seulement sur le nombre total ou sur la moyenne sans classement par catégorie.

Dans les cinquante catégories séparées par tranches d'un are, la catégorie qui renferme la plus grande contenance est celle de 35 ares. Cela mérite de fixer l'attention. Interrogé sur le point de savoir jusqu'à quelle limite le parcellement peut aller, dans le Nord, sans devenir désavantageux à la culture, un habile agronome répondit : « La dimension la plus désirable est celle de 35 ares. A ce chiffre, le parcellement est sans inconvénient. » N'est-il pas permis de se féliciter de cette coïncidence, à savoir que la catégorie des parcelles qui réunit le plus de contenance a précisément la dimension la plus favorable à la culture? Il n'est donc pas vrai que tout aille de mal en pis. On peut s'en remettre à l'intérêt bien entendu

des propriétaires du soin de trouver les combinaisons les meilleures d'agglomération des parcelles. Est-il une confirmation plus péremptoire de l'opinion de Benjamin Constant citée en commençant ?

Les mouvements du parcellaire ne peuvent être bien étudiés que par la comparaison des anciens et des nouveaux cadastres. Néanmoins, en attendant le renouvellement, on peut trouver quelques renseignements bons à consulter. Le *Bulletin de statistique du Ministère des finances* a commencé à publier les résultats annuels du travail des mutations foncières. Ce document acquerra de plus en plus d'utilité, à mesure qu'il permettra de comparer pour un plus grand nombre d'années et par département, le nombre et la contenance des parcelles mutées. Par la moyenne de cette contenance, on arrivera à apprécier celle des parcelles en général et par suite les progrès du morcellement. L'*Annuaire politique de la Belgique* nous donne, sur ce point, un exemple bon à suivre.

* * *

CONCLUSION :

Si les documents officiels sont absolument insuffisants pour faire connaître l'état et la tendance de la division de la propriété, s'ils ont induit en erreur un esprit aussi clairvoyant qu'Hippolyte Passy, ceux que le conférencier a recueillis dans quatre départements permettent de se rendre un compte exact des choses, de formuler une solution positive, en un mot de résoudre la question posée : La propriété se concentre-t-elle ou tombe-t-elle en poussière ?

Il n'y a pas *concentration*, puisqu'une superficie représentant 5.7 p. 100 de la totalité s'est décomposée pour passer de la grande et de la moyenne propriété à la petite ; puisque des cotes de plus de 7 hectares, des parcelles de plus de 47 ares se sont converties en cotes et en parcelles de plus petite dimension : il y a donc division.

Mais cette division se renferme dans des limites assez étroites et l'on ne saurait dire que la propriété *tombe en poussière*, puisque les $\frac{4}{5}$ du sol sont en parcelles d'une contenance supérieure à 35 ares, à ce type enviable, de l'avis des agronomes ; puisque 5 p. 100 seulement de la grande et de la moyenne propriété ont passé, en quarante ans, à la petite ; puisque la superficie cultivable se répartit à peu près par égale portion entre la petite, la moyenne et la grande propriété. On est certainement fondé à conclure que le parcellement du sol et la division de la propriété marchent d'un pas moins rapide qu'on ne le croit communément et se maintiennent dans des conditions favorables à la culture et à l'équilibre de la société.

* * *

NOMBRE DES PROPRIÉTAIRES. — Nous parlons bien longtemps de cotes ; et pourtant ce ne sont pas elles qui nous intéressent ; c'est le nombre des propriétaires. Quel est ce nombre ?

Cette question est, après tout, notre véritable objectif.

« Il est fâcheux, écrivait M. Passy en 1845, qu'on ne puisse savoir quel est, « parmi nous, le nombre exact des propriétaires du sol ; mais, à défaut de cette « information, nous connaissons la quantité des cotes foncières..... Entre ce chiffre « et celui des propriétaires subsistent des rapports qui ne sauraient varier bien « sensiblement, et il est impossible que l'un des deux s'élève ou s'abaisse sans « que l'autre subisse pareil changement. »

M. Passy était fondé à s'exprimer ainsi, car il n'existait pas, en 1845, un recensement des propriétaires comme il en fut exécuté un quelques années plus tard; on avait de simples hypothèses. Ainsi, dans la discussion de 1826, M. Lainé portait ce nombre à 4,800,000; M. Daru à 5,000,000, ce qui répond à 4 millions de chefs de famille et 15,900,000 âmes, leurs familles comprises, comme on l'estimait en 1800.

Le 17 avril 1833, M. de Rambuteau, parlant à la tribune de la Chambre des députés, au nom du Gouvernement, estimait que « *les dix millions de cotes foncières correspondaient à plus de cinq millions de propriétaires, chefs de famille, représentant environ 22 à 25 millions de la population* ».

Ces hypothèses avaient de grandes chances d'exactitude, le Gouvernement d'alors était, par les élections, fortement intéressé à connaître le nombre des propriétaires d'où sortait le corps des électeurs et des éligibles; toutefois, la différence avec l'époque ultérieure, est difficile à expliquer. En 1851, eut lieu un véritable recensement. En procédant à l'évaluation des revenus territoriaux prescrite par la loi du 7 août 1850, l'administration eut l'heureuse idée de profiter de cette circonstance pour faire constater le nombre des propriétaires; voici comment, en procédant par commune, on a déduit le nombre des propriétaires de celui des cotes :

Du nombre total des cotes, soit 12,394,366
on a retranché, comme ne représentant point des propriétaires ou comme formant double emploi :

1° Les cotes afférentes à des propriétés indivises, telles que celles qui sont ainsi inscrites au rôle : <i>les héritiers de....</i> ou <i>les enfants de....</i> , soit	482,879	
2° Les cotes multiples, c'est-à-dire celles qui concernent le même propriétaire, moins une (il existe des cotes de l'espèce dans les communes divisées en plusieurs perceptions et dans quelques communes où, au moment du cadastre, on a ouvert à la matrice un article particulier pour chacun des domaines d'un même propriétaire), soit.	260,875	} 5,448,400
3° Les cotes afférentes à des propriétaires non domiciliés dans la commune de l'imposition, soit	4,704,646	
Il est resté en cotes représentant des propriétaires.		6,945,966

On a ensuite ajouté à ce chiffre, pour avoir le nombre des propriétaires :

1° Les copropriétaires dans les cotes indivises non imposés personnellement	549,515	} 899,758
2° Les propriétaires non imposés à la contribution foncière dans la commune où ils sont domiciliés	350,043	

Cette addition, qui était nécessaire en raison de ce que les cotes, concernant les propriétaires dont il s'agit, avaient été retranchées dans les communes de la situation de leur propriété, a porté le nombre total des propriétaires (pour la France continentale) à 7,845,724

C'est, en moyenne, 63 propriétaires pour 100 cotes ou 158 cotes pour 100 propriétaires.

Depuis 1854, date de la clôture du travail d'évaluation entrepris en 1851, cette

donnée est restée à peu près incontestée. Cependant quelques doutes ont commencé à surgir et ont amené une objection qui n'est pas sans portée. Les cotes foncières, en 1881, s'élèvent au nombre de 14,298,008. — 63 p. 100 de ce chiffre donnent 9,007,745, qui multipliés par 3.57, nombre moyen actuel de têtes par famille, correspondent à 32,157,649, personnes intéressées à la propriété. Sur une population totale de 37,673,048, ce serait beaucoup : 85 p. 100.

Un travail analogue à celui de 1851, et exécuté en vertu de la loi du 9 août 1879, se termine en ce moment et porte le nombre des propriétaires à . . . 8,454,218
comparativement à celui de 1851 qui était de 7,584,901

C'est une augmentation de 869,317

La comparaison n'est pas d'une exactitude rigoureuse, puisque les portions de territoire perdues en 1871 ne sont pas aussi bien compensées, pour la population et la richesse que pour la superficie, par celles acquises en 1859. Mais, après tout, il s'agit moins ici d'une comparaison « ferme » entre deux époques que de la constatation du nombre de propriétaires existant dans la France actuelle. Ce nombre étant aujourd'hui de 8,454,218 et celui des cotes de 14,234,237, le rapport des premiers aux secondes est de 594 par 1,000. A la proportion 63 se substitue celle de 59.4.

Dans l'intervalle de 1851 à 1879, l'accroissement des cotes ressort à 20 p. 100
celui des propriétaires à 16 —

Différence. 4 —

Les cotes augmentent plus rapidement que les propriétaires, — augmentation qui n'est peut-être pas toute en faveur de la régularité des rôles.

8,454,218 chefs de famille à 3.57 personnes chacun = 30,181,555. A ce chiffre, comme à celui précité de 32,157,649, on sera tenté d'objecter que les personnes participant à la propriété territoriale ne sont pas assurément aussi nombreuses. Cependant le chiffre de 8,454,218 est le résultat de constatations positives, faites d'hier, commune par commune. Et on ne saurait en révoquer en doute la justesse. A la vérité, si le procédé adopté pour établir le compte est inattaquable théoriquement, il a pu, dans son application, être exposé à quelques omissions. Mais là ne serait pas la source de l'erreur, si erreur il y a. D'ailleurs, résultant de faits involontaires et isolés, et non systématiques, les omissions ne prendraient jamais des proportions considérables. Ce qui est excessif, c'est, sans doute, le coefficient 3.57 par lequel on multiplie le chiffre des chefs de famille. Ce coefficient produit un total de 30,181,555, lequel a l'apparence de l'exagération. 25 millions en 1833, pour une population totale de 32,569,223, c'était 77 p. 100. Pour une population de 37,672,048 en 1881, la même proportion donnerait 29 millions. La population étant moins rurale, moins terrienne, si l'on peut ainsi parler, en 1883 qu'en 1833, il est sage de se tenir en dessous : soit 27 millions de personnes ayant intérêt dans la propriété foncière, ou mieux encore peut-être, 25 millions, comme l'estimait M. de Rambuteau.

* * *

PROGRÈS PAR RÉGIONS ET PAR ÉPOQUES. — Considérée par région, la progression des cotes qui, de 1826 à 1881, a été, pour la France prise en masse, de 45 p. 100, varie depuis 155 p. 100 (Seine) jusqu'à 10 p. 100 (Eure).

Il n'y aurait pas utilité à produire ici la liste des départements avec la proportion afférente à chacun ; mais en les groupant par régions, on trouve que le Sud a progressé plus que le Nord, l'Est plus que l'Ouest.

Les quatre régions se rangent dans l'ordre suivant :

Sud	56.6 p. 100
Est	50.4 —
Ouest	45.8 —
Nord	39.5 —

Écart 17.1.

La division de la France en six régions, adoptée par Léonce de Lavergne dans son *Économie rurale* (Nord-Ouest, Nord-Est, Ouest, Sud-Est, Sud-Ouest, Centre) est peut-être préférable, parce que formant du Centre une région séparée, elle fait mieux ressortir les contrastes ; le Centre mis à part ne venant plus infuser, pour ainsi dire, dans chacune des autres régions qui l'entourent, quelques-unes de ces fortes proportions dont l'effet tend, jusqu'à un certain point, à les niveler toutes.

Centre	70.2 p. 100
Sud-Est	55.2
Sud-Ouest	54.2
Ouest	44.4 —
Nord-Est	36.2
Nord-Ouest	34.4
	54.6 —
	35.3 —

Avec quatre régions, l'écart est de 17.1 p. 100 ; avec six de 34.9.

Ainsi c'est le Centre qui a le plus progressé ; puis viennent *ex æquo* (à 1 p. 100 près), le Sud-Est et le Sud-Ouest, puis l'Ouest, enfin le Nord-Est et le Nord-Ouest.

Autrement dit : au Centre la progression la plus accentuée ; au Nord, la plus faible.

Autre manière encore de fixer les idées : Supposez une ligne allant de Nantes à Belfort. C'est, pour les trois quarts, le cours de la Loire, sauf qu'elle contourne la Nièvre au Nord au lieu de la traverser vers le Sud. Cette ligne formerait presque exactement la démarcation, au point de vue de la marche du morcellement. Au Sud, morcellement énergique ; au Nord, ralentissement. Les départements qui bordent la rive droite de la Loire forment comme la transition entre les deux situations.

Après avoir vu de quel pas ont marché respectivement les différentes contrées de la France depuis 1826, il faut examiner à quel point chacune d'elles est arrivée. Si nous prenons pour mesure de la densité des cotes leur nombre par 1,000 habitants, nous trouvons les chiffres suivants :

Nord-Est	491 p. 1,000
Sud-Est	449 —
Nord-Ouest	431 —
Sud-Ouest	429 —
Ouest	388 —
Centre	368 —

Le Centre qui, encore aujourd'hui, a relativement le moins de cotes, a le plus augmenté. Le reste occupe les rangs intermédiaires. Cette convergence vers un point commun n'est-elle pas de bon augure ?

Il y aurait bien des rapprochements à établir sur la variété du mouvement entre les différentes contrées ; il y aurait aussi, par exemple, à signaler là l'action de la vigne, ailleurs et dans un sens tout différent, celle de la pâture ; mais ces détails ne seraient pas à leur place ici ; attendons que nous possédions les relevés des contenances pour la France entière.

Une cause, peu remarquée jusqu'ici, mérite d'être mise en ligne de compte : car elle explique, pour une certaine partie, petite à la vérité, mais non sans signification, les variations de ce que l'on pourrait appeler la quantité *spécifique* des cotes : c'est l'étendue des territoires communaux, laquelle exerce une influence évidente. Dans les trente départements qui offrent le plus de cotes à l'hectare, ces territoires ont une étendue moyenne de 1,122 hectares. Dans les trente qui en offrent le moins, ils ont une étendue de 2,160 hectares. Les vingt-quatre intermédiaires ont 1,750 hectares. On comprend que si 2,000 hectares forment deux communes au lieu d'une seule, un certain nombre de propriétaires qui n'auraient eu qu'une cote en auront deux.

* * *

Au mois de mai 1869, un peu avant le plébiscite, le Gouvernement publia, sous forme de supplément à l'*Officiel*, un document ayant pour objet de faire ressortir les principaux progrès accomplis en France, depuis 1851, dans les différentes branches de l'ordre économique et social. En tête de la première partie, on lit :

Le nombre des cotes foncières s'est élevé, dans la période de 1851 à 1866, de 12,444,907 à 14,123,117, soit une augmentation de 1,678,210.

Le nombre d'habitants possesseurs du sol était, en 1851, de 8,769,714. Aucun autre recensement n'a été fait depuis cette époque ; mais les indices les plus certains annoncent une augmentation considérable dans le nombre des petits propriétaires.

Cette citation montre quelle était la doctrine du gouvernement napoléonien, et l'importance qu'il attachait au développement du nombre des propriétaires, auquel il a été assurément très favorable. Le rapprochement suivant est de nature à en faire juger.

Si l'on divise les cinquante-cinq années qui séparent 1826 de 1881 en trois périodes, on trouve que le progrès des cotes a été :

De 1826 à 1848 . . .	17.3 en 22 ans, ou 0.79 par an.
De 1848 à 1871 . . .	21.7 en 23 ans, ou 0.95 —
De 1871 à 1881 . . .	4.8 en 10 ans, ou 0.48 —
Total	<u>43.8</u>

Si l'accroissement avait marché d'un pas égal chaque année, la première période ressortirait à	17.5 p. 100
la seconde à	18.3 —
la troisième à	8.0 —
	<u>43.8 —</u>

La première période, la Monarchie constitutionnelle, s'est maintenue dans la moyenne ; la seconde, l'Empire, l'a dépassée de 3.4 p. 100 (près de $\frac{1}{6}$) ; la troisième, la République, a perdu tout ce que l'Empire avait gagné. C'est là un fait digne de la plus grande attention.

De 1826 à 1869, les cotes ont progressé deux fois autant que la population (0.93

contre 0.48 par an); de 1872 à 1881, elles sont restées au-dessous du progrès de la population (0.46 contre 0.55). Et il n'y a pas à dire que la population s'est démesurément accrue : loin de là ; mais ce qui est vrai, c'est la décroissance dans la *natalité* des cotes, s'il est permis d'employer ici cette expression.

En d'autres termes encore, le développement a été celui-ci :

	COTES.		POPULATION.	
	Total.	Annuel.	Total.	Annuel.
Second Empire	21.79	1.90	8.35	0.42
Monarchie constitutionnelle . .	15.34	0.77	11.11	0.56
Troisième République	4.21	0.48	4.93	0.55

* * *

Vœu. — Après la communication du travail dont les résultats viennent d'être exposés, est-on trop osé de penser que l'organisation d'une Statistique de la propriété foncière serait un véritable service rendu au Gouvernement et à la science économique ? La branche la plus essentielle en serait celle qui aurait pour objet la constatation périodique des mouvements de cette propriété, de sa valeur, etc., etc. Le Gouvernement se décidera, nous n'en doutons pas, à faire exécuter, dans tous les départements, les relevés des cotes de la contenance dans la forme qui a été expérimentée par l'initiative de l'un de ses agents. L'expérience acquise ne sera pas perdue. Ces relevés ont été mieux entendus dans les deux derniers départements que dans les deux premiers. Aujourd'hui que les percepteurs sont familiarisés avec le maniement des matrices cadastrales, l'administration a deux ordres d'agents à sa disposition : les directions des contributions directes et les percepteurs. Demandé à ces derniers, ce travail n'exigera pas plus de huit ou dix jours de chacun d'eux et ne comporte pas de rétribution.

Mais s'il appartient au Gouvernement de réunir les documents statistiques relatifs à l'époque actuelle, c'est aux amateurs d'études économiques et sociales auxquelles il vient de convier les Sociétés savantes, de rechercher les éléments d'une comparaison entre l'époque actuelle et les époques antérieures. Il existe dans les archives des communes, hospices et corporations, des documents anciens, tels que pouillés, terriers, compoix, aveux, dénombrements, cueilloirs, etc., dont le dépouillement fournirait une ample moisson d'informations précieuses. Il y a là pour les travailleurs et les chercheurs un champ d'exploitation tout nouveau et du plus haut intérêt.

