

JOURNAL DE LA SOCIÉTÉ STATISTIQUE DE PARIS

JSFS

Bibliographie. Le morcellement

Journal de la société statistique de Paris, tome 27 (1886), p. 103-112

http://www.numdam.org/item?id=JSFS_1886__27__103_0

© Société de statistique de Paris, 1886, 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/>

VII.

BIBLIOGRAPHIE.

LE MORCELLEMENT.

ÉTUDES ÉCONOMIQUES ET STATISTIQUES SUR LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE,

Par M. Alfred DE FOVILLE.

Le programme des *conférences* qui devaient avoir lieu dans les réunions du 25^e anniversaire de notre Société, au mois de juin, me désignait pour parler sur la *division de la propriété*. L'intérêt qui s'est attaché à la parole des premiers orateurs inscrits a absorbé tout le temps réservé aux conférences, si bien que la dernière séance a dû être levée avant que les derniers de la liste pussent prendre la parole. Le bureau a engagé ceux qui n'ont pas parlé à écrire leurs rapports. Pour moi, absorbé que j'avais été en avril et mai par un séjour prolongé dans les Alpes et un deuil très proche, je n'avais rien écrit et devais me résigner à improviser mon sujet : ce qui me crée un véritable embarras. Mais voilà que, sur les entrefaites, M. de Foville, notre honorable président, vient de publier un livre important sur : *Le Morcellement*. Il en a fait hommage à la Société de statistique et le bureau m'a confié le soin d'en rendre compte. J'ai accepté avec empressement cette mission, d'abord parce qu'il y a toujours grand plaisir à étudier une œuvre de notre savant confrère, ensuite parce que, en considération de ce compte rendu, on voudra bien, je l'espère, me tenir quitte de la conférence écrite que je devais produire sur le même sujet.

* * *

Le morcellement de la propriété a, chez nous, presque autant de partisans que d'adversaires, ceux-ci dénonçant comme un fléau ce que les autres considèrent comme une source inépuisable de bienfaits (p. 1). Il y a d'ailleurs longtemps que le débat est à l'ordre du jour. En 1865, M. Legoyt, réunissant des articles insérés d'abord dans différents recueils; en forma sous ce titre : *Du Morcellement de la propriété en France et dans les principaux États de l'Europe*, un mémoire qui remporta le prix au concours ouvert par la Société de statistique de Marseille. Vingt années auparavant, Hipp. Passy avait mis à la suite de ses *Recherches sur les systèmes de culture* un appendice sur *la Répartition de la propriété territoriale et les progrès du morcellement en France*. Il y aurait bien d'autres travaux à citer en cette matière ; mais ces deux-là sont les plus importants qui l'abordèrent *ex professo* dans le dernier demi-siècle. M. de Foville n'a pas la prétention de concilier des opinions si contradictoires ; mais il voudrait aider les hommes de bon sens et de bonne foi à voir aussi clair que possible dans un problème où les illusions d'optique sont faciles et qu'une foule d'erreurs pour ainsi dire matérielles sont venues obscurcir de plus en plus. Si la statistique, depuis quelques années, travaille efficacement à réparer les fautes de sa jeunesse, au premier rang des hommes qui contribuent à cet heureux résultat, on doit citer M. de Foville. Sans parler de ses travaux plus spécialement personnels, il suffit de rappeler avec quelle habileté il dirige le *Bulletin de statistique*

et de législation comparée, un des recueils les plus propres à répandre les connaissances économiques, financières et statistiques. J'arrive à son dernier livre : *Le Morcellement*.

Ce livre est la reproduction d'une série d'articles insérés dans l'*Économiste français*, de septembre 1883 à mai 1885, sous le titre général : *La Terre au XIX^e siècle*. Il est divisé en trois parties :

- La 1^{re}, la division de la propriété ;
- La 2^e, le fractionnement parcellaire ;
- La 3^e, la dispersion des propriétés.

La première partie, de beaucoup la plus étendue (elle comprend onze chapitres sur dix-sept), débute par des considérations de haute envergure sur « la terre et les hommes ». C'est le redoutable problème de l'avenir de l'humanité sur le globe. Puis l'auteur examine quelle est l'influence des lois sur la division de la propriété ; ce qu'elle a été en Angleterre, dans l'ancienne France, après 1789, après la Révolution, il arrive à la statistique de la division de la propriété, consacrant des chapitres spéciaux à la petite et à la grande.

La seconde partie ne comprend qu'un chapitre : *Le Fractionnement parcellaire*.

La troisième, en quatre chapitres, rend compte de l'état et des conséquences de la *Dispersion des propriétés* et des mesures par lesquelles on a cherché à y remédier.

Le dernier chapitre renferme les conclusions.

Quinze *pièces justificatives* forment un appendice important ; la plupart sont connues, mais le lecteur sera bien aise de les trouver là réunies. La huitième, relative à la division du sol, sera extrêmement précieuse, si elle permet d'établir, à cet égard, une comparaison positive entre les pays étrangers et le nôtre.

Vient enfin une table des noms d'auteurs qui sera d'une grande utilité.

Telle est la structure de l'ouvrage. Avant de pénétrer dans l'intérieur de l'édifice, jetons un rapide coup d'œil sur son ordonnance.

Et d'abord faut-il faire de la *Dispersion des propriétés* une partie distincte du parcellaire ? Malgré le soin que prend l'auteur d'établir cette distinction, je ne puis voir la division de la propriété que sous deux aspects : les cotes et les parcelles. Que ces dernières soient plus ou moins éparpillées, dispersées : c'est là un fait subsidaire qui rentre dans l'étude du parcellaire et de sa conformation. Pour diviser la matière en trois parties, il me semblerait préférable d'en consacrer une aux cotes, une autre aux parcelles, la troisième aux conclusions.

Sur l'agencement des chapitres, je ne me permettrai qu'un mot. Pourquoi la détermination du nombre des propriétaires ne se trouve-t-elle pas dans le septième ? N'appartient-elle pas à *la statistique* du sujet aussi bien que la dimension des cotes ?

Je voudrais pouvoir suivre tous les chapitres page par page : il y aurait autant d'intérêt que de plaisir ; mais le temps m'est parcimonieusement imparti et pour ne pas outrepasser la limite qui m'est fixée, je dois abréger le préambule et me hâter d'arriver au fond du sujet, en me restreignant aux points essentiels. A mon sens, ces points se résument dans les deux suivants :

Combien y a-t-il de propriétaires ?

Comment le sol se partage-t-il entre eux ?

NOMBRE DE PROPRIÉTAIRES. — A la première question, M. de Foville, après avoir évalué à un demi-million le nombre des propriétaires nouveaux que la Révolution a, pour ainsi dire, fait sortir de terre, répond par la progression suivante :

Avant la Révolution, environ 4 millions ;
Vers 1825, plus de 6 millions et demi ;
1850, de 7 millions à 7 et demi ;
1875, environ 8 millions.

C'est un point des plus ardues et en même temps des plus importants, que la détermination du chiffre afférent à la fin de l'ancien Régime, car, au fait, là est le point de départ du *Novus ordo rerum*. Ce point m'a souvent occupé et embarrassé, il m'embarrasse encore et je demande à notre honorable Vice-Président la permission de lui soumettre mes doutes. Le chiffre attribué à 1788 a pour garant, à ses yeux, l'opinion d'Arthur Young, l'habile observateur ; mais un voyageur étranger traversant la France sur sa fidèle jument, avait-il, si perspicace qu'il fût, plus de compétence, sur une question de recensement général, que des Français mêlés aux grandes affaires ? Or, voici quelques données auxquelles je n'attribue certes pas une autorité absolue, mais qui doivent être relatées. Brissot, le Girondin, commentant en 1788, l'ouvrage de Turgot sur les *Administrations provinciales*, écrivait : « Il n'y a pas en France, en 1788, un million de propriétaires territoriaux, leurs familles comprises. » Ce passage du commentaire de Brissot, reproduit par le Dictionnaire Larousse, v^o *Propriété*, n'est pas le seul jalon que nous rencontrons dans cette voie. Target, le député qui jouissait de la faveur de l'Assemblée constituante, disait dans la discussion du marc d'argent, que « 19/20 de la population n'avaient point part à la propriété du sol ».

Wolowski a lancé, en 1857, cette assertion : « Le nombre des propriétaires, avant 1789, ne s'éloignait pas beaucoup du chiffre actuel. » Mais Wolowski était un auteur de seconde main, et je m'en rapporte de préférence au témoignage du comte Daru disant à la tribune de la Chambre des pairs, sous la Restauration : « Au dire du Gouvernement, il existait, avant la Révolution, deux millions de propriétaires. » C'est plus que le million de Brissot et de Target, mais beaucoup moins de quatre millions.

Le duc de Gaëte, en 1817, époque de la publication de son *Mémoire sur le cadastre*, estimait le nombre des propriétaires à 4,833,000. Il ne faudrait pas croire que l'ancien ministre de Napoléon I^{er} possédât quelque dénombrement connu de lui seul. M. de Foville a consigné dans la septième des *Pièces justificatives*, le procédé par lequel Gaudin arrivait à son estimation : procédé qui consistait dans une succession d'hypothèses.

Il convient d'ajouter que le régime napoléonien n'a pas été enclin à réduire le nombre des petits propriétaires.

Le chiffre du duc de Gaëte est devenu, en 1826, les cinq millions de MM. Daru et Laisné.

M. de Rambuteau, à la Chambre des députés, en 1833 (on pouvait le regarder comme un orateur du Gouvernement), disait que la Révolution avait TRIPLÉ le nombre des propriétaires, et il le portait alors à 5 millions. Si le nombre avait été de 4 millions avant 1789, il aurait été, à ce compte, de 12 millions en 1833.

Quant aux chiffres adoptés pour 1850 et 1875, je sais ce que l'on peut répondre : ce sont ceux résultant des enquêtes auxquelles a procédé l'administration des

finances, à propos de l'évaluation des revenus territoriaux. Et ces enquêtes, on est disposé — moi plus que personne — à les tenir pour exactes. Eh bien ! j'avoue que plus je les étudie, plus ma confiance est ébranlée sur le point qui nous occupe. Y aurait-il quelque cause latente d'inexactitude dans la supputation du nombre des propriétaires ? Si l'on se reporte au tableau 85 de l'évaluation des revenus territoriaux de 1879, qu'y voit-on ?

Nombre total des feux ou ménages . . .	9,959,749
— — des propriétaires	8,454,218

Sur l'ensemble des 87 départements, les propriétaires représentent 849 p. 1,000 des feux ; inversement, les feux sont aux propriétaires comme 118 à 100. Les feux correspondent aux chefs de famille. Quelque générale que l'on suppose la qualité de propriétaire, il est difficile d'admettre qu'elle appartienne à l'universalité des habitants. En tout cas, le plus que l'on puisse imaginer, c'est que les chefs de famille soient tous, sans exception, propriétaires ; il est impossible d'aller au delà. Or, dans 30 départements, le nombre des propriétaires dépasse celui des feux. La proportion va de 1,020 à 1,539 p. 1,000. Ne doit-on pas craindre que le procédé employé pour supputer les propriétaires n'en ait exagéré le nombre, car sur l'exactitude du nombre des feux, il n'y a guère à élever de doute ; il varie assez peu et l'écart entre les 87 départements ne va que de 211 à 341. Au contraire, la proportion des propriétaires par 1,000 cotes, qui est en moyenne de 594 pour la France, varie de 388 à 923. On peut craindre que le nombre des propriétaires ne soit exagéré par suite de la manière de ventiler celui des cotes. Dans la moitié des départements (tous ceux où les propriétaires ressortent dans une proportion de plus de 95 p. 100 avec les feux), il y aurait lieu, à mon humble avis, de soumettre les résultats à une investigation attentive. Le sujet est important et mérite que la lumière s'y fasse. En soumettant mes craintes à l'habile directeur du *Bulletin de statistique des finances*, qu'il me soit permis d'ajouter : Avis, en passant, au conseil supérieur de statistique. La crainte que j'exprime sur l'exagération du nombre des propriétaires nous ramène à la doctrine d'Hipp. Passy, laquelle, aux yeux de notre auteur, aurait perdu son point d'appui initial. « L'on a évidemment « le droit, dit-il, de remettre en question cette concentration relative de la richesse « territoriale dont Hipp. Passy se croyait sûr. » Si l'exagération était réelle, la doctrine de Passy en serait singulièrement fortifiée. Point n'est besoin de scruter de bien près les relevés annuels de cotes foncières pour reconnaître que ces augmentations de 100,000 cotes par an dont on faisait honneur au second Empire, ont tenu, souvent pour une grande part, à des erreurs matérielles de comptage.

RÉPARTITION DU SOL. — Sur le second point, celui de savoir comment le sol se partage entre les propriétaires, notre confrère a puisé à bien des sources d'informations : cotes foncières par catégories, mutations d'immeubles, enquêtes agricoles, dénombrement de la population, cotes moyennes de contenance par département, comparaison des deux cadastres, relevé des cotes individuelles de contenance par catégories. Ce chapitre (le 7^e), par la raison qu'il embrasse beaucoup de détails, prêterait à un examen minutieux. Mais est-il indispensable, au surplus, de passer par cette masse d'informations plus ou moins vagues, quand on possède le relevé des contenances de 1884, document auquel on peut appliquer non sans raison,

l'expression dont on a abusé à propos de notre comptabilité publique : *L'Europe nous l'envie*? Quel autre pays nous offrirait un tableau faisant connaître l'état de la division de la propriété aussi nettement que notre relevé de 1884, où l'on voit, par catégorie de 1, 2, 3, 4, 5 hectares et au delà, le nombre des cotes et leur superficie? Cette œuvre a inspiré à l'honorable M. de Foville pour l'administration qui l'a exécutée, des paroles de reconnaissance auxquelles je suis toujours heureux de trouver l'occasion de m'associer. Mais il ajoute : Ce travail est le même que celui exécuté précédemment pour quatre départements. Me permettrai-je de consigner ici une légère rectification? Pour les quatre départements, les cotes de contenance ont été relevées à deux époques : 1° à l'origine du cadastre ; 2° pour l'année courante. C'est la comparaison de deux époques qui, en permettant de constater le mouvement accompli dans un intervalle donné, indique la tendance de la propriété, tendance qui est l'objet essentiel à mettre en lumière, comme l'avait pensé Léon Faucher, quand il intitulait son étude de 1836 : *État et tendance de la propriété*.

Pour les 87 départements, le relevé n'a été fait, en 1884, que pour l'époque actuelle; il reste à entreprendre celui de l'origine du cadastre. M. Boutin nous a fait espérer qu'il serait attentif à saisir le moment opportun pour achever son œuvre qui est déjà un important service rendu à la science économique. Nous pouvons tout attendre de son zèle et de ses lumières.

Voici le résumé du relevé des cotes foncières de 1884, par catégories de contenance, inséré en page 88 :

CATÉGORIES.	NOMBRE de cotes.	CONTENANCE	CONTENANCE
		par catégorie.	moyenne par cote.
		hectares.	hect. ares.
De 0 à 10 ares	2,670,512	108,231	0.04
10 à 20 —	1,444,951	213,789	0.15
20 à 50 —	2,482,380	825,784	0.33
50 à 1 hectare	1,987,480	1,426,785	0.72
1 à 2 hectares	1,841,045	2,636,867	1.43
2 à 3 —	932,444	2,286,670	2.45
3 à 4 —	573,053	1,986,474	3.47
4 à 5 —	388,631	1,737,703	4.47
5 à 6 —	280,060	1,532,500	5.47
6 à 7 —	210,566	1,364,150	6.48
7 à 8 —	164,390	1,230,180	7.48
8 à 9 —	130,851	1,111,027	8.48
9 à 10 —	107,020	1,016,285	9.50
10 à 20 —	476,843	6,629,491	13.90
20 à 30 —	151,017	3,652,024	24.19
30 à 40 —	70,466	2,418,572	34.32
40 à 50 —	40,346	1,796,173	44.52
50 à 75 —	50,230	3,044,065	60.60
75 à 100 —	23,273	2,015,752	86.61
100 à 200 —	31,567	4,338,240	137.04
Au-dessus de 200	17,676	8,017,542	453.38
Totaux	14,074,801	49,388,304	3.50

Si pour les propriétaires il nous suffit d'en connaître le nombre, pour les cotes la dimension, qui est assurément le renseignement principal, demanderait, au point de vue économique et social, à être complétée par un autre faisant connaître le produit, le revenu net, la puissance productive du sol, en un mot tout ce que résume *la valeur*. Un hectare dans les marais de Montreuil est tout autre chose qu'un hectare dans les Hautes-Alpes.

Le titre sous lequel l'ouvrage de M. de Foville a paru dans l'*Économiste*: *La Terre au XIX^e siècle*, m'avait fait espérer qu'il comprendrait l'exposé de l'état présent et des changements survenus dans la valeur foncière. Ce titre général a été remplacé par celui-ci: *Études économiques et statistiques sur la propriété foncière*, qui est une promesse. La réalisation de cette promesse nous procurera quelques aperçus étendus, quelques-unes de ces vues supérieures à *la Stuart-Mill*, dont le chapitre premier nous a donné un avant-goût. En présence des discussions qui s'élèvent aujourd'hui sur la terre et la possession de la terre, ce sera là le complément obligé de l'étude entreprise par notre savant confrère. Puisse ce complément être bientôt entre nos mains!

A propos de la petite propriété, l'auteur fait cette juste remarque que les classements de l'administration des contributions directes, ceux d'autrefois comme celui de 1884, exagèrent forcément la part de la petite propriété, en réduisant d'autant celle de la grande, et il en donne la raison qui est celle des *extensions* sur plusieurs communes. Mais quand il a dit: « Le dernier classement dont les cotes foncières ont été l'objet (celui qui est basé sur les contenances) semblerait « dénoncer une proportion plus grande encore de tout petits propriétaires », il n'a pas jugé utile d'expliquer que dans les relevés portant sur la contribution, les cotes de propriété bâtie entraient dans les hautes catégories, tandis que dans le relevé portant sur les contenances, le sol des propriétés bâties ne donne lieu qu'à des cotes de catégories les plus basses.

La seconde partie de l'ouvrage, consacrée au *Fractionnement parcellaire*, se compose d'un seul chapitre, le XII^e, qui débute par une définition de la parcelle. A cette occasion, je signale celle qui m'a toujours paru la plus satisfaisante, et dont il y a lieu de faire honneur aux statisticiens(1). Elle est consignée à la page XII du volume de 1855 de la statistique générale: *Territoire et population*. Elle est faite avec les mêmes mots que celle du *Recueil méthodique du cadastre*, mais l'agencement des mots m'en paraît plus heureux, par suite la pensée plus intelligible.

De même que le chapitre VII a présenté la liste des départements dans l'ordre croissant de la contenance moyenne *par cote*, le chapitre XII présente une liste analogue des départements dans l'ordre croissant de la contenance moyenne *par parcelle*. L'une et l'autre liste commence par la Seine et finit par les Landes; mais il s'en faut de beaucoup qu'il y ait partout parallélisme; pour les écarts qui s'y remarquent, je renvoie aux explications qui accompagnent les tableaux.

En regard de la contenance moyenne, le tableau indique le *nombre des parcelles par cote*. A ce propos, l'auteur cite quelques faits particuliers à la Normandie, à la Picardie, à la Flandre et à la Lorraine; il y en aurait encore d'autres à mentionner, mais n'oublions pas que des résultats qui reposent sur les énonciations du livre terrier manquent un peu d'actualité. Disons simplement que les moyennes du tableau précité sont de 39 ares 17 centiares pour la contenance par parcelle, et de 11 à 12 pour le nombre de parcelles par cote; mais comme presque toutes les moyennes, celles-ci ne donnent qu'une idée fort imparfaite des choses.

(1) On appelle parcelle toute portion de terrain qui se distingue de celles qui l'environnent, soit parce qu'elle n'appartient pas au même propriétaire, soit parce qu'elle n'est pas soumise à la même culture. Les terres contiguës appartenant au même propriétaire et ne différant que par leur assolement ne forment qu'une seule parcelle, à moins que ces fonds ne dépendent de deux triages distincts.

Empruntant une lecture faite par M. Marc de Haut à la réunion des Sociétés savantes de la Sorbonne, l'auteur du *Morcellement*, après avoir fait passer sous nos yeux des informations puisées dans les archives des grandes compagnies de chemins de fer : Ouest, Orléans, Lyon, Est, Ceinture, explique scientifiquement comment et pourquoi ces informations accusent pour les parcelles traversées par la voie ferrée, une largeur inférieure à la largeur effective et partant feraient croire à un parcellement plus grand.

Chemin faisant, notre collègue nous prémunit contre les erreurs que l'on entend commettre jusque dans les régions parlementaires sur le nombre des parcelles ; il nous explique, à ce propos, ce qu'est le livre terrier, comment il s'est établi, ce que l'on y trouve et ce que l'on n'y trouve pas.

Il arrive ensuite à la comparaison des résultats des deux cadastres. 2,265 communes ont eu leur cadastre renouvelé, et il cite le résumé du tableau inséré au Bulletin de statistique du ministère des finances :

	1 ^{er} CADASTRE.	2 ^e CADASTRE.
Nombre d'hectares	2,645,765	2,681,942
— de propriétaires	730,524	813,180
— de parcelles	7,628,528	8,068,409
Contenance moyenne par propriétaire . . .	3 ^h .62 ^a	3 ^h .30 ^a
— — par parcelle	35 ^a	33 ^a

Ces chiffres, ajoute-t-il, font ressortir les augmentations suivantes :

- 1.4 p. 100 sur la contenance imposable ;
- 11.0 p. 100 sur le nombre des propriétaires ;
- 5.8 p. 100 sur le nombre des parcelles, 1/20 en 25 ans (1).

L'auteur ne s'arrête pas à l'augmentation de 1.4 p. 100 sur la contenance, au sujet de laquelle nous aurions aimé recevoir quelque explication. Une augmentation de superficie ! Pourquoi ? Comment ? Nous n'avons rien ajouté aux territoires dont se composaient les premiers cantons cadastrés. Et les mouvements de la matière imposable dans la propriété non bâtie tendent plutôt, par l'effet des opérations de la voirie, à la diminuer qu'à l'augmenter. Doit-on risquer, à défaut de mieux, l'explication que l'on a entendu donner par des agents de la partie d'art : à savoir que l'étalon du décamètre employé dans le second cadastre aurait été un peu plus petit que dans le premier ; d'où, naturellement, un plus grand nombre d'hectares. L'explication est étrange, prenons-la telle quelle. (Voir le *Post-scriptum*.)

(1) M. de Foville rappelle qu'Hipp. Passy avait déjà utilisé les recadastrations en 1845 et 1853, et il reproduit les chiffres qui servirent de base à ses comparaisons, savoir :

	NOMBRE des parcelles.
1 ^{er} cadastre	5,902,376
2 ^e cadastre	5,982,374
Augmentation	79,998
Proportion de l'augmentation . .	1.35 p. 100

Cette proportion est inscrite, p. 85 du volume, 13.5 ; inadvertance regrettable, puisqu'elle a fait passer inaperçu un résultat fort singulier de la comparaison établie, en 1853, entre les deux cadastres, et qu'elle nous a privés d'un éclaircissement qui eût aidé à l'intelligence des choses.

Après avoir émis la conclusion que le morcellement parcellaire est loin d'avoir progressé autant qu'on le croit et qu'on le dit communément, M. de Foville ajoute : que cette conclusion, qui trouvera peut-être des incrédules, n'a cependant rien d'in vraisemblable, quand on voit ce qui s'est passé en Belgique dans le même intervalle. Là, les chiffres afférents aux années 1834 à 1882 font ressortir une augmentation de 27 p. 100 pour les cotes, et de 13 p. 100 pour les parcelles. M. de Foville, qui a trop abrégé, peut-être, la partie de son livre relative au parcellaire, partie susceptible de tant d'observations de détail, se borne à constater que « 27 et 13 p. 100 sont, à peu de chose près, dans le même rapport entre eux que 11 et 5.8 p. 100 ; que certains de nos départements, la Loire et le Nord, ont notablement augmenté le nombre de leurs molécules cadastrales, parce qu'ils ont beaucoup bâti ; mais dans les départements de l'Est, un mouvement inverse est très visible depuis la Révolution ; dans les Ardennes, la Meuse, la Haute-Marne, Seine-et-Marne et l'Eure, le second cadastre a trouvé des nombres de parcelles sensiblement inférieurs à ceux du premier cadastre. Ce sont là, ajoute l'auteur, à nos yeux, des faits très importants, très concluants et très rassurants. »

Au risque de passer pour un esprit chagrin, je dois dire que ces dernières paroles, loin de me rassurer, auraient, à mes yeux, de quoi inquiéter. Si la diminution du nombre des parcelles, et par suite l'augmentation de leur dimension est un fait si rassurant pour les cinq départements où elle se produit, que doit-on penser en voyant les 42 autres, sur 47, présenter de l'augmentation, d'autant plus que si les diminutions vont de 0 à 23 p. 100, les augmentations atteignent de 0.3 à 279 p. 100 ?

Et si l'on examine de près les cinq départements précités, quelle est la vraie cause de la diminution ? C'est ici le cas de penser avec Bastiat à « ce que l'on voit et ce que l'on ne voit pas ». Le dénombrement des parcelles qui, suivant la marche ordinaire des choses administratives, est allé se régularisant au fur et à mesure des progrès du cadastre, a été, à l'origine, entaché d'irrégularités. Puisque l'on a cité les Ardennes, il y a quantité de communes de ce département où, par suite d'abus de parcelles dans le premier cadastre, le second, tout en ne faisant qu'exprimer fidèlement la situation présente, a accusé des diminutions qui ne s'étaient nullement produites sur le terrain. Comme l'a dit notre collègue, les trompe-l'œil sont fréquents en cette matière, et quand on est en présence de diminutions dans le nombre des parcelles, on ne saurait être trop réservé. Je crois, pour ma part, que neuf fois sur dix, quand les parcelles diminuent en nombre, d'un cadastre à l'autre, cela tient à quelque fait anormal, le plus souvent à ce qu'en langage cadastral, on appelle des abus de parcelles.

Il y a aussi des réserves à exprimer, quant au terme de comparaison pris en Belgique pour confirmer les résultats de nos recadastrations. Si quelque chose doit ressembler à la Belgique, c'est assurément le département du Nord. Or, tandis que la Belgique nous offre une augmentation de 27 p. 100 sur les cotes et 13 p. 100 sur les parcelles, le Nord ; dans les tableaux insérés au *Bulletin de statistique du ministère des finances*, présente 17.5 p. 100 sur les cotés et 22 p. 100 sur les parcelles.

Je livre ces bigarrures à la sagacité de M. de Foville pour arriver à la troisième partie de son livre : *La Dispersion des propriétés*. Cette partie ne me retiendra pas longtemps ; tout le monde ou presque tout le monde étant d'accord sur les incon-

vénients de la dispersion: Je dis *presque*, et ce mot va surprendre M. de Foville. Peut-il y avoir des restrictions sur les inconvénients de la dispersion! Eh bien, pour ne pas laisser inexploré le moindre coin du dossier dont je poursuis la révision, je dois dire qu'il m'est arrivé, dans ce coin de l'Alsace nommé le Kochersberg, véritable grenier à blé et type de morcellement, d'entendre, quand je déplorais l'excès de l'éparpillement des parcelles, d'heureux cultivateurs de Stützheim et environs déclarer que, grâce à cette dispersion, les dommages causés par la grêle n'atteignaient jamais la totalité du domaine de chacun d'eux, et prenaient rarement les proportions d'un désastre. *O fortunatos!*

« La dispersion des propriétés, dit M. de Foville, est une infirmité beaucoup plus invétérée que ne le croient ceux qui la font dater de la Révolution. Reste à savoir s'il est vrai qu'elle se soit aggravée de nos jours. » Quant à lui, il ne le pense pas et il en donne différentes raisons.

L'auteur expose ce que l'on peut attendre des échanges de parcelles, échanges individuels, ou remaniements collectifs, obligatoires comme en Prusse, volontaires comme en France; il termine par une vingtaine de pages qui contiennent ses conclusions et sont comme la philosophie de ses explorations statistiques, conclusions qui peuvent se résumer à peu près ainsi :

Il est des personnes qui voient dans le morcellement un ennemi aussi redoutable pour l'agriculture que le phylloxéra pour la vigne. Si l'agriculture française n'avait à redouter que ce danger, il n'y aurait pas à s'inquiéter de son avenir. La petite propriété a toutes ses préférences.

Il accuse le grave préjudice que l'enchevêtrement des domaines cause à la culture dans quelques parties du pays; mais, en même temps, il montre qu'on peut y remédier et qu'on y remédie déjà par la seule force de l'association libre, sans recourir aux procédés violents dont d'autres peuples se font gloire.

Sur bien des points, la terre est coupée en trop petits morceaux; mais là, comme ailleurs, l'excès provoque spontanément la réaction et les pouvoirs publics n'ont pas besoin d'intervenir.

Pour certains héritages, le partage égal a des inconvénients, mais ne les exagérons pas.

Il ne combat pas la pleine liberté testamentaire, mais il croit qu'elle n'exercera qu'une faible action.

Il est d'avis que l'on autorise certains arrangements de famille, certains partages anticipés;

Que l'on réforme dans un esprit plus libéral et la procédure des liquidations et la législation fiscale des ventes judiciaires d'immeubles, même des ventes libres, ainsi que les droits de transmission.

* * *

Telle est, ce me semble, dessinée à grands traits, l'esquisse de l'œuvre de notre éminent confrère.

Si, au cours de cet examen, je me suis permis de relever pour les discuter quelques points de statistique, je n'ai que des éloges sans réserve pour les considérations économiques qui couronnent l'œuvre. En réalité, M. de Foville me paraît avoir été moins préoccupé de statistique que de philosophie sociale. Il n'a pas cherché à pousser plus avant les découvertes statistiques, il a employé les documents qu'il trouvait sous sa main, et il les a employés tels qu'il les trouvait. Il a

donc subi les conditions de l'état actuel de la science. Or, force est bien de le reconnaître, sur les deux points qui forment les éléments de la question du morcellement, nombre des propriétaires, dimensions de leurs cotes, la lumière n'est pas encore faite ; le dossier du morcellement a été revisé, suivant l'expression que nous y avons rencontrée, mais il n'a pas été complété ; il y reste quelques points à éclaircir. Le volume qui vous est offert n'en redresse pas moins, dans son dernier chapitre, plusieurs des erreurs qui ont cours encore aujourd'hui ; il les combat avec sagesse ; il apporte dans le débat la modération qui persuade. Ce livre fera honneur à la Société au sein de laquelle il a pris naissance. Ses conclusions forment un habile plaidoyer en faveur des saines doctrines économiques ; un souffle de pur libéralisme y circule d'un bout à l'autre.

Dès le début, l'auteur s'est placé sous l'égide de ce principe : « La liberté vaut mieux que tout ce qu'on peut mettre à sa place » ; les embarras de la route ne lui ont pas fait perdre de vue ce drapeau. Le livre est écrit dans un style qu'il n'y a plus à louer devant vous. Il y a bien des pages que je voudrais citer ; ne pouvant le faire, je finis en vous lisant les dix lignes qui le terminent et qui en contiennent comme le parfum concentré :

« L'équilibre ici-bas peut se faire de deux manières : il peut se faire par l'immobilité absolue, comme pour les montagnes, ou par l'extrême mobilité, comme pour les mers. Or de ces deux équilibres, il faut bien se persuader que le second est le seul auquel les sociétés humaines puissent désormais aspirer. C'était un sage en même temps qu'un poète celui qui a dit : « Mes frères, ne cherchez point à faire remonter le torrent dont le tumulte vous effraie vers les sommets glacés d'où il est descendu ; aidez-le plutôt à trouver rapidement sa voie vers le libre océan qui l'attend et l'appelle. »

C. GIMEL.

P. S. Le passage de la page 109 relatif à l'augmentation des contenances d'un cadastre à l'autre et par suite à l'étalon du décimètre, a été si singulièrement interprété qu'il faut supposer l'explication inintelligible : nous la complétons.

Avant 1830, il n'était pas fait de triangulation cantonale ; il n'y avait pas de crédit spécial pour cette opération ; chaque géomètre du cadastre chargé de l'arpentage d'une commune était à lui-même son triangulateur ; et il se servait pour le mesurage de ses bases, de la *chaîne à chaînons*, seule employée alors. Cet instrument est susceptible d'un allongement relativement considérable, produit par la tension qui aplatit et use les anneaux reliant les chaînons. Dès lors, il est naturel d'admettre que bien rarement les géomètres se sont servis de décimètres parfaitement exacts, et que les instruments de mesurage devaient généralement s'éloigner *en plus* de l'étalon précis ; qu'ainsi il n'est pas étonnant que, toujours ou presque toujours, on ait obtenu comme longueurs — et par suite, comme contenances, — des quantités *moindres* que les quantités réelles.

Aujourd'hui qu'il est fait par un agent *ad hoc* une triangulation cantonale ; que le *ruban d'acier* est exclusivement employé pour les mesurages ; que les côtés des grands triangles sont comparés avec ceux du Dépôt de la Guerre, on est dans des conditions bien supérieures de précision.

Or, comme les premiers cadastres des cantons recadrés étaient les plus anciens et remontaient au delà de 1830, la différence en plus dans les contenances des seconds cadastres s'explique tout naturellement.