

# Un cadastre de province méconnu : le cadastre d'Alsace (1760-1764)

■ Louis TSCHAEN

*Vers le milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle a été réalisé dans la province d'Alsace rattachée au royaume de France par les traités de Westphalie de 1648, un cadastre fiscal méconnu des ouvrages modernes qui font autorité en matière de cadastre français. Ceci est notamment le cas de l'ouvrage de base sur le "Cadastre français" édité en 1953<sup>(1)</sup>. Il en est de même d'un ouvrage plus récent sur son histoire et sa rénovation qui, lui, date de 1990<sup>(2)</sup>. Puis, un récent article sur le cadastre napoléonien paru dans cette revue<sup>(3)</sup> cite, comme réussite technique antérieure, le cadastre de la généralité de l'Île-de-France en ignorant le cadastre de la province d'Alsace tout aussi performant, mais qui lui est antérieur d'une quinzaine d'années et a peut-être servi de modèle.*

*Pourtant, ce cadastre exécuté en un temps record de 1760 à 1764, à l'initiative de l'intendant d'Alsace, Jacques Pineau baron de Lucé, en vue de parvenir à une plus juste répartition de la charge fiscale, a été réalisé avec l'agrément du roi "avant qu'il ne s'agisse de pareille opération pour la totalité du royaume". Il a ainsi été commencé quelques années avant la publication de l'édit d'avril 1763 ordonnant le dénombrement des biens-fonds du royaume et la déclaration du roi du 21 décembre suivant concernant le cadastre général qu'il comptait entreprendre dans son royaume en vue "d'exclure tout arbitraire et toute inégalité dans la répartition des impositions..." Seule Mireille Touzery cite dans cette revue<sup>(4)</sup> l'existence de ce cadastre, il est vrai, avec une petite erreur de date.*

## Situation fiscale de la province d'Alsace au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle

L'Alsace, comme d'ailleurs la Lorraine et la Franche-Comté, lors des partages de l'empire de Charlemagne, a été rattachée par le traité de Meerssen de 870 au royaume oriental de Germanie et ensuite, à partir de 962, elle a fait, pendant plus de six siècles, partie du Saint Empire romain germanique. Pendant cette période, faute d'une unité politique, le pays s'est transformé en une mosaïque de seigneuries et de principautés. Comme l'empereur était élu, il n'avait que peu d'autorité sur les seigneurs. C'est pourquoi les impôts qu'ils lui devaient étaient très réduits (contribution matriculaire, contribution dite "Roemermonate", contribution à l'entretien de la Chambre impériale de Spire, droit de protection dit "Reichssteuer"). Quant aux habitants, ils étaient soumis à des impositions territoriales locales d'origine et de nature très diverses. En fait, ce sont les seigneurs qui imposaient leurs sujets et prélevaient l'impôt, dont le plus détesté était la taxe sur le vin. Mais, après 1648, lorsque les traités de Westphalie ont mis fin à la Guerre de Trente Ans, la situation administrative et fiscale de l'Alsace allait changer de fond en comble.

En ce qui concerne ces traités, ils n'attribuèrent au roi de France que les possessions et droits en Alsace de la Maison d'Autriche et de l'Empire. Mais, par ses coups de force contre les dix villes impériales de la Décapole (1673), les arrêts de Réunion (1680) et le coup de force final contre la ville libre de Strasbourg (1681), le roi put mettre sous sa domination pratiquement l'ensemble du pays, à partir de Belfort et la frontière helvétique jusqu'à la rivière de la Queich dans le

Palatinat. Enfin, le traité de Ryswick de 1697 fixa la frontière du royaume au Rhin, mais rendit à l'Electeur palatin le grand bailliage de Gemersheim situé dans le Palatinat en deçà de la rivière Queich. Toutefois le roi tenait à ce que les usages et la langue du pays soient respectés. Car l'Alsace était alors considérée comme une province extérieure "à l'instar de l'étranger".

Mais en 1659 déjà, le roi interdit à quiconque de lever un impôt dans le territoire sous sa domination et son administration put alors organiser à loisir la fiscalité du pays. En 1661, il fixa les impôts pour le passage des troupes, les routes et les subsistances. En 1679, après le traité de Nimègue, il introduisit l'impôt dit "de la subvention" dont le montant a été fixé à 99 000 livres. C'est l'intendant Jacques de La Grange qui fixa alors le pied de sa répartition entre les bailliages seigneuriaux en se basant sur les dernières contributions matriculaires impériales du temps où l'Alsace était encore terre d'Empire. Le pied ainsi fixé sera ultérieurement aussi celui de la plupart des impôts royaux. Il fera l'objet de nombreuses critiques, mais, malgré les diverses tentatives de le modifier, il restera en vigueur jusqu'à la Révolution. Puis, les impôts se diversifièrent en augmentant progressivement la charge fiscale. En 1695 fut introduit la capitation et en 1698 l'entretien des épis du Rhin. En 1700, le roi, profitant du retrait de la compétence des maîtres des Eaux et Forêts, prévue par l'ordonnance d'août 1669, sur les bois des particuliers, des ecclésiastiques et des communautés, triplera le montant de la subvention due par la province en le portant à 300 000 livres. En 1718, sera ajouté le supplément de gage des officiers du Conseil souverain d'Alsace, en 1738 l'impôt

N.D.L.R. : sous la signature de Pierre Clergeot le n°119 XYZ a présenté l'Histoire du Cadastre. Son contenu a suscité la réactivité de Louis Tschäen qui le conduit à proposer un article de complément. XYZ sait gré à l'auteur d'un courrier des lecteurs aussi fouillé et développé. XYZ salue aussi la valeur historique ajoutée qui participe à l'excellence de sa publication.

► pour les pépinières, en 1749, le premier vingtième, puis les dons gratuits des villes et du clergé et en 1756 le deuxième vingtième, etc. (*Nihil novi sub sole !*) Ainsi vers le milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle, une dizaine d'impôts royaux pesaient sur les habitants de la province. La répartition de la plupart des impositions entre les bailliages se faisait toujours au marc la livre sur le même pied de la subvention, ce qui suscita évidemment le mécontentement des contribuables, d'autant plus que les communautés de Haute-Alsace pensaient être défavorisées par rapport à celles de Basse-Alsace.

Pendant de nombreuses décennies après l'annexion, la plupart des impositions, même la subvention, restaient personnelles et leur répartition entre les habitants d'une même communauté se faisait toujours suivant les anciennes coutumes locales. Aussi, pour des raisons d'uniformisation s'avérait-il nécessaire de réglementer leur répartition entre les contribuables, leur recouvrement, l'exercice des contraintes pour défaut ou retard de paiement et l'octroi d'exemption. C'est dans ce but qu'a été pris, aux alentours de 1720, un ensemble d'arrêtés du Conseil d'Etat et d'ordonnances de l'intendant.

Puis, aux alentours de 1725, probablement pour des raisons fiscales, l'intendance essaya d'avoir des informations sur l'état agricole des communautés. En effet, on trouve dans les archives départementales du Haut-Rhin quelques exemplaires d' "*Etat contenant le nombre d'arpents du territoire de la communauté de [...] et le produit de toutes les différentes sortes de biens qui portent des revenus*" datés de 1725. (AHR C 1118/57). Les responsables des communautés devaient déclarer la superficie des terres labourables exprimées en arpents d'Alsace, c'est-à-dire en arpents locaux, dont la superficie réelle pouvait varier d'une localité à l'autre, le rendement des cultures, le nombre de gerbes pour faire la mesure du pays, le poids et le prix de chaque mesure, la superficie des prés, vignes et bois, ainsi que les moulins, les usines et les étangs.

Ensuite, l'ordonnance du 15 août 1733 "portant règlement sur le fait des impositions" a introduit les impositions réelles basées sur les biens-fonds des habitants et des forains. A l'avenir les impositions seront mixtes en ayant comme assiette pour deux tiers les biens-fonds et pour le dernier tiers la profession, l'industrie et le commerce. Il fut donc demandé à chaque communauté de confectionner un registre foncier, une sorte de matrice cadastrale, pour permettre une meilleure répartition des impositions réelles entre ses habitants. Cette répartition était effectuée par une commission de trois habitants élus dénommés "assesseurs" : un des riches, un des moins riches et un des "médiocres". Le rôle des impositions qu'ils établiront sera rendu exécutoire par le bailli et mis entre les mains des collecteurs en vue du recouvrement. Cependant certaines communautés continuèrent à se servir des anciens registres de la taille, mais furent par la suite rappelées à l'ordre.

Plus tard, en mai 1749 fut introduit l'impôt du vingtième qui portait sur l'industrie et le commerce, mais essentiellement sur les biens-fonds et qui nécessitait une mise à jour des

anciens registres fonciers et la confection de nouveaux. Pour essayer de répartir ce nouvel impôt avec équité entre les communautés, l'intendant d'Alsace de Vanolles ordonna le 26 octobre de la même année à tous les subdélégués, baillis et magistrats des anciennes villes impériales de se faire remettre sous quinzaine par tous les propriétaires des déclarations de leurs biens-fonds. (AHR C 1126)\*. Mais les réponses furent "défectueuses, informes, sans détails, ni estimations". Aussi, par l'ordonnance du 26 février 1750, l'intendant demanda-t-il aux prévôts et préposés des communautés de lui fournir sous huitaine la liste nominative des habitants et possesseurs de biens-fonds de chaque localité avec leur revenu apparent, liste que les subdélégués devaient vérifier et transmettre au directeur du vingtième, qui établirait les rôles (ABR 4 J2/3)\*.

En 1751, l'intendant de Serilly profita d'un recensement en vue de l'organisation des corvées pour demander aux responsables des communautés de lui fournir des précisions sur l'étendue de leur ban, la production agricole et les biens communaux. Toutes les informations ainsi recueillies furent inscrites dans un registre intitulé "*Etat général des villes, bourgs et communautés de la Province d'Alsace et de leurs forces en feux, laboureurs, pionniers, bœufs et chevaux au premier avril 1751*" (ABR 4 J3).

L'année suivante, par ordre du Conseil d'Etat adressé au Directeur du vingtième de la Province le 4 octobre 1752, a été effectuée par les bureaux de recettes financiers une expertise des bans en vue de déterminer le "Tarif de la valeur des différentes espèces de terre" des communautés. On a ainsi estimé pour les différentes natures de culture classées suivant trois qualités, le produit réel, le prix de vente, le loyer des fonds et le revenu net de la production d'un arpent de terre. (AHR C 1118). Il est à noter que malheureusement des expertises ainsi réalisées il ne subsiste qu'un très petit nombre d'exemplaires.

Toutes ces opérations devaient améliorer la répartition des impositions entre les communautés d'un même bailliage, dont le montant était fixé par l'intendance, répartition qui se faisait toujours sur la base du "pied de cent livres".

Mais pour déterminer la quote-part de chaque communauté, on ne disposait pas d'éléments de comparaison fiables en ce qui concerne les superficies et la valeur ou le produit des biens-fonds des différentes communautés, et ce malgré les recensements, d'autant plus que les unités agraires pouvaient varier d'une localité à l'autre.

En effet, l'intendant de Lucé, successeur de Serilly, donne dans un mémoire datant de 1763 (AN K879, dossier 5)\* son opinion sur ces travaux : "*Enfin le vingtième a été établi. On a fait des déclarations ; la plupart étaient infidèles ; on a nommé des contrôleurs, qui n'entendaient pas la langue du pays, ils ont été trompés. Quelques commis allemands (probablement qui parlaient l'allemand ou le dialecte) eurent un peu plus de succès ; mais leurs opérations servirent à*

\*ABR : Archives départementales du Bas-Rhin  
\*AHR : Archives départementales du Haut-Rhin  
\*AN : Archives Nationales



démontrer davantage l'irrégularité de la répartition actuelle et le peu de proportion qui existe entre la valeur des fonds et la répartition de la subvention ; le désordre de leurs opérations, les vexations qu'entraînaient leurs recherches et les frais que leur travail occasionnait, déterminèrent le roi à accepter un abonnement [pour les impositions du vingtième]..." Aussi les réclamations concernant la répartition par l'intendance des impositions entre les communautés continuèrent-elles à être formulées par les contribuables. Conscient de cet état, l'intendant d'Alsace, le baron de Lucé (1709 – 1764) va tenter d'y remédier.

A cette époque-là, la province d'Alsace s'étendait de la frontière helvétique au sud jusqu'à la rivière Queich au nord. Elle comprenait donc les terres de l'actuel Territoire de Belfort, des deux départements du Rhin, ainsi que de la partie méridionale du Palatinat avec la place forte de Landau. A l'intérieur de la province se trouvaient plusieurs enclaves, dont la république indépendante de Mulhouse et la seigneurie du Val de Lièpvre, qui faisait partie de la Lorraine, la seigneurie de Thanvillé et la seigneurie de Cleebourg, etc. En outre la souveraineté des terres situées entre les rivières de la Lauter et de la Queich était contestée à sa Majesté par les Princes possessionnés. Aussi les habitants de ce territoire ne contribuaient-ils pas aux impositions de la province. Dans ces conditions le nombre de communautés imposables se montait en 1760 à environ 900. Ce territoire administré par l'intendance, dont le chef-lieu se trouvait à Strasbourg, était subdivisé en sept subdélégations dont les chefs-lieux se trouvaient à Belfort, Colmar, Sélestat, Saverne, Strasbourg, Wissembourg et Landau. Entre 1760 et 1766 a été créée une huitième subdélégation ayant son chef-lieu à Haguenau. En ce qui concerne les impositions royales, elles étaient collectées par trois bureaux de recettes des finances dont les sièges se trouvaient à Colmar, Strasbourg et Landau (voir Figure 1).

## Projet de cadastre de la province

Jacques Pineau, baron de Lucé, Conseiller du roi, prit ses fonctions d'Intendant de Justice, de Police et des Finances d'Alsace le 23 octobre 1752. Il avait été auparavant de 1743 à 1745 intendant de la généralité de Tours et ensuite intendant du Hainaut de 1745 à 1752.

Or dans la généralité de Tours, la réforme Orry de 1733 concernant la taille a eu un commencement de mise en œuvre. Le nouvel intendant avait ainsi été sensibilisé au problème de la répartition des impositions.

Aussi, très certainement, dès son entrée en fonction, suite aux réclamations des habitants a-t-il remarqué des inégalités et des injustices dans ce domaine. Il fit donc faire des recherches pour savoir de quelle manière la répartition était effectuée. Il a alors constaté qu'aucun dénombrement sérieux, ni d'estimation des fonds n'a été effectué avant la mise en œuvre du système fiscal. La cause en était la coutume qui s'était établie au temps où l'Alsace faisait partie de l'Empire et dont l'administration dépendait des seigneurs locaux. D'ailleurs son prédécesseur à l'intendance Megret de Serilly était déjà du même avis et estimait dans un mémoire

sur la manière, dont se lèvent les impositions en Alsace, (ABR, 4 J2) *"qu'il faudrait [faire] une nouvelle description et estimation de tous les fonds de la province, faire une assemblée générale et convenir d'un nouveau pied"* de la répartition de la charge fiscale entre les bailliages.

A l'occasion de la mise en place du second vingtième institué en 1756, de Lucé essaya de remédier à cette situation en demandant aux subdélégués de réunir leurs baillis pour recueillir leur avis sur la répartition des vingtièmes. Il réunit ensuite les subdélégués pour convenir avec eux d'une répartition générale entre les bailliages et les communautés. Il constata alors que la répartition, qui en découla, au lieu d'être fondée sur une évaluation était influencée par les intérêts et les préjugés des uns et des autres. Aussi jugea-t-il nécessaire de faire une évaluation générale de toutes les terres de la province qui pourrait tenir lieu de cadastre en vue de la répartition de la charge fiscale, dont le pied fixé il y a quelque quatre-vingts ans auparavant par l'intendant de La Grange n'avait jamais été modifié. (ABR 4 J2)

Voici d'ailleurs l'état d'esprit de l'intendant tel qu'il le décrit lui-même probablement vers cette époque dans sa lettre au grand prieur de l'ordre de Malte : *"Depuis que je suis en Alsace, je ne cesse de recevoir des plaintes sur l'inégalité de la répartition des impositions de bailliage en bailliage et de communauté en communauté. J'ai eu l'occasion de constater par une multitude d'exemples la réalité de ces plaintes ; j'ai voulu en connaître la cause avant de songer au remède. J'ai trouvé qu'on n'avait jamais travaillé sur une règle fixe, que les répartitions s'étaient toujours faites en suivant dans une année l'opération de l'année précédente sans que j'ai pu remonter à l'assiette primitive. Je n'ai rien trouvé qui put m'indiquer la valeur des fonds sur lesquels la portion d'imposition destinée aux fonds devait être répartie..."*

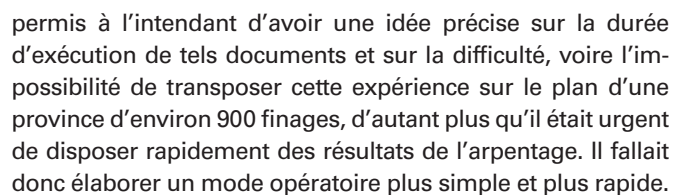
Par ailleurs, à peine sept mois après son entrée en fonction, l'intendant chargea le 23 mai 1753, Gouget, géomètre et géographe, de confectionner le plan parcellaire du ban de la communauté de Blodelsheim (AHR C 1159/6) dont le village est situé dans la plaine de Haute-Alsace entre la forêt royale de la Hardt et le Rhin. Le territoire de cette communauté a une superficie d'environ 2 300 arpents de roi soit environ 12 km<sup>2</sup>, dont plus de la moitié est formée de terres labourables. La communauté comprenait à l'époque une centaine de feux et disposait d'un cheptel d'environ 200 chevaux et bovins âgés de plus de deux ans et demi.

Ce plan parcellaire d'une dimension de 1,72 m x 1,34 m collé en entier sur une toile et réalisé *"suivant les indications et déclarations qui ont été données par les préposés, jurés, bourgeois, habitant(s) de la dit(e) communauté, qui l'ont accompagné (le géomètre) dans les mesurages et opérations"* est rapporté à l'échelle approximative du 1/3 200. Le nombre de parcelles de terres labourables levées est très important, car il se monte à environ 4 100 unités. Leur contenance allant de 3a à 100a est en moyenne égale à 25a. La structure parcellaire du ban est donc très morcelée.

Aussi, étant donné cette très forte densité parcellaire, le plan n'a-t-il été achevé que le 25 janvier 1755, soit après 20 mois de travaux de terrain et de cabinet. Cette opération a sans doute







Suite à ces expériences, l'intendant avait en 1759 pour ainsi dire arrêté sa décision de faire un arpentage et une estimation de toutes les terres de la province. Il écrivit donc à Boulongne, alors contrôleur général des finances, pour lui exposer les raisons qui rendaient cette opération cadastrale indispensable. De Silhouette, nouveau contrôleur général, lui donna son accord avant la fin de 1759 (AN 879 dossier 5).

Lucé put alors engager l'opération dès janvier 1760. Toutefois auparavant, le 30 décembre 1759, l'intendant rappela aux communautés les termes de l'ordonnance du 15 août 1733 dont l'article premier demande aux communautés, s'il ne l'on déjà fait, de confectionner un registre cadastral des biens-fonds de leur ban. En outre, à l'avenir il émettra chaque fois deux mandements par communauté, l'un pour les impositions personnelles des domiciliés à répartir proportionnellement à leurs état et faculté, et l'autre pour les impositions réelles sur tous les biens-fonds du ban appartenant tant aux habitants qu'aux forains. Puis, il fit exécuter

l'arpentage des masses de culture de chaque ban en vue de déterminer la superficie en arpent de roi des différentes terres cultivées. Il fit ensuite expertiser ces terres pour en évaluer le produit. Il espérait pouvoir ainsi déterminer le revenu annuel moyen des communautés et établir un nouvel état du pied de la répartition de la subvention plus équitable entre les bailliages de la province.

L'intendant a donc envisagé de réaliser son opération cadastrale en deux temps et à deux niveaux :

- au niveau de la province en vue d'une répartition plus équitable des impositions entre les bailliages et les communautés. Ces travaux seront réalisés en un temps record de 1760 à 1764,
- et ensuite au niveau des communautés en vue d'une répartition plus équitable entre les propriétaires (ou exploitants) de biens-fonds. Cette opération était un travail de plus longue haleine, qui a été effectuée progressivement sur ordonnance de l'intendant en fonction des demandes des communautés.

## Arpentage des bans de la province

## ■ Préliminaires

Ainsi le 29 janvier 1760, de Lucé commit quatre personnalités connues pour leur expérience et leur probité "pour lever géométriquement et arpenter avec la dernière précision" les bans des communautés de la province, qui n'avaient pas encore été arpentés. Le report de plan sera effectué conformément à un modèle approuvé à l'échelle de cinq pouces pour cent perches de vingt-deux pieds de roi chacune, dont l'étalon était déposé à l'intendance au bureau correspondant du Directeur des ponts et chaussées à Strasbourg. Sachant que le pied de roi mesure douze pouces, l'échelle des plans est égale à  $5/(100 \times 22 \times 12)$  soit à  $1/5280$ . (ABR C 320)

Ont été chargés des travaux d'arpentage des bords des communautés

- De la subdélégation de Strasbourg, le Sieur Petin le Jeune, dessinateur du Bureau des ponts et chaussées.
- Des subdélégations de Colmar et de Belfort, le Sieur Petin l'Aîné, inspecteur principal des ponts et chaussées en résidence à Strasbourg.
- Des subdélégations de Saverne, Wissembourg et Landau, le Sieur Gouget, géographe et inspecteur particulier des ponts et chaussées en résidence à Sélestat.
- De la subdélégation de Sélestat, le Sieur Christiani, inspecteur principal des ponts et chaussées en résidence à Haguenau.

Les conditions d'exécution des travaux ont été les suivantes :

- Chaque commissaire engagera à ses frais autant d'aides arpenteurs et de porte-chaîne qu'il jugera nécessaire pour que l'arpentage des bans de son secteur soit achevé le 1<sup>er</sup> janvier 1763.
- Il prendra l'entière responsabilité des inexactitudes, que des vérifications tant du lever que du report feront apparaître.
- A la fin des travaux, il fournira une expédition mise au net et déposera la minute en bon état au bureau adéquat de



**Figure 1.** La province d'Alsace au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle. Les subdélégations de l'Intendance et leurs chefs-lieux.



l'intendance. Il ne communiquera rien à qui que ce soit qui pourrait servir à la confection d'une carte générale ou particulière, ce à quoi il s'engagera par serment.

- Le levé ne concernera pas le parcellaire, mais uniquement les cantons de même nature de culture avec leurs séparations naturelles ou artificielles telles que chemins, ruisseaux, ravins, etc. Par contre, les bois et forêts qui sont réputés être déjà levés en seront exclus.
- La rémunération des travaux est fixée à 4 sols l'arpent de roi de 100 perches à 22 pieds carrées.
- Le paiement sera effectué sur certificat du Directeur des ponts et chaussées et sur ordonnance de l'intendant par quart du montant dû au fur et à mesure de l'avancement du travail. Toutefois après réception de l'ouvrage, en guise de garantie, il ne sera payé que la moitié du dernier quart, l'autre moitié étant réglée six mois plus tard.

Notons que lorsque l'intendant interdit aux commissaires de communiquer à autrui des renseignements qui pourraient servir à la confection d'une carte générale ou particulière, il visait sans doute les ingénieurs qui à la même époque effectuaient en Alsace les travaux de lever de la carte de Cassini, notamment de 1755 à 1767.

Ultérieurement l'intendant demanda aux commissaires de lui remettre non pas une, mais deux expéditions de la minute :

- L'une d'elle devait être collée en entier sur une toile et être remise à la communauté pour être conservée dans son greffe.
- L'autre était à découper sur un format uniforme (402 mm x 261 mm) et à coller sur une toile pour être conservée dans des boîtes en carton à l'intendance.

La commission du 29 janvier 1760 a été complétée au fur et à mesure de l'apparition de problèmes lors de la réalisation des travaux, notamment par :

- L'ordonnance du 21 avril 1760 qui recommanda l'exactitude des déclarations des responsables de communauté et celle des opérations de lever de ban dans le cadre de l'arpentage général des terres de la province. Cette ordonnance a été publiée suite à des malversations de préposés et aides-géomètres qui ont tenté de fausser les résultats de l'arpentage (ABR C 146/10 et C 320).
- Une circulaire enjoignant les baillis de demander aux prévôts, maires et préposés de communauté d'articuler fidèlement les noms des cantons de leur ban et d'attester la conformité des mentions portées sur les plans, suite à des réclamations formulées par des experts-estimateurs qui ont eu des difficultés à reconnaître les bans à l'aide des plans d'arpentage (ABH C 1159/14).

### ■ Organisation des travaux

Les commissaires en vertu de l'article premier de leur commission ont engagé des arpenteurs pour réaliser les travaux. Ceux-ci ne sont en général pas connus, puisqu'ils ne signent jamais les documents, qui comportent quelquefois la signature du commissaire. Néanmoins on trouve parfois le nom de l'arpenteur grâce aux attestations de conformité portées sur les minutes par les maires et les préposés. Ainsi le Sieur Petin l'Aîné a surtout engagé du personnel de l'administration des ponts et chaussées.

Les arpenteurs ont été aidés sur le terrain par des porte-chaîne et guidés dans leur reconnaissance par les préposés et des indicateurs de limites, qui ont été rétribués sur les comptes des communautés. Mais on ne dispose pas de précision sur la durée des travaux de terrain, qui dépend évidemment de l'étendue des bans.

### ■ Lever des plans

On ne dispose non plus de précision sur le déroulement des opérations de terrain et sur les instruments utilisés et la méthode employée. Néanmoins en se basant sur les publications de cette époque relatives à l'arpentage, il est très probable que l'arpenteur ait utilisé la boussole ou le graphomètre à demi-cercle pour observer les angles et la chaîne d'arpenteur pour mesurer les distances. En ce qui concerne la méthode, il semble qu'on ait employé la méthode du cheminement polygonal orienté à la boussole et le lever des points de détail par alignements et pseudo-ordonnées. Mais, d'après certains indices, on a très probablement aussi utilisé le lever à la planchette.

Les détails levés sont les suivants :

- les limites du ban et des différents cantons de même nature de culture,
- le réseau de chaussées, routes et chemins,
- les canaux, ruisseaux, rivières, fossés et étangs,
- les constructions isolées telles que châteaux, chapelles, moulins, forges, taillanderies...
- les contours du village avec ses vergers, mais sans le corps des rues.

### ■ Confection des plans d'arpentage

Le report de plan a été effectué à l'échelle du 1/5 280 sur un support formé par une grande feuille de papier ou par plusieurs feuilles collées ensemble. Il est à remarquer qu'on y trouve rarement des traces de la construction géométrique des figures, ce qui laisse supposer qu'une grande partie du lever a été effectuée à la planchette. Puis, on a mis à l'encre à l'aide d'un tire-ligne et d'une plume tous les détails levés en y ajoutant quelques annotations, dont certaines ne sont pas reproduites sur les expéditions. L'agglomération villageoise n'est représentée que par son contour. Mais l'église y est parfois représentée par sa silhouette. Il en est de même des châteaux. Enfin, de temps en temps, le relief y est suggéré par des hachures tracées à l'effet. Les cantons sont repérés à l'aide de nombres ou de lettres majuscules ou minuscules. En outre, ils sont teintés sommairement par un lavis en fonction de leur nature de culture.

Ce document constitue la minute originale du plan qui devait être remise à l'intendance. Elle a servi en premier lieu à l'arpentage, c'est-à-dire à la détermination des contenances des cantons et parties de canton. Il est souvent intéressant d'y reconnaître, à l'aide du tracé à la mine de plomb, la marche suivie lors de cette opération qui a été effectuée par décomposition en figures élémentaires telles que triangles et quadrilatères dont on a mesuré graphiquement les éléments permettant de calculer la contenance. Les résultats des calculs figurent dans la légende du plan sous la forme d'un





Figure 2. Extrait du plan parcellaire de Blodelsheim (1753-55).

► tableau appelé "renvoi des cantons", qui semble tenir lieu de procès-verbal d'arpentage.

La minute a ensuite servi à la confection par décalque et report sur du papier à dessin de Hollande des deux expéditions prévues, dont la présentation est particulièrement

soignée et dont le dessin est rehaussé par un lavis de couleur en fonction de la nature de culture :

- terres labourables : blanc ou bandes de couleur terre pâle
- prés : vert tendre
- vignes : jaune mêlé de gomme gutte foncé
- village et habitat isolé : carmin
- pâturages et communaux : vert
- bois : vert foncé mêlé de gomme gutte foncé
- chemins : brun pâle
- rivières, ruisseaux et étangs : bleu eau
- friches, terres vagues et incultes : vert triste mêlé de brun pâle.

Il est à noter que les expéditions remises aux communautés ont été utilisées par les experts chargés d'estimer leur revenu agricole. Enfin, au vu des traces manuscrites au crayon laissées par les utilisateurs, certaines minutes ou expéditions ont été utilisées lors de la reconnaissance des limites intercommunales ou à l'occasion de l'étude du projet de triangulation dans le cadre de la réalisation du cadastre napoléonien au cours de la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle.

### Conclusions

#### Etat d'avancement des travaux d'arpentage

A l'époque des travaux "d'arpentement général des terres de la province d'Alsace" le roi par son édit du mois d'avril



Figure 3. Un plan de finage (1760-63).





1763 ordonna le dénombrement et l'estimation de tous les biens-fonds du royaume pour en confectionner un cadastre général. Dans ce but le contrôleur général des finances Bertin a commandé une enquête auprès des cours souveraines sur les conditions de la réalisation d'un cadastre parcellaire à l'étranger. Il a également demandé à l'intendant des finances Moreau de Beaumont d'enquêter sur les systèmes fiscaux des autres états européens. En juin 1763 un questionnaire au sujet de ce cadastre a été envoyé aux intendants de province en vue de recueillir leur avis sur les problèmes posés par la réalisation technique et de faire appel à leur expérience de terrain dans ce domaine. L'intendant d'Alsace y répondit dès juillet 1763 en faisant part de son expérience et en indiquant que sur les 900 bans de la province, 800 ont déjà été arpentés. A ce sujet, il y a lieu de signaler que les bans de communauté se trouvant dans les territoires situés principalement entre les rivières Lauter et Queich et dont la souveraineté royale était contestée par des princes d'empire, notamment l'évêque de Spire, l'Electeur Palatin et Duc de Deux-Ponts et le Margrave de Bade, n'ont pas fait l'objet de travaux d'arpentage. En effet, les habitants de ces territoires n'étaient pas soumis à l'impôt de la subvention. Il en est de même des terres étrangères enclavées dans la province, notamment la ville de Mulhouse affiliée à la Confédération helvétique, la seigneurie du Val de Lièpvre et la ville de Saint-Hippolyte appartenant au duc de Lorraine et la seigneurie de Cleebourg située au nord de la province et possession du Duc de Deux-Ponts.

Puis, dans l'une de leurs requêtes en vue du paiement de leurs frais, les sieurs Petin l'Aîné et le Jeune signalaient qu'en mars 1764 ils avaient livré après vérification et correction l'ensemble des plans concernant les subdélégations de Belfort, Colmar et Strasbourg (ABR C 320).

On peut donc admettre que, lors du décès de l'intendant de Lucé survenu en septembre 1764, les travaux d'arpentage étaient terminés et les plans livrés.

En ce qui concerne les subdélégations de Belfort, Colmar et Strasbourg, l'une des personnalités commises à l'arpentage

a déclaré avoir fait arpenter 966 718 arpents de roi et mettre à jour les anciens plans des finages du bailliage de Horbourg-Riquewihr dont la superficie totale se monte à 19335 arpents de roi. Par contre, nous, nous n'en avons recensé que 917 206 arpents (ABR C 320). Donc la différence de 68 847 arpents correspond aux plans de finage manquants et très probablement perdus.

En ce qui concerne la superficie des terres arpentées des cinq autres subdélégations, nous avons recensé 245 290 arpents. Mais nous ne disposons pas de la déclaration de la superficie des terres arpentées. Il est donc impossible d'évaluer la superficie correspondant aux plans manquants.

Donc, la surface totale arpentée est au moins égale à 1231343 arpents soit environ 6300 km<sup>2</sup>, superficie qui ne tient évidemment pas compte des plans de finage non retrouvés concernant les subdélégations de Haguenau, Landau, Saverne, Sélestat et Wissembourg.

Ce travail a été réalisé en un temps record de quelque trois ans. Donc annuellement les arpenteurs ont levé en moyenne 2 100 kilomètres carrés de terre de culture et confectionné approximativement 300 plans. L'ensemble des travaux a été rémunéré à environ 246 000 livres, soit à peu près le montant de l'imposition annuelle de la subvention.

#### Valeur technique des plans

La valeur technique d'un plan dépend de la méthode de lever employée et des instruments utilisés. Mais, elle dépend aussi du savoir-faire et de la conscience professionnelle de l'arpenteur.

Etant donné le nombre appréciable d'arpenteurs qui ont dû intervenir, la qualité des plans d'arpentage de la province d'Alsace est nécessairement variable. Mais pour éviter une trop grande disparité, l'intendance a imposé des règles d'exécution, un étalon linéaire et un modèle de plan. En outre, l'administration des ponts et chaussées a effectué des contrôles sérieux, qui dans certains cas ont conduit à des reprises suivies de corrections et de compléments. Les personnalités commises devaient porter l'entière responsabilité des inexactitudes tant du lever que du report et du

Subdélégations en 1766	Superficies des masses de culture en arpents de roi (51,07 a)							%
	Terres labourables	Prés	Vignes	Pâturages	Forêts et Divers	Habitat	Total	
1 Belfort	125.627	36.545	2.571	16.366	91.610	8.341	281.060	24
2 Colmar	148.785	46.131	18.047	35.739	72.524	8.931	330.157	29
3 Haguenau	31.348	9.408	1.699	2.806	21.755	1.957	68.973	6
4 Landau	Aucun Plan de finage							
5 Saverne	34.140	7.334	2.756	3.617	21.527	1.831	71.205	6
6 Sélestat	13.149	6.434	3.278	3.215	15.048	966	42.090	4
7 Strasbourg	145.119	46.981	15.322	35.421	54.661	8.485	305.989	26
8 Wissembourg	26.832	6.888	1.004	1.876	24.676	1.746	63.022	5
Totaux	525.000	159.721	44.677	99.040	301.801	32.257	1.162.496	100
%	45	14	4	8	26	3	100	

Tableau 1. Répartition des masses de culture recensées.

calcul de contenances. En cas d'erreur ils devaient procéder aux corrections à leurs frais.

Aussi, un quart de siècle plus tard, était-on d'avis que ces plans étaient exacts et complets à une ou deux exceptions près. Mais, on ne sait pas sur quels critères était basé leur jugement (ABR C 777).

Quant à nous, nous avons essayé de déterminer la précision de quelques-uns de ces plans.

Dans un premier temps, nous avons procédé à des comparaisons de distances tirées de ces plans avec les distances correspondantes relevées sur des plans modernes considérés comme modèles. Nous avons aussi comparé les valeurs de la contenance de parcelles bien délimitées par des murs de clôture par exemple, obtenues par des arpentages effectués à différentes époques. Ces comparaisons nous ont donné une première idée de la précision.

Dans un deuxième temps nous avons essayé de faire une comparaison visuelle par superposition du plan ancien et d'un plan plus précis réduit à la même échelle sur un support transparent. Ce procédé a l'inconvénient d'introduire de nouvelles erreurs dues au changement d'échelle.

En dernier lieu nous avons élaboré une méthode qui permet de quantifier les écarts entre un plan ancien et un plan considéré comme modèle. Elle consiste à revêtir chaque plan d'un système de coordonnées orthogonales. Puis, on choisit un ensemble de points homologues de contrôle bien identifiés sur chacun des deux plans, dont on relève les coordonnées. L'ensemble de ces observations est traité par la méthode de l'adaptation consistant à calculer les paramètres de la translation, de la rotation et du changement d'échelle de l'image du plan ancien pour la superposer au mieux sur celle du plan modèle. Si le nombre des points de contrôle est supérieur à deux, on fait appel à la méthode des moindres carrés pour calculer les éléments de l'adaptation. Enfin les résidus, c'est-à-dire les écarts entre les coordonnées des points de contrôle du plan ancien après adaptation et celles du plan modèle, permettent de calculer :

- le module et l'orientation des vecteurs de déformation,
- un indicateur de précision, en l'occurrence l'écart-type de positionnement des points de contrôle sur le plan ancien.

Cette méthode appliquée à trois plans de finage moyennement accidenté comparés soit à des plans cadastraux napoléoniens ou à des plans plus récents a révélé que les erreurs graphiques de positionnement de points abornés de la limite intercommunale par rapport au modèle étaient de l'ordre de 5 à 8 mm.

Les plans d'arpentage sont donc loin d'être des plans réguliers pour lesquels la tolérance de l'erreur graphique est limitée à 0,25 mm. Ceci nous paraît normal étant donné l'absence d'un canevas de base triangulé, la qualité médiocre des instruments dont disposaient à l'époque les arpenteurs et le délai de livraison des plans très court imposé. Par contre, il faut signaler que la présentation des expéditions est particulièrement soignée et esthétique.

En conclusion, ces plans sont donc essentiellement figuratifs. Mais ils correspondent bien à l'objectif que l'intendant s'était fixé, à savoir la recherche d'une meilleure connais-

sance de la superficie et la nature des cultures des terres exploitées par les différentes communautés de la province et des revenus fonciers, en vue de pouvoir faire entre elles une répartition plus équitable des impositions royales.

L'urgence de cette connaissance a dicté le choix du plan cadastral par masse de culture au détriment du plan parcellaire qui aurait permis de mieux cerner les propriétés individuelles et d'atteindre en plus une meilleure répartition de l'impôt entre les contribuables d'une même communauté.

Mais l'intendant de Lucé était d'avis que cet objectif pouvait être atteint par l'intermédiaire des cadastres de communauté réalisés suivant l'ordonnance du 15 août 1733, en tenant toutefois compte des résultats de l'arpentage.

Enfin, il est à noter que de nos jours ces plans constituent un apport essentiel pour l'histoire économique de l'Alsace au XVIII<sup>e</sup> siècle, puisqu'ils donnent une bonne image de l'occupation du sol et de l'organisation des activités humaines à l'époque de l'essor démographique à la veille de la grande Révolution française.

## Expertise des bans de communauté

### *L'instruction du 24 février 1761*

Après avoir fait réaliser l'arpentage des terres cultivées des communautés, l'intendant les fit expertiser pour en déterminer le produit annuel moyen à prix d'argent.

Mais auparavant il fit faire des recherches sur les procédés d'expertise utilisés dans les régions étrangères voisines, notamment dans le duché de Deux-Ponts et le Palatinat. Ensuite se basant sur les mémoires correspondants qui lui furent remis et sur sa propre expérience dans l'administration royale, il publia le 24 février 1761 son "Instruction pour les experts chargés de l'estimation des biens-fonds des communautés de la Province d'Alsace" (AHR C Supplément Intendance 15). Toutefois, avant de faire le choix des experts, il tint, par sa circulaire du 26 février suivant, à soumettre son instruction aux baillis de la province pour en recueillir leur avis.

Voici les grandes lignes de cette instruction :

- les experts, en vertu des ordres de l'intendant, se rendront dans les communautés qui leur ont été affectées et se feront présenter les pieds-terriers, les inventaires et le plan d'arpentage dont la légende fournit l'état des contenances des différents cantons du ban,
- ils feront la reconnaissance du ban accompagnés des représentants élus des habitants, qui ont prêté serment devant le bailli de bien et fidèlement remplir leur mission sans rien cacher,
- ils s'informeront du mode de culture, des frais d'exploitation et du produit des terres,
- ils classeront les terres en trois catégories : bonne, médiocre et mauvaise. Puis, ils évalueront en argent le revenu net moyen annuel de l'unité de surface de chaque catégorie,
- ils procéderont ainsi pour les terres labourables, les prairies, les vignes et les terres vagues et incultes. Puis, ils estimeront en bloc le revenu de chaque classe de nature de





culture pour une année commune,

- les forêts et les bois des communautés ne seront pas expertisés, mais les experts s'informeront de leur étendue et de leur mode d'exploitation,
- les habitations, cours, vergers et jardins attenants seront estimés en bloc, déduction faite des églises, des maisons religieuses et de celles des autres privilégiés. Dans ce but le revenu de l'unité de surface sera discuté avec le prévôt, les préposés et les représentants élus,
- il sera fait mention des moulins, forges et autres usines sans estimation et pris note des dîmes levées,
- l'estimation ainsi faite tiendra compte de toutes les terres du ban, qu'elles soient roturières ou privilégiées,
- le procès-verbal correspondant de l'expert sera remis à l'intendance où il sera mis en dépôt avec le plan. Une expédition sera remise aux communautés pour être classée dans leurs archives.

Afin de rendre comparables les résultats des expertises de l'ensemble de la province, l'intendant imposa l'utilisation d'unités de mesure communes, notamment pour :

- les surfaces : l'arpent de roi à 100 perches de 22 pieds carrées (51,07 ares)
- les poids : le sac de roi à 200 livres de roi poids de marc (97,90 kg) et le quintal à 100 livres poids de marc
- les mesures caves de vin : la mesure d'environ 50 litres au prix de 3 livres.

Il fixa également un prix unique en livres (L) et sols (s) pour les différents produits végétaux, notamment :

- 10L, le sac de froment
- 9L 4s, le sac d'épeautre égrugé
- 8L 4s, le sac de méteil
- 7L 6s, le sac de seigle
- 5L 17s, le sac d'orge
- 3L 7s, le sac d'avoine
- 1L, le quintal de foin

On constate avec intérêt l'absence de prix unique pour la pomme de terre cultivée en Alsace, mais qui était alors peu connue dans les autres provinces du royaume.

L'intendant a ensuite choisi "une vingtaine de cultivateurs des plus intelligents et des plus honnêtes qu'il a pu trouver" et les a chargés de faire l'expertise de bans de communauté très éloignés de leur lieu de résidence. Puis, il leur a fait prêter serment et leur a remis un ordre de mission, un modèle de procès-verbal et un plan des communes correspondantes (AHR 1 E 44/8).

On aura remarqué le souci de l'intendant de rendre les résultats des expertises aussi comparables que possible en imposant des unités agraires communes, la même unité monétaire, les mêmes unités de poids et mesure cave ainsi qu'un même prix pour les différents produits végétaux.

### ■ Réalisation d'une expertise

Très peu d'expertises datant de cette époque nous sont parvenues. Néanmoins nous avons eu la chance de retrouver une double expertise d'un même ban, notamment celui d'Eschentzwiller (Haut-Rhin).

Une première expertise effectuée en 1762 a eu un défaut

majeur en ce qui concerne les unités agraires. L'expert a confondu l'arpent du lieu avec l'arpent de roi. L'erreur ayant été découverte, l'intendance ordonna une nouvelle expertise qui a été effectuée en 1764 et qui est plus réaliste. (ABR C 320) Cette expertise qui a concerné un ban d'une superficie d'environ 300 ha, a été effectuée en une semaine de la manière suivante :

- reconnaissance du ban à l'aide du plan d'arpentage. L'expert a été aidé dans sa tâche par le prévôt, trois jurés de justice et deux experts jurés du lieu,
- évaluation de la superficie de l'arpent du lieu en fonction de l'arpent de roi,
- estimation du revenu agricole de la communauté :
  - choix des natures de culture, en l'occurrence les terres labourables, les prés et les vignes, et du nombre de classes : bonne, médiocre et mauvaise,
  - estimation du revenu net annuel moyen de l'arpent de roi de chaque nature de culture et de chaque classe grâce à l'évaluation du produit des cultures et des frais d'exploitation correspondants. Le revenu exprimé en argent est ensuite transformé en
    - sacs de froment pour les terres labourables,
    - quintaux de foin pour les prés,
    - mesures de vin pour les vignes,
  - classement des terres agricoles,
  - calcul du revenu agricole d'une année commune de la communauté,
- estimation du revenu relatif au village  
La superficie occupée par le village a été déterminée par l'arpenteur. L'expert en a défalqué la superficie occupée par les biens exemptés. Après discussion du revenu de l'arpent de roi de la zone habitée avec les représentants de la communauté, le revenu total relatif à cette zone est calculé ;
- état des usines sans estimation du revenu,
- relevé de la dîme,
- état des terres affranchies et exemptées,
- état des rentes foncières payées par les exploitants,
- état des revenus de la communauté,
- état des charges de la communauté,
- rédaction du procès-verbal d'expertise qui a été remis à l'intendance et dont une copie a été transmise à la communauté,
- contrôle de l'expertise par l'intendance qui a établi un tableau récapitulatif des résultats de l'expertise.

### Conclusion

En juillet 1763, 600 à 700 bans sur les quelque 900 étaient expertisés. Mais certaines de ces expertises ont dû être reprises pour cause d'erreurs. Néanmoins, au décès de l'intendant environ un an plus tard, les travaux d'expertise des bans de la province devaient être très avancés et pratiquement terminés.

En définitive, le cadastre de la province ordonné par l'intendant de Lucé devait comprendre pour chaque communauté les documents suivants :

- le plan d'arpentage des masses de culture dont les contenances exprimées en arpents de roi sont consignées dans la légende, qui fait fonction de procès-verbal d'arpentage,
- le procès-verbal d'expertise du ban,
- le tableau récapitulatif des revenus et des charges de la



communauté confectionné par l'intendance (figure 4).

Ces documents devaient permettre à l'intendance d'établir un nouvel état des pieds de la subvention qui avait été établi par l'intendant de La Grange vers 1679 et de faire ainsi une répartition plus équitable des impositions entre les différents bailliages et communautés. Malheureusement nous n'avons trouvé aucune trace de cet état dont la réalisation n'a peut-être même pas été commencée à cause du décès de l'intendant en 1764 et les critiques formulées par les opposants à ce projet.

En ce qui concerne la répartition des impositions entre les habitants d'une même communauté, l'intendant était d'avis que les préposés et les "assesseurs" pouvaient appliquer le même principe que lui pour déterminer la taxe foncière de chaque propriétaire en faisant à l'aide du plan une espèce de terrier, ce qui formerait un cadastre fidèle et exact (AN K879, dossier 5).

## Confection d'un cadastre de communauté

### Préliminaires

Les communautés de leur côté ont progressivement, sur ordonnance de l'intendant, confectionné leur registre foncier, souvent appelé cadastre, en application de l'ordonnance du 15 août 1733. Certains ont été renouvelés, notamment lors de l'introduction des impôts du vingtième. Un

grand nombre de ces registres ont été conservés dans les archives communales et ont ensuite été mis en dépôt dans les archives départementales. On ne dispose pratiquement d'aucune précision sur la procédure de leur confection. Leur forme est assez disparate et les contenances sont pratiquement toujours exprimées en arpents du pays. En outre, les cadastres établis ou renouvelés après 1763 ne semblent pas tenir compte des travaux d'arpentage de la province.

Toutefois, nous avons trouvé dans les archives un cadastre de communauté, celui de la commune d'Eschentzwiller située près de Mulhouse, qui fait exception (ABR C 320). Nous pensons qu'il s'agit là d'une opération destinée à élaborer un mode opératoire. L'intendance a minutieusement supervisé toute l'opération et a énoncé dans son rapport de vérification les règles qui devaient à l'avenir être observées lors de la confection d'un cadastre de communauté, dont voici la teneur :

- Les propriétaires sont tenus de fournir les déclarations des biens-fonds qu'ils possèdent dans le ban à la mesure commune de l'arpent du pays. En cas de refus ou de retard, les préposés sont autorisés à fournir lesdites déclarations comme si elles émanaient des propriétaires.
- Le commissaire désigné doit dresser un état en forme d'inventaire des déclarations des propriétaires et réduire les contenances à l'arpent du roi.

*Estimation de l'état de la Commune d'Eschentzwiller, bailliage de la Franche-Comté, département de la Moselle, le 15 août 1733.*

ÉTAT DES BIENS-FONDS				ÉTAT DES DÉCLARATIONS				ÉTAT DES CONTENANCES				ÉTAT DES IMPÔTS																		
NOM DU PROPRIÉTAIRE		NATURE DU BIEN		SITUATION		CONTENANCE		Valeur		NOM DU PROPRIÉTAIRE		NATURE DU BIEN		SITUATION		CONTENANCE		Valeur		NOM DU PROPRIÉTAIRE		NATURE DU BIEN		SITUATION		CONTENANCE		Valeur		

Figure 4. Tableau récapitulatif des résultats d'une expertise sur la commune d'Eschentzwiller.



- Il doit faire le total des contenances des fonds déclarés pour les comparer à celui du plan d'arpentage. Dans le cas où les deux totaux diffèrent, une vérification doit être faite soit aux frais de l'arpenteur ou à ceux qui ont fait des déclarations erronées.
- La véritable quantité d'arpents étant constatée, les préposés et les élus de la communauté doivent procéder, après avoir prêté serment, au classement des fonds en bonne, médiocre et mauvaise qualité. Puis, un procès-verbal indiquant le nom des propriétaires, l'espèce, la qualité et la quantité de fonds que chacun possède doit être dressé.
- Ils doivent ensuite procéder à l'estimation des revenus sur le pied des "rendages" communs en convenant éventuellement entre eux de ce que chaque arpent, suivant son espèce et sa qualité, peut valoir de rendage. Il en sera pareillement dressé procès-verbal par le commissaire, qui doit ensuite réduire lesdites estimations à l'arpent de roi.

### ■ Opérations cadastrales

C'est probablement suite aux travaux du cadastre de la province que les habitants du village d'Eschentzwiller requièrent en 1766 auprès de l'intendant l'autorisation de confectonner le cadastre de leur ban conformément à l'ordonnance du 15 août 1733. En conséquence, ils ont dû, en même temps que les propriétaires forains, faire la déclaration des biens-fonds en leur possession.

Le bailli de leur "département", en exécution des ordres de l'intendant, commença par faire élire une commission de 6 membres représentant en nombre égal les 3 classes d'habitants : les jurés, les bourgeois laboureurs et les manouvriers. Puis, il leur fit prêter le serment de remplir avec justice et équité leur mission consistant à participer à toutes les opérations destinées à asseoir une nouvelle répartition des impositions royales.

L'opération a été effectuée en sept étapes :

#### 1. Vérification des déclarations de biens-fonds.

Tout d'abord la commission procéda à l'examen et à la vérification des déclarations en vue de détecter les fausses et les incomplètes. Puis a été établi un état des faux déclarants afin de leur faire supporter une partie des frais ainsi occasionnés. Il a également été établi sous forme de registre un inventaire général des propriétaires avec leurs biens-fonds dont la contenance était exprimée en arpents communs locaux.

La commission procéda ensuite au contrôle des contenances déclarées par comparaison de leur somme avec celle du ban déterminée par l'arpenteur dans le cadre du cadastre de la province. Dans ce but le bailli fit procéder en trois endroits différents du ban à des mesures géométriques pour déterminer la correspondance entre l'arpent local et l'arpent de roi. Il en résulta une différence par défaut entre la somme des contenances déclarées et la valeur correspondante issue de l'arpentage qui ne représentait que 3 % de la surface totale et qui fut attribuée aux chemins qui n'étaient pas cultivés. En conséquence les déclarations des contenances ont été considérées comme étant correctes.

#### 2. Classement des terres.

La commission a ensuite, en présence du bailli, procédé à la

division des biens-fonds en trois classes : bonne, médiocre et mauvaise. Mais auparavant elle a introduit des natures de culture qui n'étaient pas prévues par l'instruction pour les experts du 24 février 1761, notamment les chènevières, les vergers et les chesaux.

En ce qui concerne les deux dernières, un membre de la commission a dû procéder à des mesures géométriques pour en déterminer leurs contenances. Les résultats du classement ont ensuite été portés dans les déclarations individuelles et dans le registre foncier.

#### 3. Détermination du revenu des biens-fonds.

L'ordonnance du 15 août 1733 prévoyait l'utilisation de la valeur des terres comme assiette pour la répartition des impositions réelles.

L'instruction pour les experts chargés des estimations des biens-fonds du 24 février 1761 imposa de prendre en considération dans ce but les revenus déterminés à l'aide du produit des terres et des frais d'exploitation correspondants. Cette fois-ci l'intendance imposa l'utilisation des rendages en usage dans le ban et les bans limitrophes comme élément d'estimation du revenu annuel de l'arpent local de terre. La commission, après quelques tergiversations, se plia aux exigences de l'intendance.

#### 4. Revenu des industries.

La commission fit aussi l'inventaire des sites industriels situés dans le ban : moulins, tuileries et huileries. Le revenu de chaque industrie avait été fixé par une ordonnance de l'intendant. Mais la commission a tenu à en défalquer le revenu correspondant aux contenances du sol occupé.

#### 5. Estimation du revenu des maisons.

La question qui s'était posée, était celle de savoir si l'estimation des maisons et bâtiments annexes devait entrer dans celles des biens-fonds comme le voulait l'ordonnance du 15 août 1733 ou dans celle de l'industrie sous prétexte qu'une maison fait partie d'un feu. L'intendance trancha la question en décidant que les maisons devaient être comprises dans l'estimation des biens-fonds. Mais elle était d'avis avec le bailli que cette estimation devait être modique eu égard à l'entretien des immeubles (ABR C 320).

#### 6. Calcul du revenu des biens-fonds affranchis.

La commission a aussi déterminé les revenus des biens-fonds exemptés par la qualité même de ces biens ou par celle de leur propriétaire déclaré exempt.

#### 7. Revenu imposable de la communauté.

En conclusion la commission a calculé le revenu imposable de la communauté constitué par les revenus agricoles, les revenus de l'industrie et ceux des maisons du village. Mais elle en a déduit les revenus des biens affranchis.

## Conclusions

A la fin des travaux le bailli dressa un procès-verbal qu'il adressa à l'intendance avec l'inventaire général des biens-fonds sur le pied de l'arpent du lieu et l'état des biens que quelques propriétaires avaient omis de déclarer ou qui





▶ avaient fait l'objet de déclarations infidèles. Le bailli y a également joint le mémoire des frais et vacations occasionnés par ces travaux, qui se montaient à plus d'une livre par arpent de roi et que l'intendance prenait à sa charge. Ensuite en 1767, la communauté dressa un registre cadastral sommaire contenant tous les éléments permettant aux assesseurs de calculer facilement le pied d'imposition de chaque propriétaire. En fait, il s'agit d'une matrice cadastrale où figure chaque propriétaire avec les sommes des contenances regroupées par nature de culture et qualité des biens-fonds situés dans le ban de la communauté et dans les bans limitrophes.

Ce cadastre de communauté et l'expertise du ban effectuée en 1764 dans le cadre du cadastre de la province permettent de faire une étude comparative en vue de tirer des conclusions sur le degré de fiabilité des expertises qui, à l'époque, ont fait l'objet de nombreuses critiques et contestations. En fait, on constate qu'à part les estimations du revenu du village (cheseau, vergers et maisons), les résultats sont sensiblement les mêmes, bien que les méthodes d'évaluation aient été différentes. Les résultats des expertises sont donc fiables et montrent le sérieux de ces travaux. Remarquons qu'il ne s'agit là que d'un cas particulier et qu'il est difficile d'en tirer des conclusions en ce qui concerne l'ensemble des expertises dont la quasi-totalité a disparu.

## Epilogue

Comme on a pu le constater, l'intendant d'Alsace, Jacques Pineau de Lucé, conseiller du roi, avait eu des intentions très louables. Conscient des difficultés des contribuables pour payer les impositions royales de plus en plus lourdes et sensible aux réclamations des habitants au sujet des inégalités dans la répartition, il a fait un effort de justice fiscale pour l'ensemble de la province.

Il a ainsi innové en matière de fiscalité en ordonnant en 1760 l'arpentage général des masses de culture de chaque communauté et en 1761 leur expertise en vue de déterminer non pas la valeur des biens-fonds mais leur produit au cours d'une année commune. Dans ces opérations, il a essayé d'obtenir des résultats objectifs. Aussi a-t-il commis pour l'arpentage quatre personnalités dignes de confiance auxquelles il a attribué des secteurs éloignés de leur lieu de résidence. De même il a voulu que les experts commis soient étrangers à la communauté dont le ban faisait l'objet de leur expertise.

Malgré cela, ces travaux ont à l'époque fait l'objet de nombreuses critiques et l'intendant a trouvé sur son chemin trois types d'opposants : les communautés, les officiers du Conseil souverain et les privilégiés.

Les communautés qui étaient demandeuses de justice fiscale, craignaient que ces travaux ne révèlent de nouvelles sources de ponction fiscale. Aussi essayèrent-elles de réduire la contenance de leur ban et de diminuer leur revenu. Les officiers du Conseil souverain soupçonnaient l'intendant de porter atteinte à leur fonction. Aussi profitèrent-ils de leurs remontrances de 1764 au sujet des impositions de la

Province pour faire part au roi de leurs critiques relatives au cadastre. D'après eux, le travail a été *"commencé dans la forme la plus irrégulière, la plus coûteuse, la moins avantageuse, pour ne pas dire la plus nuisible"*. Le Conseil avait le sentiment que ce travail aurait dû lui revenir et il supplia le roi de lui confier l'exécution du cadastre de la province. Le duc de Choiseul lui répondit en précisant que l'intendant avait entrepris le travail avec l'agrément du roi et qu'il ne pouvait pas être soupçonné de porter atteinte aux fonctions des membres de ce Conseil.

Enfin les privilégiés nobles étaient les opposants les plus déterminés, car ils avaient le plus à perdre dans cette opération. En effet, par un abus très fréquent, eux qui ne payaient pas d'impôts réels, avaient trouvé le moyen d'affranchir de nombreuses terres contribuable en achetant des biens de roture. Pour corriger cet abus, de Lucé leur avait réclamé une déclaration de leurs biens avec la date d'acquisition. Mais ils refusèrent toute communication en prétendant n'y être obligés que par un arrêt du Conseil d'Etat et comme aucun arrêt ne fut rendu, il n'a pas été possible de remédier à ces abus.

Aussi de Blair, successeur (1765-1778) du baron de Lucé, a-t-il jugé nécessaire d'arrêter les travaux cadastraux entrepris par son prédécesseur. Néanmoins, en 1766, il fit recenser et classer les feux (propriétés bâties) en vue d'une taxation plus équitable (ABR C 643). Quant aux résultats du cadastre, l'administration provinciale en a tenu compte dans la confection des cadastres de communauté et, semble-t-il aussi, dans la répartition des impositions royales réelles entre les communautés d'un même bailliage et dans des expertises, notamment dans celle concernant les dégâts aux cultures causés par la grêle et les inondations.

Quant aux contribuables, ils continuèrent à se plaindre du manque d'équité dans la répartition des impositions royales entre les baillages seigneuriaux de la province et à formuler des réclamations, qui restèrent longtemps encore sans effet (AHR 1 E 44/8).

Mais l'inégalité dans la répartition des impositions entre les communautés devenant chaque jour plus choquante, l'intendant de La Galaizière (1779-1789) décida d'intervenir en cherchant à découvrir l'origine des dysfonctionnements et à remédier à cette situation (AHR 1 E 44/8).

En conséquence il décida de reprendre le projet de Lucé et publia le 10 février 1785 une instruction en vue *"de parvenir à une répartition exacte des impositions"* (AHR 1 E 44/8). Chaque propriétaire ou possesseur, domicilié ou forain, exempté ou non était tenu de fournir sur un formulaire en double exemplaire, un inventaire exact de tous les biens-fonds qu'il possédait ou dont il jouissait dans le ban de sa communauté et dont les contenances devaient être réduites à la mesure commune du royaume. Les déclarants devaient indiquer la valeur réelle ou intrinsèque de chaque fonds, son produit en grains ou denrées et en argent d'une année commune prise sur les dix dernières années. En outre, ils devaient donner des précisions sur l'exemption et des détails sur les industries. Les baillis étaient chargés de former un inventaire général par communauté dont les



évaluations devaient être vérifiées et éventuellement corrigées par une commission de trois habitants élus et assermentés. Les estimations fixées et portées dans les inventaires serviraient alors de base invariable à la répartition des impositions réelles.

Mais le travail était loin d'être terminé quand l'Assemblée provinciale s'est réunie en 1787 et proposa un nouveau cadastre dont les points essentiels étaient les suivants :

- l'Assemblée provinciale sollicitera du roi un arrêt de son Conseil pour être autorisée à confectionner un cadastre général de la province
- les propriétaires feront une déclaration de leurs biens-fonds en indiquant la nature de culture, la qualité, la contenance et la valeur basée sur le prix courant moyen
- les bureaux intermédiaires de district feront le calcul et l'évaluation complète de chaque ban
- la commission intermédiaire provinciale formera le cadastre de la province et fixera la proportion de l'impôt foncier à supporter par chaque communauté en se basant sur la valeur réelle du prix courant des fonds
- chaque communauté s'occupera de la répartition des impôts entre les contribuables sur la base du produit combiné à la valeur des fonds
- l'opération sera effectuée sans expertise ni frais.

À la veille de la Révolution, plusieurs communautés de la province dans leurs cahiers de doléances ont demandé aux Etats généraux de faire en sorte qu'il soit procédé à la confection d'un cadastre général de toutes les provinces du royaume. Pendant la Révolution, la loi du 1<sup>er</sup> décembre 1790 supprima les anciens impôts et les remplaça par un impôt foncier unique qui devait être réparti proportionnellement à toutes les propriétés foncières "à raison de leur revenu net". Dans ce but les municipalités devaient établir un tableau indicatif des sections de leur territoire et un état des propriétés de chaque section. Quant aux propriétaires ils devaient faire la déclaration de la nature de culture et de la contenance de leurs biens. Mais aucun plan d'arpentage n'était prévu.

Plus tard l'arrêté des Consuls du 3 novembre 1802 imposa l'exécution d'un cadastre général par masses de culture. Dans chaque arrondissement étaient tirées au sort quelques communes témoins dans lesquelles serait exécuté un plan de masse à l'échelle du 1/5000. Les propriétaires devaient ensuite faire la déclaration de la contenance des parcelles qu'ils possédaient dans chaque masse. Après contrôle, on calcula un coefficient de majoration des contenances déclarées en vue d'accorder les déclarations et les résultats de l'arpentage. Ensuite on estima le revenu moyen de l'unité de surface en fonction de la nature de culture. Les valeurs ainsi déterminées étaient appliquées aux biens-fonds des autres communes de l'arrondissement dont on obtenait ainsi le revenu imposable. Ce système cadastral ne donnant pas encore satisfaction, Napoléon I<sup>er</sup> décida en 1807 la réalisation d'un nouveau cadastre cette fois-ci par arpentage parcellaire.

En conclusion, on constate avec intérêt que les systèmes cadastraux de la Révolution et du Consulat ont beaucoup de points communs avec le cadastre que l'intendant d'Alsace a tenté de mettre en place quelque 30 à 40 ans plus tôt, notam-

ment dans le choix du revenu net comme assiette de l'impôt foncier et de l'arpentage par masses de culture, ainsi que dans l'adoption de l'échelle du 1/5000 pour les plans cadastraux. Aussi peut-on affirmer sans hésiter que l'intendant Jacques Pineau, baron de Lucé, était par son projet cadastral bien en avance sur son temps et cela explique en grande partie les nombreuses oppositions qu'il a rencontrées dans la réalisation de son projet novateur. ●

## Contact

**Louis TSCHAEN**, professeur honoraire en topographie de l'ENSAIS (Ecole nationale supérieure des arts et industries de Strasbourg), actuelle INSA de Strasbourg.

## Références

- (1) **HERBIN R. et PEBEREAU A.** "Le cadastre français" Francis Lefebvre, Paris, 1953
- (2) **MAURIN A.** "Le cadastre français. Histoire et rénovation" CNRS, Paris, 1990
- (3) **CLERGEOT P.** "Du cadastre napoléonien au cadastre en ligne sur Internet", in *Revue XYZ* n°119, 2<sup>e</sup> trimestre 2009, p.50
- (4) **TOUZERY M.** "Cadastre et état" in *Revue XYZ* n°74, 1<sup>er</sup> trimestre 1998, p.92
- (5) **TSCHAEN L.** "Le cadastre de la province d'Alsace (XVIII<sup>e</sup> siècle)" in *Revue d'Alsace* 2001, pp.189-215
- (6) **TSCHAEN L.** "Le cadastre de la province d'Alsace (1760-1764). Initiative d'un intendant novateur" in Actes du colloque : De l'estime au cadastre 2003, Comité pour l'histoire économique et financière de la France, Paris 2007.

## Opérations cadastrales effectuées dans le royaume de France au cours du XVIII<sup>e</sup> siècle

Extrait de la chronologie établie par Mireille Touzery

**1697** : début de la révision des feux du Dauphiné

**1706** : péréquaire du Dauphiné

**1714** : déclaration royale concernant la rénovation des cadastres de Provence

**1733** : ordonnance de l'intendant d'Alsace de Brou portant règlement sur le fait des impositions introduisant les impositions réelles et en conséquence la confection par chaque communauté d'un état des biens-fonds avec leurs exploitants

**1740-1760** : état des fonds limousins (intendant de Tourny)

**1760-1764** : cadastre de la province d'Alsace ordonné par l'intendant Pineau de Lucé et comprenant un arpentage par masses de culture et une expertise

**1763 avril** : édit ordonnant le dénombrement des biens-fonds du royaume

**1763 novembre** : déclaration royale concernant le cadastre général du royaume

**1769-1786** : réfection des centièmes d'Artois

**1770-1795** : plans terriers de la Corse par les géomètres Testevuide et Begidis

**1776-1791** : cadastre de la généralité de Paris par masses de culture par l'intendant de Bertier de Sauvigny

**1777-1789** : cadastre de Haute-Guyenne



## ZUSAMMENFASSUNG

*Gegen Mitte des 18. Jahrhunderts wurde in der Provinz Elsass, dank dem Verständnis- und Gerechtigkeitssinn des Intendanten Jacques Pinneau Baron de Lucé (1709-1764), ein Kataster geschaffen, welches verdient besser bekannt zu sein.*

*Zu der Zeit da das Elsass Reichsland war, gab es für die Einwohner so gut wie keine kaiserlichen Steuern. Dagegen, nach der Angliederung des Landes an Frankreich, wurden königliche Abgaben erhoben. Zu Beginn waren diese Abgaben gering, aber mit der Zeit wurden sie vielfältiger und nahmen auch zu. Diese immer steigende Abgabelast rief bei den Steuerpflichtigen Unzufriedenheiten hervor. Um die grössten Ungerechtigkeiten zu beseitigen und die Steuerlast innerhalb einer Gemeinde gerechter zugestalten, wurden 1733 Grundsteuern eingeführt. Trotzdem nahmen die Klagen nicht ab, zumal die Verteilung der Lasten zwischen den Gemeinden nicht ausgeglichen war.*

*Nach seiner Amtsübernahme im Jahre 1752 hatte der Intendant de Lucé ein offenes Ohr für diese Beschwerden. Er liess die Grundlagen der Steuereberechnung prüfen. Diese stellten sich als wenig zuverlässig heraus. Deshalb ordnete er mit Zustimmung des Königs die Vermessung des bebauten Landes aller Gemeinden der Provinz sowie die entsprechenden Ertragsschätzungen an. Er dachte er könnte somit eine gerechtere Steuernverteilung zwischen den Gemeinden einführen.*

*Die von 1760 bis 1763 durchgeführten Vermessungen erbrachten die gewünschten Ergebnisse und führten zur Herausgabe von etwa 900 Gemarkungspläne, wovon der grösste Teil bis heute noch erhalten bleibt. Im Gegensatz dazu, laut zeitgenössischer Quellen, sind die Ergebnisse der zwischen 1761 und 1764 erstellten Ertragsschätzungen bestreitbar. Aber heutzutage ist es schwierig ein abgewogenes Gesamturteil über diese Schätzungen abzugeben, da die entsprechenden Protokolle praktisch alle verloren gegangen sind. Dennoch konnte eine Vergleichsstudie zweier unabhängigen Ertragsschätzungen für eine und dieselbe Gemeinde durchgeführt werden. Sie zeigte dass zumindest in diesem Falle die Experten eine gute Arbeit geleistet haben.*

*Trotzdem wurde das Kataster aus sehr verschiedenen Gründen heftig kritisiert von den Gemeinden, den Offizieren des elsässischen Conseil Souverain und besonders von den Privilegierten. Deswegen beschloss der Nachfolger des Intendanten de Lucé, Mgr. de Blair, den Arbeitsgang einzustellen. Da jedoch die Steuern, welche die Gemeinden belasteten, immer ungerechter wurden, ordneten der Intendant de La Galaizière 1785 und die Provinzversammlung 1787 an das innovative Projekt des Intendanten de Luce wieder aufzugreifen.*

## ABSTRACT

*By the middle of the 18th century was realized in the province of Alsace, thanks to the spirit of justice and understanding of the governor (Intendant), Jacques Pineau, baron of Lucé (1709-1764), a cadastre, which deserves to be better known.*

*In the time when Alsace was a land of Empire, the taxes demanded by the Emperor were so to speak non-existent for the people who live in the country. On the other hand after annexation of Alsace in the Kingdom of France, the population was liable for royal impositions. These weak at the beginning, diversified and increased gradually. This more and more strong fiscal pressure aroused obviously the dissatisfaction of the taxpayers. Then, to correct the most striking disparities and to return the distribution among the inhabitants of the same community more fair, were introduced in 1733 the real impositions that had for plate the realities. Nevertheless the complaints continued, especially since the distribution between communities lacked proportionality.*

*From his tacking office in 1752, the governor of Lucé lent an ear attentive to these complaints. He made do researches to known how this distribution of the impositions was made. He noticed that it was based on no serious enumeration. So he decided, with the agreement of the King, to make do a measurement by mass of culture of all the banns of the province, as well as their expertise to estimate the income of the communities. He thought of being able to so establish a new "state of feet of hundred pounds" and do a more fair distribution of the impositions between communities.*

*The measurement made from 1760 till 1763 gave the expected results and ends by the publication of about 900 plans most of which reached us. On the other hand, according to the testimonies of time, the results of the expertise made from 1761 till 1764 were questionable. But nowadays it is difficult to carry a value judgment about all the works of the experts, because the corresponding reports have practically all disappeared. Nevertheless a comparative study of two independent expertises from the same banns could be realized and showed that at least in that case the experts gave evidence of competence.*

*Nevertheless this cadastre was deeply criticized for very different reasons by communities, officers of the Sovereign Council and especially by the privileged. So the successor of the governor of Lucé, Mgr de Blair decided to stop operation. However the disparities in front of the tax for which communities where liable becoming more and more shocking, the governor de La Galaizière in 1785 and the Provincial Assembly in 1787 decided to resume the innovative project of the governor of Lucé.*