

# Évolution du cadastre : des origines à la veille de la révolution de 1789.

par André MAURIN

Responsable du bureau des affaires domaniales et contentieuses,  
Conseiller juridique du Rectorat de l'Académie d'Aix-Marseille.

Aux nombreuses interprétations de la notion de cadastre proposées jusqu'ici et qui s'appuient généralement sur des critères quantitatifs reposant sur l'énumération (1), ou sur des critères représentatifs fondés sur le plan (2), il semble préférable de substituer une conception qui combinerait ces deux aspects en les élargissant.

Le cadastre pourrait alors se définir comme l'inventaire général des immeubles bâtis et non bâtis d'un territoire communal, individualisés dans leur consistance, grâce à une représentation planimétrique parcellaire, dans leur utilité économique (rendement) et dans leur appartenance (indice), dans le but de fournir à l'administration une estimation suffisamment exacte pour répartir équitablement les impositions sur la propriété foncière (3).

L'examen du champ sémantique relatif au terme cadastre révèle que cette double fonction : statique (information de référence) et dynamique (document régulièrement mis à jour), n'a pas toujours été prise en compte.

Toute recherche dans le domaine des institutions qui plongent leurs racines dans un passé lointain et plein d'ombres, nécessite une étude lexicologique préalable. Or celle du mot "cadastre" est peu claire et n'a pas encore dépassé le stade des hypothèses (4). Le terme  $\kappa\alpha\tau\alpha\sigma\tau\alpha\tau\iota\sigma\mu\alpha$  employé aux alentours de l'an 200 de notre ère au sens de "bien établi" ou "valablement attesté" ( $\epsilon\upsilon\kappa\alpha\tau\alpha\sigma\tau\alpha\tau\iota\sigma\mu\alpha$ ) par Alexandre d'Aphrodisias, *Problemata*, 28,37, est le seul repère sûr qui nous fournit le sens originaire de ce vocable et sa provenance grecque. Bien que l'on soit dans l'impossibilité de fixer une date pour le point de départ de la pratique cadastrale dans le monde gréco-romain, l'absence du mot "cadastre" dans les sources documentaires de la partie occidentale et de la partie orientale de l'Empire romain porte à croire que l'institution n'était pas romaine (5) ou, en tout cas, qu'elle n'avait pas reçu cette dénomination. Les plans urbains gravés sur pierre dès le début de l'Empire et qui correspondent le mieux aux cadastres modernes (mais dont on ne saisit pas encore pleinement la finalité) portaient le nom de *formae*. Il ne fait pourtant aucun doute que les Romains ont disposé, de bonne heure, d'un état foncier des terres : la science des arpenteurs — *les agrimensores* — qui culmina dans la rédaction de traités au II<sup>e</sup> siècle de notre ère, resterait sans cela incompréhensible. Les gigantesques travaux de mesurage des terres de l'Empire entrepris par Dioclétien

pour nationaliser et rentabiliser la perception de l'impôt foncier n'ont probablement fait que généraliser les pratiques antérieures consignées dans les archives publiques (*tabularia*). Toutefois, si l'on en juge d'après les rares exemplaires de registres fonciers qui nous ont été conservés (ceux de l'île de Santorin et de Magnesie sur le Méandre), ces derniers étaient dépourvus de représentations cartographiques. En outre, s'ils contenaient quelquefois une évaluation superficielle de chaque finage, ils procédaient surtout au calcul des revenus que le titulaire du fonds tirait de ses terres et à un dénombrement des individus qui travaillaient ou vivaient sur elles. Par rapport à ces répertoires publics, la filiation des inventaires des grands domaines carolingiens est évidente (6). Mais le nom qui les désignait déjà au Bas-Empire était (lui aussi grec) *polyptycha* (= registre comportant plusieurs plis ou plusieurs feuilles).

Si l'origine du mot "cadastre" paraît difficile à cerner géographiquement et chronologiquement, il n'en demeure pas moins que l'institution que ce terme a fini par désigner exclusivement possède une longue histoire dont il n'est pas inutile de retracer les phases essentielles — ou tout au moins les mieux connues — et les développements depuis l'Antiquité méditerranéenne jusqu'à la veille de la Révolution de 1789.

## 1 — LES PRÉCÉDENTS ANTIQUES

### A) L'ÉGYPTE PHARAONIQUE ET GRÉCO-ROMAINE

L'un des cadastres les plus anciens que l'histoire nous ait légué est celui des Égyptiens. En effet, dès l'époque Thinite (3200-2800 environ), un recensement fut institué tous les deux ans à l'initiative du roi ; certains auteurs rattachent ces opérations à la première dynastie (7) d'autres à la seconde dynastie (8).

Ces recensements permettaient d'une part au pays d'établir l'assiette de l'impôt, payé en nature et, d'autre part, de reconstituer les fonds dont les limites avaient été détruites par les crues du Nil, tâche qui incombait aux "harpédonates", ancêtres de nos géomètres-experts.

A. Deleage qui a travaillé à partir de déclarations de contribuables relatives à la propriété bâtie et de rapports de fonctionnaires concernant la propriété

non bâtie, décèle dans le cadastre égyptien tout d'abord, lors de la période Ptolemaïque (323-31), des états de section comportant notamment l'orientation ainsi que la surface des terrains, le nom du contribuable, le taux de la taxe et des états de tenure et d'ensemencements établis par catégorie de terres (9). Il découvre ensuite à l'époque de l'Égypte Romaine (27 av. J.C. - 639 ap. J.C.) les mêmes états de section et d'ensemencements ainsi que des déclarations de terres non inondées (10) et des rôles (11).

Le dualisme foncier et fiscal caractérisant l'ensemble du cadastre égyptien n'apparaît pas en Grèce.

## B) LES EXPÉRIENCES GRECQUES

Le cadastre sous-jacent à l'organisation méditée de l'espace bâti a fait l'objet de réflexions approfondies dès le VII<sup>e</sup> siècle avant J.C. en Grèce même et dans les villes grecques d'Occident, lors de l'éclosion du premier mouvement urbain. Ces investigations démontrent l'existence d'un plan au tracé régulier représentant une division territoriale en parcelles également régulières. Les villes archaïques telles qu'Agri-gente ou Syracuse se présentent ainsi comme des alignements de propriété (12), laissant présumer une organisation cadastrale et un système juridique qui conféraient probablement un caractère inaliénable à ces lots, conservés par la Communauté, mais dont le droit de jouissance se révélait transmissible (13).

Ces plans en damiers avec des parcelles et îlots de proportions constantes, dont l'un des plus beaux exemples vient des tables d'Héraclée qui montrent des mesures précises et des références détaillées aux éléments naturels, suscitent encore de nombreuses interrogations (14) mais font inévitablement songer à une volonté de maîtriser l'occupation du sol. Ainsi, le cadastre de Métafonte semble s'organiser à partir de parallélogrammes d'une superficie de 297 plèthres (correspondant à 26 hectares environ), selon un découpage moins courant que les plans de Chersonesos-Taurique et Kalos-Limen en Crimée, de Larissa en Thessalie ou d'Agde en France, qui s'appuient sur une structure orthogonale (15).

Quant au cadastre rural grec (16), il est également caractérisé par un quadrillage en figures géométriques dont les carrés sont très comparables à la centuriation romaine.

Il est vraisemblable que les Romains ont tiré parti des modèles que les Grecs ont mis en œuvre dans les villes fondées notamment en Italie du Sud.

## C) LES DÉMARCHES ROMAINES TENDANT A LA CADASTRATION

Dès la formation de Rome, Servius-Tullius (578-535), second roi étrusque, fit procéder à une distribution des terres publiques aux citoyens, puis à une division du terroir en vingt-six *pagi* ou tribus qui, s'ajoutant aux quatre de la Rome primitive, portèrent à trente le nombre de ces tribus. A la tête de chacune d'elles, un archonte était chargé de tenir le registre des paysans qui appartenaient au même *pagus* et "des biens (*Κτήματα*) qui leur fournissaient leur subsistance" (17). Ce registre des biens procédait d'une déclaration sous serment par laquelle chaque citoyen "donnait une évaluation monétaire de sa fortune" *τὰς οὐσίας* (18). Cela dans le double souci d'enrôler les soldats dans l'armée et de "percevoir les taxes

(*επιφορὰς*) qui étaient imposées à chacun". Le recensement établi, le roi partagea le peuple romain en cinq classes, selon le degré de richesse. Très occasionnellement, l'appartenance à une classe fut déterminée en fonction de l'étendue des possessions foncières.

La période d'or de la cadastration est celle durant laquelle les Romains ont créé nombre de cités dans les provinces conquises selon les principes qui dirigeaient l'édification des camps militaires et dont le plus bel exemple conservé est celui du cadastre d'Orange. L'inventaire de quelque cinq cents fragments épigraphiques découverts dans cette ville, en Narbonnaise, entre 1949 et 1955 par A. Piganiol et G. Sautel (19) ont permis la distinction de trois ensembles de structures différentes appelés cadastre A, B et C.

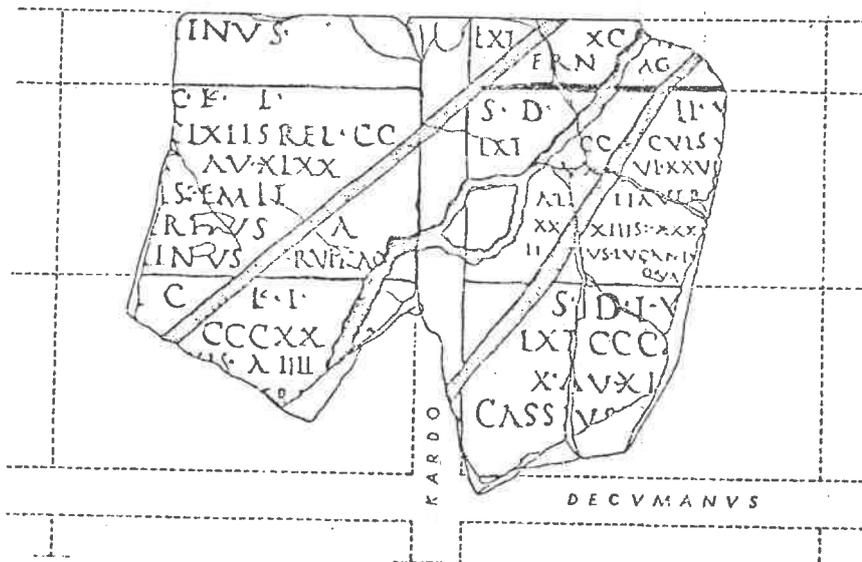
Ces cadastres reconnaissables à leurs carroyages réguliers, sont constitués par des textes, copies des documents du *tabularium*, comprenant les inscriptions des *merides* (lots) et des *agri publici* (calcul des surfaces des terres du domaine public). A l'intérieur de chacun des carrés compris dans le quadrillage des trois cadastres, des mentions manuscrites donnent, d'une part l'état juridique des terres (20) qui ont été, soit rendues, si elles étaient médiocres, aux indigènes après dépossession, soit assignées aux colons à titre individuel, soit laissées au municipe, soit encore conservées par l'État romain et d'autre part, la situation éventuelle des redevances. Une inscription (datant de 77 ap. J.C.), accompagne ces plans : elle porte publicité à une décision de Vespasien organisant un recensement foncier.

Ce cadastre d'une géométrie rigoureuse n'est pas propre au territoire de la colonie d'Orange ; il se retrouve quasiment partout dans le monde romain où la *pertica*, véritable territoire centurié, constitue le réseau d'arpentage de base.

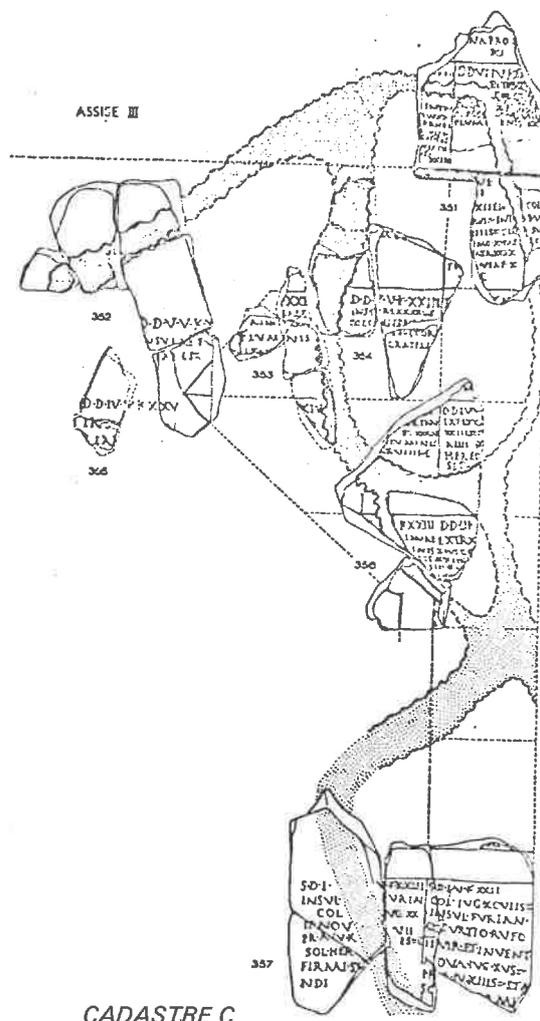
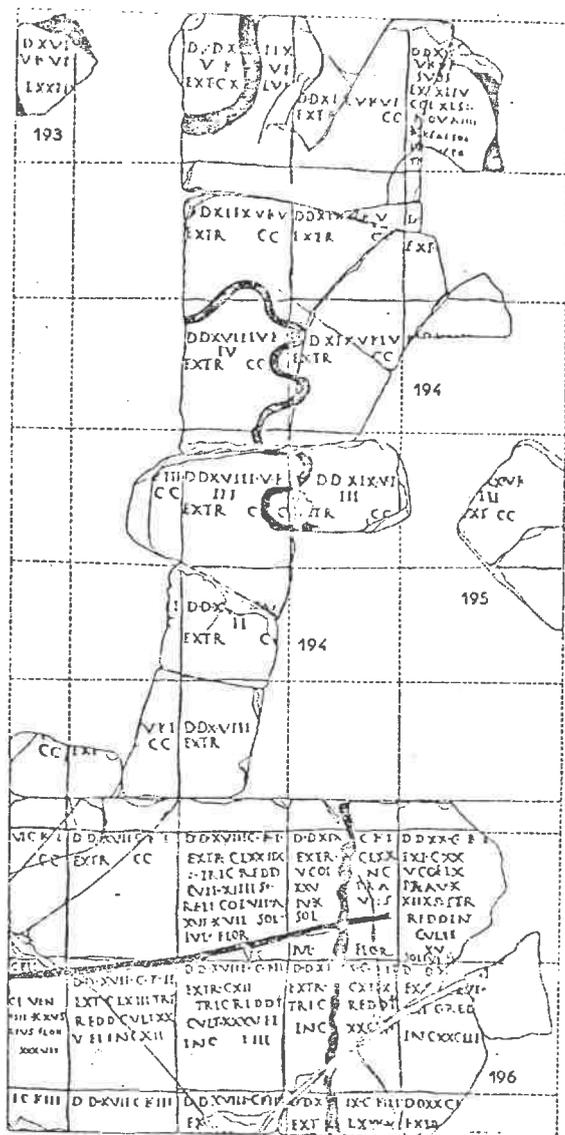
Selon les explications des historiens (21), le cadastre dont les arpenteurs de Rome, les *agrimensores* (22) varient les orientations afin d'empêcher les confusions entre les territoires des cités voisines (23), se révèle constitué par des lignes parallèles, *limites*, tracées à partir de deux grands axes perpendiculaires : le *decumanus maximus* et le *kardo maximus*.

La voie, chaque cinquième *limite*, est un peu plus large (3,50 m au lieu de 2,40 m). Les divisions, qui sont fondées sur les multiples de l'*actus* — correspondant à 120 pieds — engendrent des carrés de 709 mètres de côté (24) que les Romains appelaient centuries car, à l'origine, ils étaient divisés en cent lots de propriété privée : ces centuries ont une superficie de 200 jugères (50 hectares approximativement). A l'intérieur de cette terminologie technique, on a recours à un critère empirique pour définir le jugère (25) qui s'analyse comme la surface normale qu'une charrue tirée par deux bœufs peut labourer en une journée (2 500 m<sup>2</sup> environ).

Pendant cette époque glorieuse (III<sup>e</sup> siècle av. J.C. - III<sup>e</sup> siècle ap. J.C.), le cadastre romain constitua un remarquable outil d'aménagement du territoire antique. Présentant rapidement une vocation plurifonctionnelle, il réalisa une division foncière répartissant le sol en catégories juridiquement définies, qui permettaient de circonscrire la propriété individuelle et

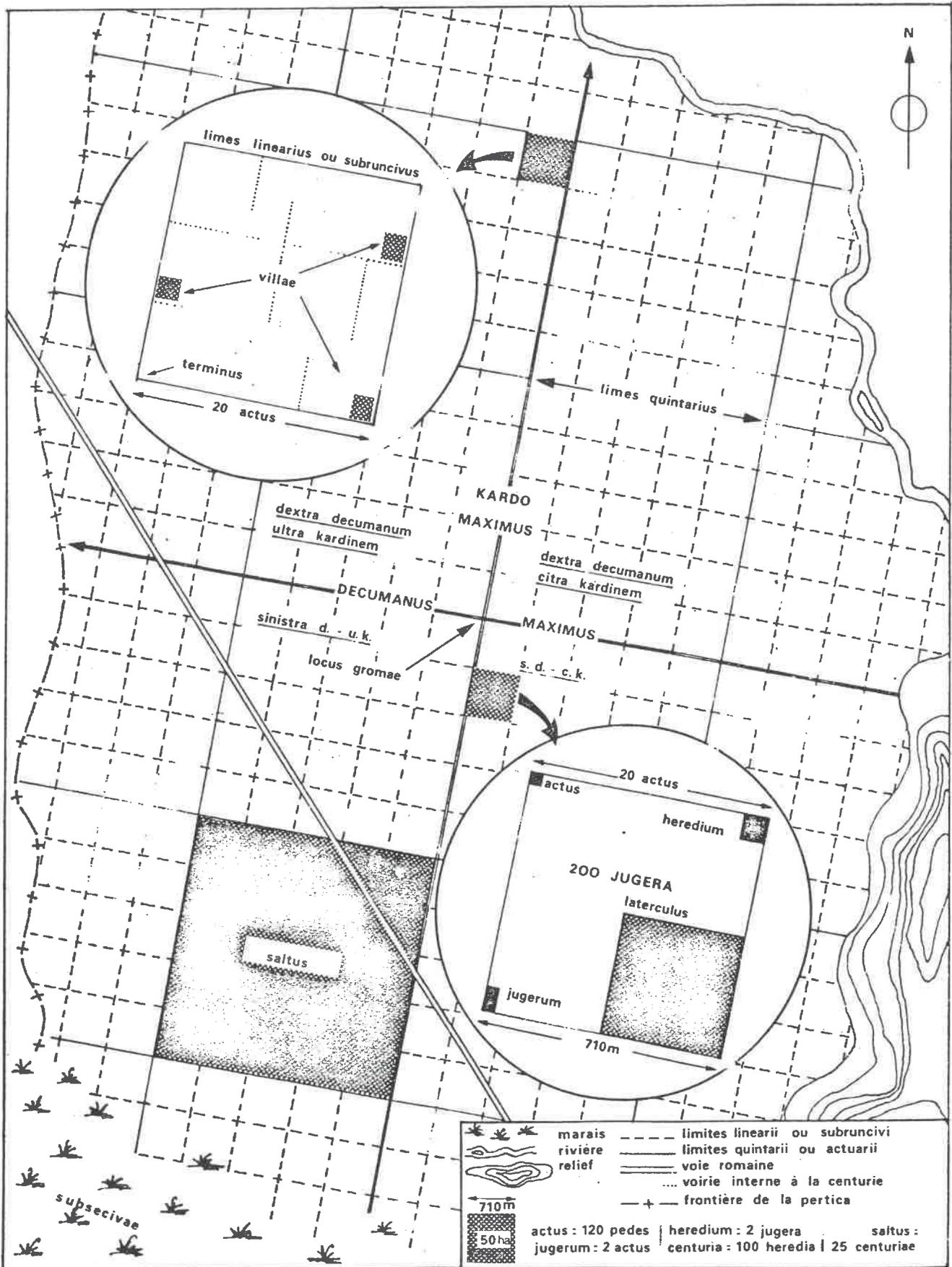


CADASTRE B



Extrait des Cadastres "A", "B", "C" d'après les "documents Cadastraux de la Colonie Romaine d'Orange" (A. PIGANIOL).

Schéma théorique d'une *pertica*.



Extrait de la "Contribution à la Recherche des Cadastres Antiques". (G. Chouquer et F. Favory)

collective..Il facilita ensuite la mise en valeur progressive des terres, grâce à l'accroissement de la surface des fonds exploités, aux défrichements nouveaux et aux développements de pratiques aussi opposées que l'irrigation ou l'assèchement. De surcroît, il rendit possible le recensement des ressources économiques des régions conquises, leur utilisation dans une vaste planification et le contrôle des populations locales soumises, assurant ainsi les moyens de la mainmise coloniale de Rome. Enfin, il offrit un cadre idéal pour les prélèvements fiscaux, les terres confisquées puis restituées payant le tribut, alors que celles qui étaient assignées aux vétérans bénéficiaient de l'exonération (26).

Cette dernière fonction fut renforcée à partir du III<sup>e</sup> siècle.

L'évolution ultérieure est en effet constituée par la cadastration rurale établie dans un but strictement fiscal ; elle est l'œuvre de l'empereur Dioclétien (284-305) qui l'organisa avec des moyens gigantesques, pour l'institution de réquisitions annuelles en nature — *annonae* — qui ne touchèrent que la propriété foncière des campagnes (27).

A partir de 297, Dioclétien fit procéder à un recensement quinquennal en Egypte, recensement qui fut, par la suite, étendu à tout l'Empire afin de fournir à l'Administration de ce dernier, des nouvelles bases d'imposition. La confection générale d'un tel cadastre fiscal conduite province par province, diocèse par diocèse, ne fut pas achevée partout ; elle fut terminée en Syrie, en Arabie et en Egypte où, un ensemble de déclarations de propriétés foncières datant des recensements de 298 et 303, a été retrouvé (28). En Gaule, cette cadastration arriva à terme en 311, sous le règne de Maximin.

Les déclarations portaient en particulier sur les terres où le système le plus remarquable, en Syrie, utilisait des mesures fondées sur des unités arbitraires appelées *juga*, qui correspondaient en l'espèce, à vingt jugères d'excellente terre arable, quarante jugères de terre arable de valeur moindre, soixante jugères de terre arable médiocre, cinq jugères de vigne, deux-cent-vingts perches de vieux oliviers ou quatre-cent-cinquante perches d'oliviers de montagne. De tels régimes cadastraux très élaborés furent appliqués, avec quelques variantes, en Asie, alors qu'en Afrique l'unité fiscale était la centurie (surface : 200 jugères) sans distinction de cultures.

Toutes ces valeurs furent progressivement ramenées aux *juga*, terme général désignant l'unité fiscale de terre servant d'assiette à l'impôt et les *juga* combinés aux *capita* (29), ou capacité de travail de chaque individu vivant sur le bien-fonds.

A l'occasion des recensements, le nombre des *juga* imposables était déterminé par les *censitores* ou commissaires impériaux, eux-mêmes assistés des curiales, chargés de livrer les *capita* correspondant aux services du recrutement de l'armée. Ces *censitores* pouvaient faire vérifier les déclarations par les *agrimensores* (30).

Près d'un millénaire après Servius-Tullius, le cadastre romain qui continue de susciter de multiples interrogations (31) semblait, à l'issue de ses fonctions diversifiées (armée, foncier, fiscal, armée),

avoir retrouvé sa mission institutionnelle primitive, au terme d'une dialectique inéluctable.

La chute de l'Empire romain (seconde moitié du V<sup>e</sup> siècle) entraînait la disparition du cadastre qui ne devait renaître et être reconnu par la puissance publique qu'au Moyen-Age. Pendant ces siècles de "vide cadastral", il n'est pas inintéressant d'observer de quelle manière étaient désignés les fonds.

Il ne fait cependant aucun doute que l'impérialisme romain, grâce à sa cadastration implacablement géométrique, a fixé d'une manière indélébile l'espace rural très au-delà de la période antique, à tel point que le morcellement parcellaire actuel et la voirie contemporaine sont encore quelquefois marqués par cette structuration. Mais il est sûr que les traces du cadastre romain étaient plus prononcées encore il y a quelques siècles (32).

## 2 — LES REGISTRES FONCIERS AU MOYEN AGE ET SOUS L'ANCIEN RÉGIME

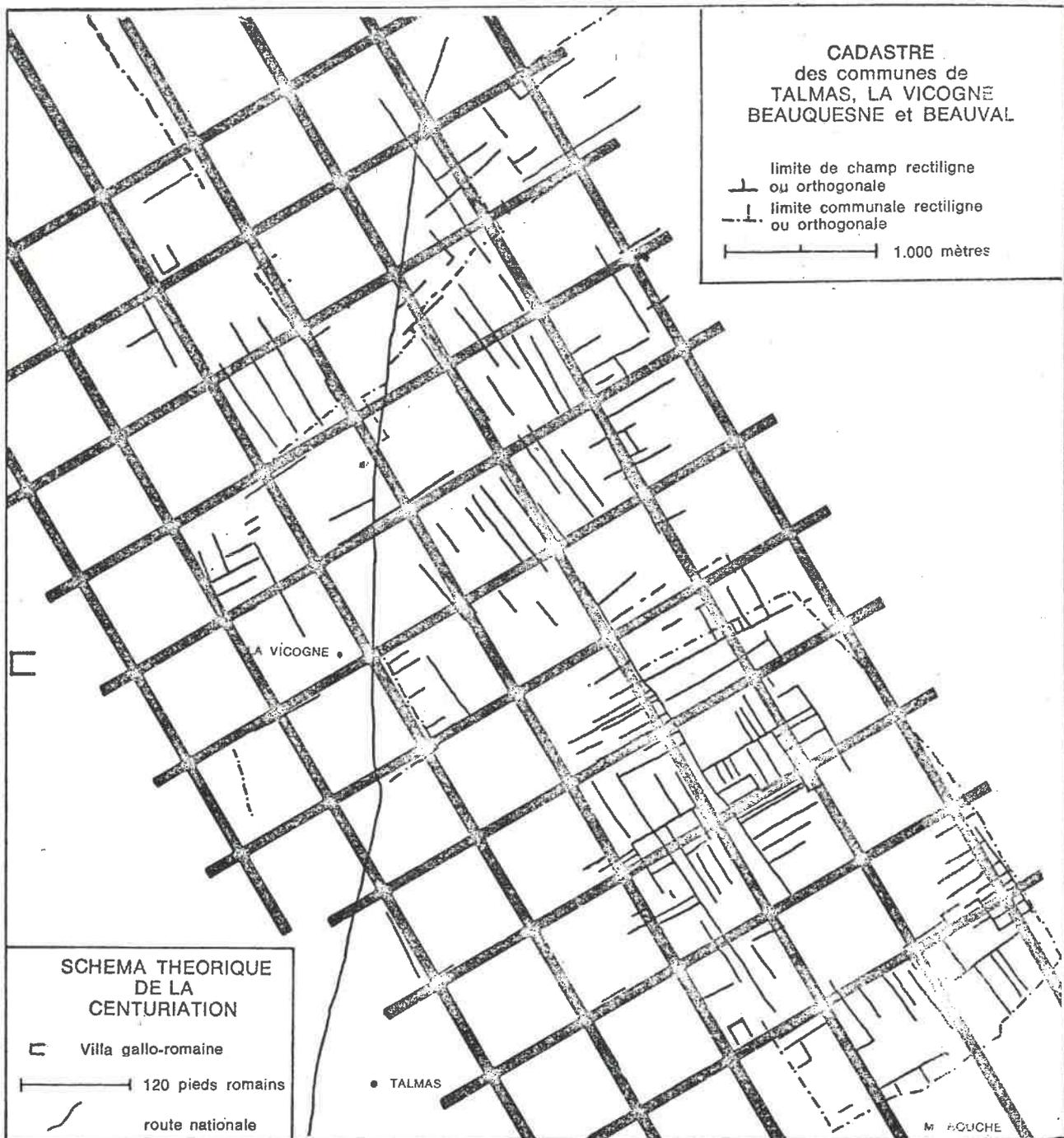
Le diplôme de Clotaire III — roi des Francs — fondant le Monastère de Corbie (33) transmis par une copie datant de la moitié du X<sup>e</sup> siècle est un exemple patent de cette continuité : en superposant aux prises de vue aériennes des champs rectangulaires, un calque où a été reproduit un réseau quadrillé de 709 m de côté, le cadastre romain resurgit quelque peu déformé par la pratique paysanne séculaire consistant à pousser la charrue toujours un peu plus loin que la limite.

L'influence romaine va s'estomper encore à l'époque carolingienne. Plusieurs polyptyques (34) qui furent rédigés ponctuellement (35) sur l'ordre des rois (Pépin, Charlemagne) dans le but de décrire les biens d'une seigneurie, constatent l'appellation et l'étendue des différents domaines, la contenance et la spécificité des divers fonds qui les composent, le nom des individus qui vivaient sur chaque lot, les prestations de service ou/et en nature dont ils étaient redevables.

Si certaines mesures de superficie directement issues du système romain, telles que la perche ou le jugère, sont encore employées, il est vraisemblable que l'expérience tenait une grande place dans ce type d'organisation où la contenance parcellaire est déduite, par exemple pour le "journal" de la quantité de terre qu'une charrue peut retourner en une journée (36) ; de même le produit des prés y est évalué en voitures de foin (37). Quant à la surface des forêts, elle se fonde sur deux éléments numériques : d'une part les lieues déterminant leur périmètre et, d'autre part, les porcs qu'il est possible d'y élever (38).

De même, les quelques cartulaires ou recueils de chartes les plus intéressants d'un monastère, d'une abbaye ou d'une église datant du haut Moyen Age (39), permettent de mieux appréhender la façon tout à fait rudimentaire qui servait à désigner la propriété foncière (40).

Ce n'est qu'à la fin de la période féodale que le cadastre va renaître, sous l'influence notamment de la puissance publique communale.



Extrait des planches 1 et 3 jointes à l'Étude de M. ROUCHE : "La Dotation Foncière de l'Abbaye de Corbie (657-661)" : persistance de la Centuriation Romaine au X<sup>e</sup> Siècle.

### A) L'APPARITION DE REGISTRES (fin XIII<sup>e</sup>, début XIV<sup>e</sup> siècle)

L'une des caractéristiques de la fiscalité médiévale trouve son expression dans la faculté conférée aux communautés, de créer les impôts que les autorités municipales sont libres de lever lorsque l'utilité s'en fait sentir. Tel est le cas des nécessités endémiques de défense exigeant à cette époque une généralisation de la fortification des villes, elle-même génératrice de besoins fiscaux. Les impositions sont, soit indirectes, soit directes. Les premières furent souvent préférées aux secondes : les rèves (41) sur le pain, le vin, la viande puis sur les profits du com-

merce, les revenus professionnels, fonciers et immobiliers ou les gabelles ou les soquets (42) perçus dans des délais très brefs, contribuaient rapidement aux besoins de la commune (43) dont l'organisation était déjà à cette époque tout à fait remarquable (44). Les secondes, c'est-à-dire les tailles, firent naître à l'intérieur des communautés urbaines, des divergences entre les tenants d'un système confiant à des estimateurs la tâche de lever, sans support impératif, le capital imposable et les partisans d'une assiette des tailles fondée sur les déclarations de la capacité contributive de chaque personne (taille réelle) (45). Ces tensions incitèrent les oligarchies municipales à

accepter cette dernière conception qui concrétise le triomphe de l'imposition sur le patrimoine, proportionnellement à la fortune de chacun.

Perçues *per solidam et libram*, ces taxes devinrent le point de départ de déclarations. Celles-ci, véritables obligations de manifester les biens, sont à l'origine de registres, d'inventaires de la propriété établis à des fins fiscales et désignés sous des noms divers : livres du vaillant (Lyonnais), livres d'estimes ou com-poix (Languedoc), livres terriers (Provence), liber libre, allivements, etc. Bien qu'ils ne donnent pratiquement jamais la représentation graphique de la propriété (46), les historiens ont, par analogie, qualifié ces registres de cadastres. Ces derniers se présentaient parfois sous une forme rudimentaire (47), mais les particularités locales disparaissant (48), les livres terriers ou d'estimes, qui ne cesseront de se développer à partir du XIV<sup>e</sup> siècle, verront leurs descriptions s'améliorer et leurs modèles se perpétuer jusqu'à la fin de l'ancien régime (49).

Certes, l'étude systématique de ces documents cadastraux (50) permet notamment de déduire des données géographiques, sociales, économiques et juridiques riches d'enseignements (composition de la population, valeur locative des terres et état de la propriété bâtie, structure et répartition des fortunes, mouvement des prix etc...) (51). Leur confection, leur conservation et les vérifications dont ils ont fait l'objet ne sont point pour autant dénuées d'intérêt.

## **B) LE FONCTIONNEMENT DU CADASTRE (XIV<sup>e</sup> - XVIII<sup>e</sup> siècle)**

### **1) L'établissement du cadastre médiéval**

Tous les contribuables, nobles et roturiers, autochtones et étrangers, sont tenus de fournir à une commission la liste détaillée de leurs biens propres ainsi que de ceux, du ou des ménages réunis sous leur toit, ou des serviteurs vivant chez eux, autour du même foyer, représentant le "feu" (52).

Les estimateurs qui composent cette commission, et dont le nombre varie (53), sont désignés par les autorités locales ; ils peuvent, soit vérifier les dires des propriétaires en interrogeant leurs voisins ou fermiers, soit se servir de l'ancien cadastre (54), soit utiliser, quand ils existent, tous documents annexes qu'ils jugeraient opportun de consulter.

Les registres ainsi confectionnés (55) comprennent le nom du contribuable, parfois sa profession, quelquefois son appartenance à un certain état social (56) et rarement l'origine de propriété (57) ; ces renseignements sont suivis de l'énumération des biens meubles et immeubles et éventuellement du cens.

Les biens meubles peuvent comprendre, le bétail, les ruches, les réserves de denrées (vin et céréales), les embarcations (58), les objets précieux, la vaisselle, le numéraire...

Avec le temps ils seront appelés à disparaître pour ne laisser la place qu'aux immeubles. Ces derniers sont désignés différemment selon leur caractère urbain ou rural.

Les immeubles bâtis sont déterminés par leurs confronts et quelquefois par le nom des rues. Les immeubles non bâtis sont localisés dans un territoire par les chemins et éventuellement les propriétés qui

les bordent. Exceptionnellement, le cadastre contient, à partir du XV<sup>e</sup> siècle, des détails descriptifs (59). Il indique en outre quelquefois la nature des terres cultivées (60) (pâturages, vergers d'oliviers, vigne...) et très souvent la superficie (61). Les terres sont généralement mesurées en éminées, les prés en souchoirées et les vignes en fossoirées ou quarterées (62). Ces grandeurs, à l'origine empirique (la setterée est la surface que l'on peut ensemercer avec un setier, la fossoirée la superficie de vigne qu'il est possible de labourer dans un laps de temps déterminé avec un fossoir...), sont devenues par la suite abstraites, et utilisées en tant que telles.

Les tables d'équivalence dressées à la fin de la période révolutionnaire (63) permettent de comparer ces mesures avec celles fondées sur le système métrique.

Cette liste est complétée par les cens et pensions perçus par le contribuable (64) qui s'analysent, soit comme des oblies menues exprimées en deniers, soit comme des oblies grosses chiffrées en florins.

Le dénombrement des biens s'achève par l'évaluation cadastrale constituée du total des estimations figurant aux articles individuels, fondée, tantôt sur le système monétaire (dans lequel la valeur de compte réelle, en vigueur, est le florin divisé en douze gros), tantôt sur le système pondéral où la livre cadastrale, qui peut varier de 7 gros 1/2 à cent florins, a sa valeur fixée arbitrairement par délibération des conseils des communautés. Ces deux méthodes d'évaluation ont vraisemblablement coexisté en Provence au Moyen Age (65).

La somme de ces valeurs ainsi obtenue est alors réduite : cette diminution, en principe uniforme pour tous les encadastrés, procède de la volonté de produire un cadastre indigent n'exposant point la communauté à supporter un accroissement du nombre de ses feux (66).

C'est à partir de l'estimation totale des biens ainsi obtenue que l'on établit la taille, ultérieurement levée en conformité avec le livre terrier (67). Cette imposition est perçue à raison, par exemple, d'un sou par livre inscrite sur le cadastre.

Eu égard au fait qu'une partie importante des ressources municipales provient des tailles, l'Administration communale est appelée à procéder périodiquement à la réfection de son cadastre.

### **2) La "tenue à jour" du cadastre médiéval**

Au bout d'un certain nombre d'années (68), les autorités décident de refaire le cadastre et les notaires rédigent alors, soit de nouveaux livres, soit des livres corrigés sur la base des modifications apportées aux cadastres antérieurs qui servent alors à un second degré d'imposition.

En effet, la répartition des tailles, puis de la capitation entre les communautés était déterminée par l'affouagement, qui consistait à évaluer globalement les feux des biens-fonds roturiers, les biens nobles étant exempts de toute contribution (69). Les assemblées de communautés répartissaient le poids de l'impôt en fixant la contribution des feux, les listes de ces derniers indiquant le nombre des familles solvables dont les patrimoines figuraient sur le cadastre. Au début du XV<sup>e</sup> siècle, ces feux correspondent,

Communes	Anciennes mesures	Equivalence en m <sup>2</sup>
AIX EN PROVENCE	La quarterée de 600 cannes Le journal de 1500 cannes	2 372,8 5 932,1
ARLES/RHONE	La grande sêterée de 625 cannes La petite sêterée, les deux tiers de la grande La dextre	2 619,4 1 746,2 26,2
MARSEILLE	La quarterée de 506 cannes La dextre	2 049,7 14,2
ALLEINS	La canne carrée * La charge de 1600 cannes d'Aix L'éminée de 200 cannes La poignadière de 25 cannes	3,9 6 327,6 791 98,9
GARDANNE	La canne carrée * La charge de 1500 cannes d'Aix L'éminée de 300 cannes Le panal de 150 cannes	3,9 5 932,1 1 186,4 593,2
GEMENOS	La canne carrée * La charge de 2000 cannes d'Aix La soucherie de 600 cannes Le panal de 200 cannes	3,9 7 909,5 2 378,9 790,9
LAMBESC	La canne carrée, celle d'Aix * La charge de 2000 cannes d'Aix L'éminée de 250 cannes L'euchene, le huitième d'éminée	3,9 7 909,5 988,7 123,6
MARTIGUES	La canne carrée * La charge de 2500 cannes d'Aix Le panal de 250 cannes Le civadier, le quart de panal Le picotin, le quart de civadier Le garaval, le quart de picotin	3,9 9 886,9 988,7 247,2 61,8 15,4
SAINT-CHAMAS	La canne carrée * La charge de 1680 cannes d'Aix L'éminée de 210 cannes La poignadière, le sixième d'éminée	3,9 6 644 830,5 138,4
SAINT-REMY	La canne carrée * La salmée de 1800 cannes de Tarascon L'éminée de 225 cannes La dextre	3,9 7 004,4 875,6 8,8
SALON	La salmée de 1600 cannes L'éminée de 200 cannes	6 337,1 792,2
TARASCON	La salmée de 1800 cannes La saumée de 8 sêterées La sêterée de 2 éminées L'éminée de 40 dextres La dextre La souchoirée de 4 sêterées La mine de 4 carterées La carterée	7 004,4 7 004 875 438 11 3 500 3 500 875
valeur approxi- mative des mesu- res tarasconnai- ses (M. HEBERT, op. cit., p 427)		
	* La canne d' Aix      vaut    1,988 655 m "    de Marseille    "      2,012 662 m "    d' Arles            "      2,047 174 m "    de Tarascon        "      1,972 649 m "    de Salon            "      1,990 155 m	

Extrait du "Tableau Comparatif des Mesures Anciennes du Département des Bouches-du-Rhône avec les poids et mesures républicaines" de NICOLAS.

approximativement, pour chaque communauté au nombre des encadrés.

Mais, par la suite, une pratique curieuse allait se généraliser : elle consistait pour les communautés les plus puissantes, à obtenir, grâce à la complaisance des commissaires, une réduction du nombre de leurs feux. Pour maintenir l'équilibre des finances publiques, ces feux, enlevés à certains, étaient reportés arbitrairement sur les communautés les plus défavorisées (70).

Malgré plusieurs affouagements (71), les feux, réels à l'origine, devenaient fiscaux à cause de leur capacité contributive artificielle (72).

Jusqu'au début du XVIII<sup>e</sup> siècle, les cadastres provençaux présentent une disparité certaine : ils varient d'une communauté d'habitants à l'autre. De plus, les modes d'estimations cadastrales sont nombreux et provoquent une prise de conscience de l'injustice. Ainsi les administrés se plaignent de l'exagération du nombre de leurs feux ou se déclarent victimes d'erreurs. Le réaffouagement général étant souhaité, il fut décidé de procéder à une uniformisation des cadastres (73) et de leur fixer un cadre juridique. Cette volonté aboutira en 1715.

### **C) LA DÉCLARATION DU 9 JUILLET 1715 ET SON APPLICATION EN PROVENCE**

La déclaration du roi du 9 juillet 1715 (74) imposa à toutes les communautés de Provence l'obligation de faire dresser un nouveau cadastre. Pour réaliser cette opération, les experts étaient désignés à l'initiative des Procureurs du Pays et choisis sur une liste établie par les assemblées générales des communautés (article 1). Les biens devaient être estimés à leur juste valeur (article 2) et les minutes des cadastres déposées aux greffes des communautés (article 3) pendant une durée de quatre mois dans les villes royales, et de deux mois dans les bourgs, afin que les taillables puissent les examiner, faire à la fois valoir leurs observations et redresser les erreurs éventuelles.

À l'expiration de cette période, les Maires et les Consuls convoquaient le conseil général de la communauté pour recevoir le cadastre (article 4). La délibération dudit conseil faisait courir un nouveau délai de six mois pendant lequel les particuliers pouvaient intenter un recours contre l'estimation des experts "sans préjudice du paiement de la taille qui sera fait pendant l'instance sur le pied du cadastre, lequel, après le délai de six mois, sera exécuté suivant la forme et teneur, sans que les particuliers y dénommés puissent revenir par recours ni autrement". Ces échéances épuisées, le cadastre présente un caractère définitif (article 5) et les communautés ne peuvent alors être reçues à demander un nouveau cadastre que "vingt ans après que les instances en recours auront été purgées et qu'en vertu d'une délibération prise par le Conseil général dans lequel les deux tiers des délibérants demanderont le nouveau cadastre" (article 6).

La délibération de l'Assemblée Générale des Communautés du 26 juillet 1724 détermine les règles d'application des principes de 1715 pour la confection des cadastres.

En ce qui concerne l'arpentage et la contenance, les fonds seront désormais mesurés en cannes, ses

multiples et sous-multiples. Les biens devront être estimés à leur valeur exacte, en tenant compte de leur proximité ou de leur éloignement par rapport au centre d'activité de la communauté et en fonction de la qualité des terres cultivées ou incultes, bois, vergers, vignes, étant souligné que si un tènement comprend plusieurs natures de culture, les experts devront distinguer et chiffrer la contenance et l'estimation de chaque qualité de terre.

Ces mêmes experts devaient consulter les registres notariés du lieu, dans le but de se faire une opinion des prix auxquels les biens avaient été cédés ou acquis "pendant vingt années avant le premier juillet 1719". Par ailleurs, ils avaient l'obligation de se renseigner sur les dîmes, cens et taxes qui frappaient les biens. Ceux-ci devaient être estimés à leur juste valeur "eu égard au meilleur, au bon, au médiocre, mauvais et pire", en *livre cadastrale* de mille livres tournois.

L'application de ces premiers textes, tendant à codifier la matière cadastrale, donna lieu à de nombreuses décisions de justice. Certes avant 1715, toute une jurisprudence avait été établie (75), mais après cette date, les interprétations des tribunaux furent plus abondantes encore.

C'est ainsi, tout d'abord, que la Cour des Aides d'Aix annula les délibérations prévoyant la levée des tailles inégalement réparties : un arrêt du 22 décembre 1762 cassa une délibération du Conseil de la Ville de Salon tendant à faire payer quatre livres par unité cadastrale aux habitants et douze aux forains (76). La même juridiction condamna ensuite toute disparité dans la confection des cadastres : un arrêt du 25 juillet 1766 invalida une délibération portant réception d'un cadastre n'ayant été que partiellement révisé (77). Plus généralement enfin, la cour des Aides répara un certain nombre d'injustices (78) dont les taillables s'étaient estimés victimes. Il n'en demeurait pas moins que la ville d'Aix était très avantagée (79).

Tel était l'état du cadastre à la veille de la période révolutionnaire. Quelques essais d'unification ou de réflexion sont cependant à signaler : Turgot (80) tout d'abord, devenu ministre en 1775, élaborait un grand projet fiscal et politique qui ne vit jamais le jour ; parmi les réformes qu'il avait suggérées, l'une concernait notamment les assemblées municipales qui étaient chargées de répartir l'impôt et de confectionner un terrier général du royaume.

Du Tillet de Villars (81) puis Lamy (82), cherchèrent ensuite, dans leurs traités respectifs, à définir une méthode fondée sur des opérations d'arpentage. Ces propositions ne furent pas non plus, suivies d'effet.

Ce sont les changements caractéristiques de la période moderne qui mettront enfin un terme à la nature composite des cadastres jusqu'alors en vigueur.

## Renvois bibliographiques :

(1) L. CAPPEAU, *Réflexions sur le cadastre parcellaire* (Aix-en-Provence, 1821), 6, appelle cadastre "le registre public qui renferme la contenance et l'évaluation des biens-fonds ou de leurs produits".

Pour E. RENY, *Monographie générale du cadastre en Indochine* (Paris, 1931), 5, le cadastre est "le mesurage et l'immatriculation de la propriété".

A. DELEAGE, *Les cadastres antiques jusqu'à Dioclétien* (Le Caire-Paris, 1932), 74, définit le cadastre comme "le recensement des biens fonciers par l'État".

Pour A. PIEDELIEVRE, *Droit des biens* (Paris, 1977), n° 156, 151, le cadastre se conçoit comme "le recensement et l'évaluation des propriétés immobilières dans un but fiscal".

(2) P. MONTANE DE LA ROQUE, *Cadastre*, dans *Encyclopédie juridique administrative Dalloz* (Paris, 1958), n° 1, 248 : "ensemble de documents qui sur la base d'une représentation graphique et parcellaire du territoire de chaque commune présente l'état de la propriété bâtie et non bâtie".

(3) Cette définition rejoint l'analyse très large faite par la Direction Générale des Impôts, Service de l'Administration générale, *Le Cadastre de la France* (Paris, novembre 1980), 2, "le cadastre est une institution consacrée au recensement de toutes les propriétés, à la recherche de leurs propriétaires apparents ou réels, à la reconnaissance et à la définition de leurs limites, à leur description, à la constatation de leur mise en valeur, à leur évaluation". Et le rédacteur d'ajouter : "le cadastre peut être regardé comme un véritable état civil de la propriété foncière".

(4) Pour des raisons principalement d'ordre phonétique, certains proposent de retenir le bas grec *katastikhon* qui se décompose lui-même en *kata* (de haut en bas) et *stikhos* (ligne) : O. BLOCH et W. VON WARTBURG, *Dictionnaire étymologique de la langue française* (Paris, 1964), 97 ; A. DAUZAT, J. DUBOIS, H. MITTERRAND, *Nouveau dictionnaire étymologique et historique* (Paris, 1971), 120 : *Trésor de la langue française*. Dictionnaire du XIX et du XX<sup>e</sup> siècle (1789-1960), IV, CNRS (Paris-Nancy, 1975), 1135-1136. Ce mot, devenu *catasticum* en bas latin (et qui aurait par ailleurs laissé *catastico* en vénitien, puis *catasto* en italien, *catastro* en espagnol, *kataster* en allemand) pourrait avoir eu le sens, tantôt d'un terme technique synonyme d'inventaire des biens fonciers byzantins ou crétois, tantôt de liste, registre où les entrées sont portées ligne par ligne : A. DELEAGE, *op. cit.*, 74. Malheureusement, ces conjectures ne s'appuient, semble-t-il, sur aucun texte précis.

Les autres interprétations ne sont pas à prendre en considération :

— Les remarques d'I. SARRASY, *Recherche sur Albi à l'aide des anciens cadastres de la cité et notions historiques sur les livres de l'impôt en France* (Paris-Albi, 1860-1862), 331, touchant la forme du mot cadastre dans les anciens registres en langue d'oc, sont intéressantes en ce qui concerne l'étude des graphies et l'origine de la syllabe "ca", mais l'étymologie proposée par l'auteur pour la dernière partie du mot est grossièrement erronée.

— Les explications de R. HERBIN et A. PEBEREAU, *Le cadastre Français* (Paris, 1953), 11, paraissent reproduire les étymologies données par J. CHEZLEPRETRE, *La réforme du cadastre et du régime hypothécaire*, thèse droit (Lille, 1926), 9, qui cite certaines opinions suivant lesquelles "cadastre" aurait désigné, soit des pierres employées lors des abornements, soit des feuilles de schiste dites "cadettes" ou "cadasses" qui servaient de support à la gravure des plans de bornage : ces commentaires ne sont pas utilisables.

— *Capitastrum* qui aurait qualifié sous le Bas-Empire les listes d'unités imposables et *catastrum* qui signifierait formule d'enregistrement aux livres publics proposés par A. DELEAGE, *op. cit.*, 73, ne sont pas non plus à retenir, pas plus que le mot provençal *cadastar* qui veut bien dire insérer, mais dans un sens tout à fait différent.

Il est remarquable de constater que pas un seul des étymons mis en avant ne désigne un objet ou un processus conçu sous l'angle du dessin.

(5) Cf. E. WEISS, *Kataster*, dans *Pauly Wissowa Real-Encyclopädie*, X, 2 (Stuttgart, 1919), 2487-2493, qui se prononçait pour une origine égyptienne.

(6) A. PIGANIOL, *En marge des tablettes Albertini*, dans *Homages à Lucien Fèbvre*, II (Paris, 1953), 68-69.

(7) F. DAUMAS, *La civilisation de l'Égypte pharaonique* (Paris, 1967) 53.

(8) A. DELEAGE, *op. cit.*, 82.

(9) A. DELEAGE, *op. cit.*, 90 et suiv. et 101 et suiv.

(10) A. DELEAGE, *op. cit.*, 115 et suiv.

(11) Au sujet des charges fiscales pesant sur les biens privés, voir également I. BIEZUNSKA-MALOWIST, *La propriété foncière dans l'Égypte Romaine et le rôle de l'élément Romain*, dans M.I. FINLEY, *Problèmes de la terre en Grèce ancienne*, Centre de recherches comparées sur les sociétés anciennes (Paris-La Haye, 1973), 253-256.

(12) G. VALLET, *La cité et son territoire dans les colonies Grecques d'Occident*, dans *La Città e il suo territorio. Atti del settimo convegno di studi sulla Magna Grecia. Taranto 8-12 ottobre 1967* (Napoli, 1968), 77-78.

(13) C. VATIN, *Le Bronze Pappadakis, étude d'une loi coloniale*, dans *Bulletin de Correspondance Héliénique*, LXXXVII, 1 (1963), 1-19.

(14) R. MARTIN, *Rapports entre les structures urbaines et les modes de division et d'exploitation du territoire*, dans M.I. FINLEY, *op. cit.*, 105.

(15) G. CHOUQUER, M. CLAVEL-LEVEQUE, F. FAVORY, *Cadastres, occupation du sol et paysages agraires*, dans *Annales (Économies Sociétés Civilisations)*, 37 (septembre-décembre 1982), 853 et 854, fig. n° 1.

(16) G. CHOUQUER et F. FAVORY, *Contribution à la recherche des cadastres antiques*, CNRS, vol. 31 (Besançon-Paris, 1979), 12, note 29.

(17) Denys d'HALICARNASSE, *Antiquités romaines* (Londres, 1953) IV, 15, 1-3.

(18) *Ibid.*, IV, 15, 6.

(19) Publiés par A. PIGANIOL, *Les documents cadastraux de la colonie romaine d'Orange*, XVI<sup>e</sup> supplément à "Gallia" (Paris, 1962). Certaines interprétations différentes dans l'article de F. SALVIAT, *Orientation, extension et chronologie des plans cadastraux d'Orange*, dans *Revue archéologique de Narbonnaise* (1977), 107 et suiv.

(20) A. PIGANIOL, *ibid.*, 53 et suiv.

(21) A. DELEAGE, *Le cadastre romain* dans *op. cit.*, 147 et suiv. rapporte la méthode de l'arpentage rural décrite par Frontin, prêteur consul ayant vécu de 30 à 104 environ, et Hygin, contemporain de l'empereur Trajan ; A. PIGANIOL, *op. cit.*, 43 à 47 ; G. CHOUQUER et F. FAVORY, *op. cit.*, 14, 15 et 56 ; G. GOUDINEAU, *La ville antique des origines au IX<sup>e</sup> siècle. Les villes de la paix romaine*, dans G. DUBY, *Histoire de la France Urbaine*, I (Paris, 1980), 261-264 ; *L'atlas des centuriations romaines de Tunisie*, Ministère des travaux publics et des transports - IGN, 3<sup>e</sup> ed. (Paris, 1959), préface de A. PIGANIOL, montre par superposition au relief de la Tunisie, cet immense réseau quadrillé.

(22) O.A.W. DILKE, *The roman land surveyors. An introduction to the Agrimensores* (Newton-Abbot, 1971), fait état notamment des instruments de mesure dont se servaient les géomètres de l'époque et de la technique de la cadastration.

(23) La disposition des trois cadastres d'Orange est différente. Une observation identique peut être formulée à propos du terroir antique aixois : P.A. FEVRIER, *Histoire d'Aix-en-Provence*, ouvrage collectif : *Antiquité et Haut Moyen Age. Les débuts d'une cité* (Aix-en-Provence, 1977), 42-50. Cependant certains chevauchements de cadastres constatés notamment dans la région nîmoise restent encore aujourd'hui difficilement explicables : R. CHOUQUER, M. CLAVEL-LEVEQUE, F. FAVORY, *op. cit.*, 857 ; c.f. également à ce sujet : M. CLAVEL, *Béziers et son territoire dans l'Antiquité*, Centre de Recherches de l'Histoire ancienne, vol. 2 (Paris-Besançon, 1970), 207-226.

(24) La dimension du module varie entre 703 et 710 mètres en fonction de la valeur localement attribuée au pied : les plus petits ensembles (703-705 m) s'appuyaient aux premières centuriations s'étalant du III<sup>e</sup> au 1<sup>er</sup> siècle av. J.C., tandis que les plus grands (706-710 m) caractérisaient les centuriations de la fin de la République et de l'Empire : G. CHOUQUER, *Les centuriations de Romagne orientale. Étude morphologique*, dans *Mélanges de l'École française de Rome, Antiquité*, 93 (Paris-Rome, 1981-1982), 823-868.

(25) La valeur du jugère est variable selon les auteurs : A. PIGANIOL, *op. cit.*, 43.

(26) G. CHOUQUER, M. CLAVEL-LEVEQUE, F. FAVORY, *op. cit.*, 861-863.

(27) E. STEIN, *Histoire du Bas-Empire*, I (Paris, 1959), 74-75.

(28) A. H. M. JONES, *The later roman empire 284-602* (Oxford, 1964), 61-63.

(29) L. R. MENAGER, *La chute de l'Empire romain*, Genèse politique et sociale de la France, Histoire des institutions publiques et des faits sociaux, 3<sup>e</sup> éd. (Marseille, 1968), ch. III, 18.

(30) O.A.W. DILKE, *op. cit.*, 16.

(31) Ces immenses zones d'ombres tendent à s'estomper grâce en particulier à l'exploitation des matériaux archéologiques d'une part, et aux progrès de la photogrammétrie d'autre part. Cette dernière technique utilisée soit quantitativement (15 000 clichés traités au stéréoscope pour l'*Atlas des Centuriations romaines de Tunisie* précité) soit qualitativement (filtrage optique en lumière cohérente de photographies aériennes verticales pour la *Contribution à la recherche des cadastres antiques*, ouvrage également précité) a donné et donnera vraisemblablement encore des résultats surprenants.

(32) J.-P. COSTE, *La Ville d'Aix en 1695. Structure urbaine et société*, thèse dact., Université de Provence (Aix-en-Provence, 1970), 1010.

(33) M. ROUCHE, *La dotation foncière de l'Abbaye de Corbie (657-661)* dans *Revue du Nord*, LV, n° 218 (1973), 219 à 226. L'auteur conclut que "le fisc mérovingien donné à Corbie en 659 comportait en son centre un cadastre romain..." (Par "fisc" il convient d'entendre l'ensemble des terres appartenant au même propriétaire et dépendant de la même administration : voir note suivante, premier polyptyque, 39).

(34) M. B. GUERARD, *Polyptyque de l'Abbé Irminon ou dénombrement des manses des serfs et des revenus de l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés sous le règne de Charlemagne*, I (Paris, 1844) ; *Polyptyque de l'abbaye de Saint-Rémi de Reims ou dénombrement des manses, des serfs et des revenus de cette abbaye, vers le milieu du neuvième siècle de notre ère* (Paris, 1853).

(35) A une époque où l'inventaire de la propriété foncière des pays d'Europe est en principe très mal connu, le *Domesday Book* (description détaillée que Guillaume le Conquérant fit établir des terres de son royaume vers 1085, 1087) constitue une exception remarquable à cet état d'ignorance généralisée. Véritable recensement de presque toutes les provinces du royaume, il comportait également un registre des droits, des revenus et des taxes des biens-fonds, doublé d'un inventaire des personnes qui vivaient sur ceux-ci. (V.H. GALBRAITH, *Domesday Book. Its place in administrative history* (Oxford-Londres, 1974), 48 et suiv. et bibliographie p. X et suiv.

(36) M.B. GUERARD, *Polyptyque de l'Abbé Irminon...*, 175.

(37) M.B. GUERARD, *ibid.*, 167, et citation *infra*.

(38) M.B. GUERARD, *ibid.*, II, 38 : "Habet in Vedralias (Verrières) de terra dominica culturas IIII quae habent bunaria CCLVII e possunt seminare modios MC ; de vinea aripennos XCV, ubi possunt colligi de vino modii MDC ; de prato aripennos LX, ubi possunt colligi de feno carra LX ; de silva sicut estimatur in gyro per totum, leuvas II, ubi possunt saginari porci CCL". Dans le *Polyptyque de l'abbaye de Saint-Rémi de Reims...*, 24, seul le critère empirique est utilisé : "Silvam, ubi possunt saginari porci CL".

(39) DE RIPERT-MONCLAR, *Cartulaire de la commanderie de Richerenches de l'ordre du Temple. 1136-1214*, mémoires de l'académie du Vaucluse (Avignon-Paris, 1907), 138 et suiv.

J. DE FONT-REAUXX, *Cartulaire de l'évêché de Saint-Paul-Trois-Châteaux (analyses et extraits) avec une notice sur le Tricastin au début du XIII<sup>e</sup> siècle*, Collection de cartulaires dauphinois, 11<sup>e</sup> vol., Archives départementales (Valence, 1946-1950).

(40) DE RIPERT-MONCLAR, *ibid.*, 28 (n° 26) et 249 : "Ripert de Charols, sa femme et leurs fils donnent au Temple la dime du Bois du Moulin et celle de leurs paroires".

J. DE FONT-REAUXX, *ibid.*, 24 (n° 31) : "1212. 1<sup>er</sup> juin... Hugues de Valaurie cède pour cent sous Viennois une vigne à Brion, près celle de l'évêque à lui donnée par l'évêque Bertrand".

(41) N. COULET, *Aix-en-Provence. Espace et relations d'une capitale (milieu XIV, milieu XV<sup>e</sup> siècle)*, thèse dact., Université de Provence, I (Aix-en-Provence, 1979), 94 et suiv.

(42) R. BAEHREL, *Une croissance : la basse Provence rurale (fin XVI<sup>e</sup>, 1789)*, école pratique des hautes études, VI (Paris, 1961), 477.

(43) M. HEBERT, *Tarascon au XIV<sup>e</sup> siècle. Histoire d'une communauté urbaine provençale* (Aix-en-Provence, 1979), 198-201 ; D. HERLIHY et C. KLAPISCH-ZUBER, *Les Toscans et leurs familles. Une étude du catasto florentin de 1427*, École des hautes études

des sciences sociales, CNRS (Paris, 1978), 22 et 23.

(44) N. COULET et L. STOUFF, *Les institutions communales dans les villages de Provence au Bas Moyen Age*, dans *Études rurales (Pouvoir et patrimoine au village)*, École des Hautes Études en sciences sociales, n° 63 (Paris-La Haye, 1976), 67-81.

(45) Seules furent cadastrées les quelques provinces où la taille était réelle. Celle-ci présentait ce caractère dans la plupart des pays d'États, soit qu'elle existât sous ce nom (Languedoc), soit qu'elle fût dissimulée sous d'autres appellations (Provence, Hainaut, Flandre, Artois) ; dans les généralités d'Auch et de Montauban et dans les élections d'Agen et de Condom ; en Dauphiné, en Bourgogne et en Alsace : M. MARION, *Dictionnaire des institutions de la France au XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles* (Paris, 1979), 64 et 530 ; A. CHERUEL, *Dictionnaire historique des institutions. Mœurs et coutumes de la France*, I (Genève, 1978), 97.

Il n'y avait pas de cadastre dans les pays de taille personnelle : F. OLIVIER MARTIN, *Histoire du droit français des origines à la Révolution* (Paris, 1948), § 435-436, p. 586 à 588.

(46) L'une des rares (et tardives) exceptions à ce principe est constitué par la *carte topographique du terroir de la partie de Camargue Majour, terroir de cette ville d'Arles* dressé par J. POMMET. Ce plan cadastral déposé au Musée Camarguais, situé à Arles, Mas du Pont de Rousty, est joint au *livre cadastre de toutes les terres, vignes, herbages et paluds dépendantes du corps de la courrège et partie de Camargue Majour, le tout exactement mesuré... par Jean POMMET, Arpenteur juré... fait en 1691-1692*, détenu par les "associations territoriales d'Arles", résidence BIZET, rue BIZET.

(47) R. BUSQUET, *Les cadastres et les "unités cadastrales" en Provence du XV au XVIII<sup>e</sup> siècle* dans *Études sur l'ancienne Provence. Institutions et points d'histoire* (Paris, 1930), 146 et 147, rapporte l'exemple de Castellane (04) où, en 1471, les commissaires affouageurs se firent montrer les entailles creusées sur les portes de chaque maison du village qui représentaient la valeur des biens possédés par chacune des familles : "tout le village est un grand cadastre qu'on lit en se promenant". Ce même auteur cite également quelques cas, dans les Alpes-du-Sud et le Var, de cadastre portatif procédant aussi des coches, mais celles-là tracées sur un bâton !

(48) Le caractère essentiellement local des cadastres médiévaux n'implique point pour autant qu'il faille mésestimer certains fonds, parfois tout à fait remarquables. Ainsi, au début du XV<sup>e</sup> siècle, les états du Comtat Venaissin firent-ils procéder à la réfection du cadastre de tout leur territoire et quarante huit d'entre eux ont été exécutés sur le même modèle, consistant notamment à diviser, d'une part, le terroir en trois parties (en fonction de l'éloignement du village pour estimer les parcelles) et, d'autre part, le cadastre en trois livres (biens de la communauté des habitants, des clercs et des vassaux) : M. ZERNER, *Les cadastres de Comtat Venaissin de 1414 : présentation d'une source*, dans *Villes de l'Europe Méditerranéenne et de l'Europe occidentale du Moyen Age au XIX<sup>e</sup> siècle* (Nice, 1969), 93-100.

Mme M. ZERNER-CHARDAVOINE, maître-assistant à l'UER de lettres et sciences humaines de l'Université de Nice, prépare actuellement une thèse sur ces cadastres du Comtat Venaissin.

(49) R.H. BAUTIER et J. SORNAY, *Les sources de l'histoire économique et sociale du Moyen Age*, Centre de Recherches historiques de l'école pratique des Hautes Études - VI, CNRS, II (Paris, 1971), 1111 : les premiers cadastres piémontais retrouvés à CHIARI et MONCALIERI, dans la province de Turin, datent du milieu du XIII<sup>e</sup> siècle (46 documents cadastraux s'étalent de 1253 à 1500 pour la première commune).

Les cadastres apparaissent à Tarascon en 1393 et à Arles en 1424. Bien qu'aucun de ceux-ci n'aient été conservés à Aix-en-Provence (les rares archives municipales aixoises consacrées au cadastre : côtes CC1, CC2, CC3... concernent surtout du contentieux et des procès-verbaux d'affouagement), N. COULET, *op. cit.*, 98, est d'avis que cette institution existait dès la fin du XIV<sup>e</sup> siècle dans cette ville.

— P. WOLFF, *Les "estimes" Toulousaines des XIV<sup>e</sup> et XV<sup>e</sup> siècles*, thèse complémentaire Lettres, CNRS, (Paris-Toulouse, 1956), 28. L'auteur considère que l'origine de ces estimations remonte à l'Administration d'Alphonse de Poitiers, comte de Toulouse de 1249 à 1271.

(50) Le traité d'arpentage (*Tratta de geometrio pratiqua o la fienda de trouba la profundour de l'Aiguo, la longour et largiour dei terrous etc...*), écrit par Bertrand BOYSSET (fin XIV, début XV<sup>e</sup>), constitue, au-delà du cadastre, une documentation originale et sans doute unique dans l'histoire médiévale. En effet, il renferme des notes sur la valeur des mesures usitées à Arles et sur la



façon de les employer : "senhèr et senhos sus las mesuras de la cana e dels destres e dels pals d'aquelas vos vole declarar" ... (fol. 2). Il indique également le nombre de pieds de vignes contenus dans une carterée et comprend de multiples dessins polychromes montrant notamment "l'art" de délimiter et de mesurer les terrains ; cf. à ce sujet L. STOUFF, Un arlésien de la fin du Moyen Age : Bertrand BOYSSET (1350-1415), dans *Études Vauclusiennes*, XXIV-XXV (juil.-déc. 1980, janv.-juin 1981), 57-60.

(51) N. COULET, *Population et Société à Pourrières 1368-1430. Premier bilan d'une enquête*, dans *Études rurales*, École pratique des Hautes Études en sciences sociales, n° 51 (Paris-La Haye, 1973), 85-111.

(52) A propos du concept de feu, cf. :

— E. BARATIER, *La démographie provençale du XIII<sup>e</sup> au XVI<sup>e</sup> siècle avec chiffres de comparaison pour le XVII<sup>e</sup> siècle*, École pratique des Hautes Études VI (Paris, 1961), 15 et suiv.

— D. HERLIHY et KLAPISCH-ZUBER, *op. cit.*, 469.

(53) L. STOUFF, *La ville d'Arles à la fin du Moyen Age*, thèse dact., Université de Provence, I (Aix-en-Provence, 1979), 428 : de 1434 à 1444, leur nombre oscilla de six à douze.

— P. WOLFF, *op. cit.*, 30 : "quatre estimateurs présentant toutes garanties seront désignés par les capitouls, et prêteront serment de procéder à leur tâche en faisant abstraction de tout sentiment personnel" (estimes dressées en 1391).

(54) E. MAUR, *Rognonas de 1582 à 1789*, dans *Cahier du Centre d'Études des sociétés méditerranéennes*, 2, n° 59 (Aix-en-Provence, 1968), 197, explique que le cadastre de 1643 a très fortement inspiré la rédaction du cadastre de 1737.

(55) L. STOUFF, *op. cit.*, 428-429 fait part de deux types de difficultés que rencontraient les commissaires affouageurs chargés d'élaborer les cadastres arlésiens, remarquablement établis entre 1425 et 1460 : d'une part, le conseil les pousse à travailler rapidement et d'autre part, un nombre considérable de leurs concitoyens se plaignent d'être trop taxés.

Ce dernier point est également développé par R. BAEHREL, *L'exploitation seigneuriale au XVIII<sup>e</sup> siècle. A propos de deux cadastres Provençaux du XVIII<sup>e</sup> siècle*, dans *Assemblée Générale de la Commission centrale et des comités départementaux de 1939*, commission de recherche et de publication des documents relatifs à la vie économique de la Révolution, I (Besançon, 1942), 263.

(56) J. JIRASEK, *Les cadastres de la ville de Jouques*, dans *Cahier du Centre d'études des sociétés méditerranéennes*, *ibid.*, 237 : un cadastre de 1690 désigne "six bergers, deux cardeurs de laine" ... pour les métiers et qualifie de "bourgeois" certains propriétaires.

(57) N. LAPEYRE, *Digne et sa zone d'influence d'après un livre d'estime de 1407*, mémoire dact., Université de Provence, CESM, I (Aix-en-Provence, 1971), 74 et 75.

(58) M. HEBERT, *op. cit.*, 247.

(59) L. STOUFF, *op. cit.*, 426-427 : "es palun non va ren".

(60) J. MAREK, *Alleins au XVI<sup>e</sup> siècle*, dans *Cahier du Centre d'études des sociétés méditerranéennes*, *ibid.*, 177, indique toutefois que dans la plupart des cas il convient de se contenter de la désignation "terra" ou "camp".

(61) E. LEROY-LADURIE, *Les paysans du Languedoc* (Paris, 1969), 96.

(62) N. COULET, *Population et société à Pourrières. 1368-1430 premier bilan d'une enquête*, dans *op. cit.*, 86.

(63) NICOLAS, *Tableau comparatif des mesures anciennes du département des Bouches-du-Rhône avec les poids et mesures républicaines* (Aix, an X), 38 et 66-69.

(64) L. STOUFF, *op. cit.*, 427.

(65) R. BUSQUET, *op. cit.*, 152 à 155.

(66) R. BAEHREL, *op. cit.* (... A propos de deux cadastres provençaux du XVIII<sup>e</sup> siècle), 260.

(67) L. STOUFF, *op. cit.*, 427, mentionne le cas d'une taille levée en 1439 en accord parfait avec le livre terrier achevé dix huit mois auparavant.

(68) R. BUSQUET, *op. cit.*, 159, donne notamment les exemples du cadastre de Châteaurenard qui fut conservé 149 ans (de 1579 à 1728) et de celui d'Eyragues qui dura 154 ans (de 1574 à 1728) ! Il s'agit vraisemblablement de cas exceptionnels car L. STOUFF, *op. cit.*, 423, précise que les livres terriers arlésiens furent établis quatre fois pendant le seul XV<sup>e</sup> siècle : 1425, 1437, 1450-55, 1461.

(69) F.X. EMMANUELLI, *Mémoire sur la Provence par M. LEBRET, intendant, année 1698*, dans *L'intendance de Provence à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle*, Comité des travaux historiques et scientifiques. Édition critique des mémoires "pour l'instruction du Duc de Bourgogne" (Paris, 1980), 347 : le cadastre ne recense que les biens roturiers : ainsi, ceux qui ne possèdent aucun de ces derniers ne contribuent point aux impositions. Par contre les nobles paient la taille, s'ils ont des biens roturiers et les roturiers ne possédant que des biens nobles en sont dispensés.

(70) P. WOLFF, *op. cit.*, 32 : "Toulouse obtint sans enquête, la réduction du nombre de ses feux de 2 700 à 1 000 par le Duc d'Anjou en 1377".

(71) R. BUSQUET, *op. cit.*, 149 et 155 (note 41), analyse les affouagements des communautés de Provence de 1471 (pour lesquels 12 commissaires et 3 notaires avaient été désignés) et de 1698 (une organisation plus lourde avait été mise en œuvre : un bureau de direction siégeant à Aix-en-Provence présidé par l'archevêque, était composé de procureurs et de trois commissaires).

(72) A. RIGAUDIÈRE, *Saint-Flour. Ville d'Auvergne au Bas Moyen Age*, Étude d'histoire administrative et financière, II (Rouen-Paris, 1982), 804.

(73) R. BUSQUET, *op. cit.*, 169.

(74) ABBE DE CORIOLIS, *Traité sur l'administration du Comté de Provence*, III (Aix-en-Provence, 1788), 267 et suiv.

(75) R. BAEHREL, *op. cit.*, 255 : l'estimation d'un même tènement se faisait "séparément et en détail". Ainsi en 1678 la Cour des Aides cassa le cadastre d'une communauté car les biens avaient été allivrés en bloc.

(76) J.-L. MESTRE, *Un droit administratif à la fin de l'ancien régime : le contentieux des communautés de Provence* (Paris, 1976), 89.

(77) Les nouveaux experts n'avaient pas évalué les biens selon les mêmes critères que leurs prédécesseurs et certains d'entre eux se révélaient favorisés par rapport à d'autres : J.-L. MESTRE, *ibid.*, 90.

(78) ABBE DE CORIOLIS, *op. cit.*, 274 à 297, cite une très nombreuse jurisprudence.

(79) A la suite des affouagements de 1728, 1730, 1731 et 1733, "La Ville d'Aix capitale dudit pays et Comté de Provence, compris le terroir de Puycard sera taillée à la Septième de la Viguerie, attendu, ses privilèges, laquelle septième revient à quatre vingt treize feux" (archives municipales d'Aix-en-Provence, côte CC1). Lambesc payait 25 feux et le Sambuc 1/14 de feu ! Le total de la viguerie d'Aix était de 652 feux 1/4, 1/8 et 1/14. Celui de Tarascon était de 262 feux 1/12 et 1/20 et celui de Sisteron 146 feux 1/2 et 1/3.

(80) E. FAURE, *Le disgrâce de Turgot (12 mai 1776)* (Paris, 1961), 360.

(81) M. DU TILLET DE VILLARS, *Précis d'un projet d'établissement du cadastre dans le royaume* (Paris, 1781). Cet auteur préconise trois moyens pour établir le cadastre général : l'arpentement (44-48), l'estimation (48-52) et les vérifications (52-54).

(82) A. LAMY, *Cadastre universel ou le code foncier de chaque territoire de l'empire français* (Amiens, 1790). Le titre même de l'ouvrage indique l'ambition du travail préconisé, c'est-à-dire la nécessité "de connaître à la fois : 1) les Dimensions, Figures et Superficies ; des Immeubles à la Ville et aux Champs ; et des Routes, Turcies, Levées, Chemins, Voyes et Sentiers, Canaux, Rivières, etc. qui forment et traversent chaque Département ; 2) la Nature, le Sol et la Valeur des Immeubles... ; 3) la Récolte par an... ; 4) la Population... ; 5) le Commerce, l'Industrie..." (Préambule).