La Voix du Frou 03/2023 n°370
Supplément HISTOIRE 2023-01 version Internet

1790- 1799 : LES BIENS NATIONAUX

DÉPARTEMENT
D'EURE ET LOIR.
VENTE DE DOMAINES NATIONAUX.

En mai 1789, Louis XVI réunit les États-Généraux car les finances du royaume sont dans un état désastreux.
Pour faire face aux besoins financiers, le 2 novembre 1789, la Constituante propose « que tous les biens ecclésiastiques soient mis à la disposition de la Nation ».
Le 30 mars 1792, l'Assemblée législative confisque les biens des émigrés qui ont fui à l'étranger depuis le 1er juillet 1789 et qui ont refusé de rentrer en France avant le 1er janvier 1792.
Les conséquences de ces deux décrets de la Révolution à Chartainvilliers sont relatées ci-après.

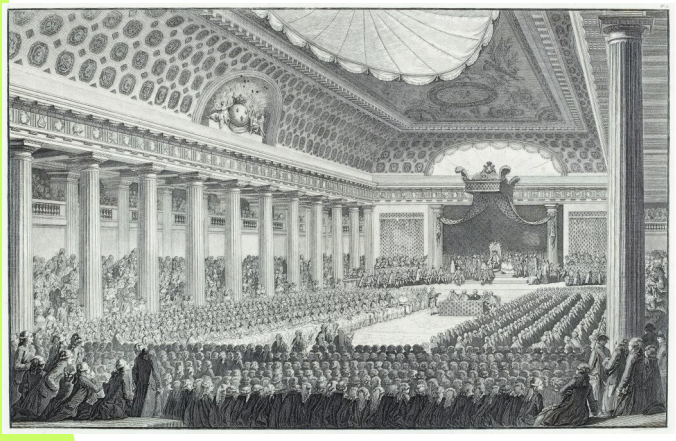
Dans la campagne beauceronne, comme dans toute l'Europe, l'hiver 1788-1789 est d'une rigueur extrême.
A Paris, la Seine reste gelée du 26 novembre 1788 au 20 janvier 1789. On compte cinquante-six jours de gelée consécutifs avec un minimum absolu de -21,8° le 31 décembre 1788.

A Soulaires, dans son « journal », le curé mentionne que : « La gelée a commencé le 15 décembre [1788] et a duré très violente jusqu'au 15 janvier 1789. On a commencé à voir lever la plupart des bleds qu'après le 15 janvier.
La gelée de 1789 a causé tant de perte dans les bleds que dans bien des endroits ils ont été gelés à plus demi pied ... Dans le mois de juin 1789, il a presque tombé de l'eau tous les jours. La rareté du bled seigle a été si grande qu'il a valu à Gallardon 45 livres le septier et à Chartres 40 livres ou pour mieux dire il n'y avait point de prix fixe cette année. »

En 1789, on dénombre à Chartainvilliers 128 feux (environ 500 habitants).
Réunis, sans doute le 1er mars 1789 comme ceux de Mévoisins et Soulaires « au son de la cloche », les habitants du village, élisent leurs représentants et rédigent leur cahier de doléances, où ils mentionnent par écrit leurs vœux et doléances.
Ce cahier, malheureusement disparu, est transmis, par deux vignerons (Jacques LHOMME et Louis MOREL), aux commissaires du baillage de Chartres nommés pour la rédaction d'un seul cahier devant être remis aux députés des États Généraux.

A l'image de celui des habitants de Mévoisins, seul cahier disponible des communes voisines, on peut penser que les Carnutes souhaitent : « [voir] cesser les abus multiples dans la levée des impôts », « la destruction des colombiers… préjudiciables aux productions des campagnes », « faire cesser les abus … dans l'assiette des impôts » et notamment les exonérations dont bénéficient les privilégiés… [AD28_B67 2Mi19 R1]

Pour trouver une solution à la crise financière dans laquelle la monarchie a mis le royaume, les États généraux sont réunis par Louis XVI, le 5 mai 1789, dans la salle des menus-plaisirs du Château de Versailles.



Le 14 juillet, c'est la prise de la Bastille par le peuple de Paris.
Dans les provinces, en de nombreux endroits, les paysans se soulèvent pour obtenir la suppression des droits seigneuriaux.
Dès le 23 juillet 1789, les députés des États généraux, transformés en Assemblée nationale par les représentants du Tiers-État, adoptent une proclamation « pour inviter les peuples à la tranquillité ».

Le vicomte de Noailles pour une réforme des droits féodaux

Dans les débats précédents la nuit du 4 août et l'abolition des privilèges, le vicomte de Noailles [gendre de Lafayette, et neveu du Duc de Noailles, Marquis de Maintenon et seigneur de Chartainvilliers], député de la noblesse de Nemours, demande qu'une grande réforme du système féodal soit immédiatement annoncée aux paysans. Il déclare notamment devant l'Assemblée :
« Comment peut-on espérer arrêter l'effervescence des provinces sans connaître quelle est la cause de l'insurrection qui se manifeste dans le royaume ? …
Les communautés (c'est-à-dire les paroisses rurales) ont fait des demandes. Ce n'est pas une constitution qu'elles ont désirées, elles n'ont formé ce vœu que dans les baillages : qu'ont-elles demandé ? Que les droits d'aides fussent supprimer, qu'il n'y eût plus de subdélégués, que les droits seigneuriaux fussent allégés ou échangés…

Pour parvenir à la tranquillité nécessaire, je propose :
1° qu'il soit dit,…, que l'impôt sera payé par tous les individus en proportion de leurs revenus;
2° que toutes les charges publiques seront à l'avenir supportées également par tous;
3°que tous les droits féodaux seront rachetables par les communautés en argent ou échangés sur le prix d'une juste estimation …
4° que les corvées seigneuriales, les mainmortes et autres servitudes personnelles seront détruites sans rachat. »

Réelle conviction ou stratégie politique ? On peut légitimement s'interroger du fondement des demandes du vicomte de Noailles, lorsque l'on sait que les décisions prises sur les droits féodaux ne concernent que la part féodale des propriétés seigneuriales, environ 1/5e de leurs revenus, et non les domaines, les plus vastes, dont ils sont directement propriétaires.

Par ailleurs, vouloir se séparer des droits féodaux contre une indemnisation signifie que globalement les seigneurs conserveront leurs fortunes agraires. Plus que les revenus, comme aujourd'hui, le patrimoine construit les fortunes. D'ailleurs, comme on le verra plus loin, ils furent nombreux, comme le Duc de Noailles pour les terres de Chartainvilliers, à racheter

les biens nationaux issus de la confiscation de ceux du clergé.

Le vicomte Louis de Noailles, en juin 1791 après la fuite manquée de la famille royale à Varennes, sauve Marie-Antoinette de la foule. Bien que nommé Général des armées de la Révolution, il émigrera en 1792. Il rentrera en France après la prise de pouvoir de Bonaparte. Il servira dans les Antilles, notamment Saint-Domingue et Haïti, où il réprimera violemment la révolte haïtienne contre l'esclavagisme et pour son indépendance. Il décède à Cuba en 1804, après avoir refusé de se rendre aux Britanniques.

Les premiers biens nationaux : la nationalisation des biens du clergé

Le 26 août 1789, l'Assemblée Nationale constituante adopte le dernier article de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen, dans laquelle il est affirmé : « Les hommes naissent et demeurent libres et égaux en droits ».

Pour faire face à la situation dramatique des finances publiques, le 10 octobre 1789, Talleyrand, encore évêque d'Autun, en sa qualité de député du clergé, dépose une motion auprès de l'Assemblée constituante. Il propose de nationaliser et de vendre les biens de l'Église pour renflouer les caisses de l'État. Le clergé dit-il, « n'est pas propriétaire à l'instar des autres propriétaires, puisque les biens dont il jouit et dont il ne peut disposer ont été donnés, non pour l'intérêt des personnes, mais pour le service des fonctions ». [W]
Ces biens, constitués de propriétés agricoles et d'immeubles, sont très importants, de 5 à 10% du territoire. On les évalue à 3 milliards de livres (environ dix fois le montant du budget annuel du royaume). Ils résultent des innombrables dons et legs des fidèles au cours des siècles passés.

Pour ne prendre que des exemples les plus anciens concernant le village, on peut évoquer la première mention écrite connue de Chartainvilliers qui figure dans un Obituaire[a] du Diocèse de Chartres antérieur à 1180.
On peut y lire qu'« en ce 1er mai, jour anniversaire de la sépulture de Milo, diacre et archidiacre de la Vierge Marie, qui a acquis pour l'Église [de Chartres] une ferme appelée « Carnotivillare » [Chartainvilliers à l'époque] et lui en a fait don, de manière que sans interruption chaque année ... tous les revenus de cette propriété soient utilisés pour les rites de l'Église qui participent à la célébration de son anniversaire. » [T3 Cartulaire ND de Chartres par SAEL par MM de Lépinois et L. Merlet – 1865]

De même, en 1207, Philippe Morhier, chanoine, donne à l'église de Chartres, pour le repos de l'âme de son père, de son oncle et de ses autres ancêtres, le produit des dîmes de blé de Carnotensevillare. [AD28– G1459]

[A] Obituaire = registre renfermant le nom des morts et la date anniversaire de leurs sépultures afin de célébrer des offices religieux pour le repos de leur âme. - Wikipédia

En contrepartie de la mise à disposition de la Nation et de la vente des biens du clergé, sur une suggestion de Mirabeau, l'État s'engage à prendre à sa charge l'entretien des ecclésiastiques, les frais du culte et aussi les très lourdes charges sociales et éducatives qui relevaient jusque-là de l'Église.

Cette confiscation satisfait ceux qui veulent affaiblir l'Église en la privant de sa puissance foncière et le parti janséniste qui voudrait la voir revenir à la pauvreté évangélique. [W]

[Mais], la nationalisation des biens du clergé suscite [aussi] l'horreur de toute une partie de l'Église qui estime que Talleyrand, ecclésiastique nommé à l'évêché par Louis XVI et ancien agent général du clergé de France (chargé de défendre les biens de l'Église !), a trahi son ordre et est devenu un « *apostat* ».
Il démissionnera de sa charge épiscopale en janvier 1791 et poursuivra (jusqu'à sa mort en 1838) une brillante carrière politique sous tous les régimes ultérieurs. [Pierre Ancery Retronews]

Le 2 novembre 1789, par 568 voix pour et 346 contre :

« L'Assemblée nationale décrète :
1° Que tous les biens ecclésiastiques sont à la disposition de la nation, à la charge de pourvoir, d'une manière convenable, aux frais du culte, à l'entretien de ses ministres, et au soulagement des pauvres, sous la surveillance et d'après les instructions des provinces ;
2° Que dans les dispositions à faire pour subvenir à l'entretien des ministres de la religion, il ne pourra être assuré à la dotation d'aucune cure moins de 1 200 livres par an, non compris le logement et les jardins en dépendant. »

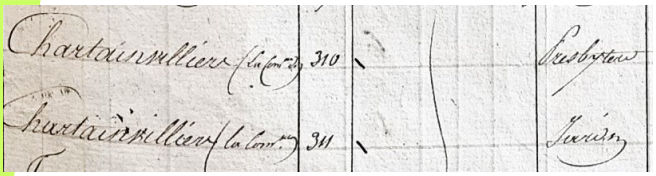
Cette dernière disposition sera abolie cinq ans plus tard par la loi du 3 ventôse an III (21 février 1795) qui précise que la République ne salarie aucun culte.
Dans la négociation du Concordat, signé avec l'Église catholique le 15 juillet 1801, Bonaparte s'opposera à la restitution des biens vendus, solution politiquement et matériellement difficile à envisager. Mais, en compensation, plutôt que d'une réparation forfaitaire, il sera convenu que l'État salariera les membres du clergé séculier, comme cela était prévu dans le décret du 2 novembre 1789, et que les communes assureront l'entretien des lieux de culte paroissial.
Il faudra attendre le 14 mai 1790 pour qu'un nouveau décret fixe les modalités de vente de ces premiers biens nationaux : enchères publiques au chef-lieu de district par lot global avec conditions de paiement sur 12 ans, tout en autorisant les ventes par parcelles.
Le succès des enchères est considérable du tiers à la moitié des terres sont vendus en un an. Les enchères furent parfois passionnées, agitées et laissèrent de tenaces rancœurs.
Dans l'ensemble, la masse paysanne ne profita guère de la vente des biens nationaux, au contraire des laboureurs, déjà aisés, et de la bourgeoisie des villes environnantes. [ES]
La propriété de l'Église a été absorbée presque toute entière en quelques mois en 1790, en 1791 et 1792 et comme cette propriété était multiple et disséminée, il n'y a pas un point de la France rurale qui n'ait été touché par cette immense opération.
Ces *biens de première origine*, ou *biens du clergé*, servirent à gager des assignats, qui portèrent d'abord intérêt, puis furent transformés en papier-monnaie soumis au cours forcé (8 octobre 1790). Compte tenu de l'importance des lots mis aux enchères, les attributions se firent, le plus souvent, au profit de bourgeois ou de riches propriétaires ruraux plutôt qu'aux petits paysans.

Les biens de l'église à Chartainvilliers

Suite à une transaction intervenue entre le Chapitre de la cathédrale de Chartres et la famille de Noailles, en novembre 1753, un échange de terres a eu lieu entre ces deux parties. Dans cet accord, la famille de Noailles bénéficie de toutes les terres possédées à Chartainvilliers par le Chapitre. [voir 1687-1754 : Le chemin des Bornes]

A Chartainvilliers, selon les documents disponibles aux archives départementales d'Eure-et-Loir, il y a eu 17 lots de biens ecclésiastiques, dont 3 appartenant à l'abbaye de Josaphat et 6 à la cure de Chartainvilliers, dont les ventes se sont déroulées entre le 20 décembre 1790 et le 27 août 1796 (10 Fructidor an IV).
Neuf ventes se sont déroulées durant l'année 1791, pour 110,97 hectares et 69 616 frs., et quatre en 1794. Au total il y a eu 113,37 hectares de terres vendues pour un montant de 79 633 frs (de 1799), environ 200 000 € d'aujourd'hui.
Parmi les acheteurs, on trouve : 1 locataire de sa maison (Pierre GUERIN), 5 laboureurs, dont 3 de Chartainvilliers (Jean CARTIER, André et Pierre TOUTE), 2 Bourgeois de Chartres ou autres lieux, 3 vignerons, dont 1 de Chartainvilliers (DAUVILLIERS). Et puis, il y a, directement ou par prête-noms, le Maréchal Louis de Noailles qui achète, à lui seul, en trois ventes, 96,5 hectares pour 59 200 frs.
Le paiement de ces achats est effectué en douze annuités portant intérêt de 5%, ce qui représente une très bonne affaire du fait de l'inflation galopante.

Le dernier bien religieux cédé à Chartainvilliers, pour 1 350 Frs. le 27 août 1796, est le presbytère. Ce bien donné en décembre 1697 par Mme de Maintenon aux curés du village [AD G5043], était-il encore, à cette date, occupé par SAGOT Zacharie nommé, le 21 septembre 1793, Curé de Chartainvilliers, annexe de la paroisse de St-Piat, par l'évêque constitutionnel Nicolas BONNET ? L'acte de vente ne le précise pas.
A noter, que dans le tableau indicatif des propriétés foncières, dressé le 4 août 1833, ce bien est la propriété de la commune de Chartainvilliers, tout comme l'église et certaines terres.



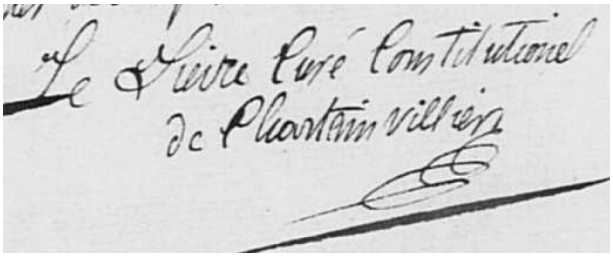
1790-1797 à Chartainvilliers

Le 14 décembre 1789, la Constituante vote une loi créant les municipalités ou communes désignées comme la plus petite division administrative en France et c'est ainsi qu'était officialisé le mouvement d'autonomie communale révolutionnaire.
Le département d'Eure-et-Loir est créé le 4 mars 1790, en application de la loi du 22 décembre 1789.
Avant cette date, les représentants aux États généraux, puis à l'Assemblée constituante de 1789, étaient les représentants du baillage de Chartres, qui dépendait de la généralité d'Orléans, et du bailliage de Châteauneuf-en-Thymerais, qui dépendait de la généralité d'Alençon.
Le nouveau département incorpore Nogent-le-Rotrou mais pas Dourdan, comme cela était pourtant souhaité par des notables locaux.

A Chartainvilliers, le 19 mai 1790, le rapport du garde-chasse Guilet fait état de la démolition du « cintre d'une voûte » dont « les pierres de taille ont été enlevées depuis peu » par « le nommé Boullanger, cabaretier à Chartainvilliers » [ADales28 B 22].

Venant de Bullou, le curé Jacques MIETTE, qui a été nommé desservant de Chartainvilliers en 1788, refuse de prêter le serment à la Constitution. Démis, il signe son dernier acte religieux le 6 avril 1791. Il sera emprisonné à Chartres en 1793, puis à Rambouillet.

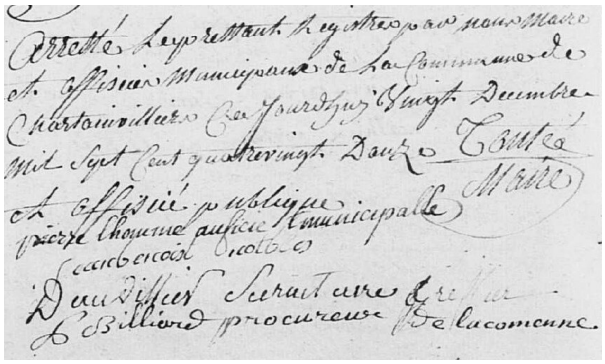
C'est le prêtre constitutionnel Le LIEVRE qui procède, le 9 juillet 1791 au baptême de Pierre Mathurin TOUTE, futur Maire de Chartainvilliers. L'acte est signé « Le Lièvre, Curé constitutionnel de Chartainvilliers ». Il ne restera curé du village que du 3 mai au 14 octobre 1791. [ADales28 État-civil de Chartainvilliers 1789-1792 3E 084/004]
Il sera remplacé, à compter du 3 novembre 1791, par Pierre-Nicolas OLLIVIER qui est également curé de Saint-Piat.



Le 3 décembre 1792, TOUTE André est élu Maire de Chartainvilliers. Il sera élu Agent municipal le 5 novembre 1795 (15 Brumaire An IV) [lui ou son père ?].

C'est le 20 décembre 1792 que le Maire et les Officiers municipaux prennent en charge la gestion de l'État-civil de la commune, et récupèrent les registres paroissiaux tenus par les curés du village.

> « Arrêtés les présents registres par nous Maire et Officiers municipaux de la commune de Chartainvilliers ce jourdhui vingt décembre mil sept cent quatre-vingt-douze.
> TOUTE, Maire et offiscié publique
> Pierre Lhomme, officié municipalle
> ???
> Dauvilliers, secrétaire greffier
> L. Billard, procureur de la commune »



Jusqu'à la nomination du prochain curé, qui n'interviendra qu'en 1803 [on peut douter de la venue effective de Zacharie SAGOT en septembre 1793], à partir du 13 juillet 1793 la municipalité de Chartainvilliers est autorisée à siéger au presbytère. [Journal de Chartres du 01/06/1893]

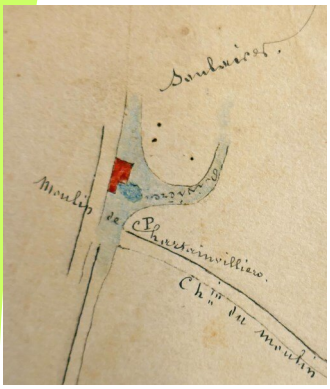
A Maintenon, le 9 août 1793, par ordre du département, on accorde trois mois au sieur Barré, fondé de pouvoir de Noailles, qui s'y refuse, pour livrer les titres seigneuriaux à la municipalité de Maintenon.
Titres, qui comme dans l'ensemble du département, devaient être brûlés le 10, lors de la Grande fête nationale, avec tous les registres qui avaient servi à la perception des droits de franc-fief [Journal de Chartres du 10/08/1893]

> 10. — Grande fête nationale. Par ordre du département, le receveur avait le jeudi 8 août livré tous les registres qui avaient servi à la perception des droits de franc-fief et on les brûla pour égayer la fête. Ordre avait été donné à tous les percepteurs de faire de même, afin que tous ces registres fussent brûlés le 10 août ou dans la huitaine.

Victime d'un incendie considérable tout récent, le 7 septembre 1793 Chartainvilliers est autorisé à ne pas obéir aux réquisitions de blés, et autres, destinées à approvisionner les marchés. [Journal de Chartres du 03/09/1893]

Après la récolte suivante, le 29 novembre 1794, l'ordre de réquisition pris par la municipalité de Maintenon pour approvisionner son marché enjoint aux cultivateurs des 9 communes « de son arrondissement » de livrer du blé et autres céréales. Ceux de Chartainvilliers sont mis à contribution à hauteur de 50 quintaux.

« Le neuf frimaire de la troisième année républicaine [29 novembre 1794] la municipalité [de Maintenon] convoquée et assemblée en conseil général pour avis aux moyens de faire cesser la pénurie quelle éprouve à l'occasion des subsistances étant ce jourd'huy absolument sans pain, par l'insouciance des cultivateurs qui ont négligé d'approvisionner son marché, où il ne s'est trouvé le jour d'hier que de deux quintaux de bled pour fournir à la consommation de ses habitants qui s'élevait à seize cens individus, non compris les passagers de la route qui sont considérables.
En conséquence de l'arrêté du comité de salut public du 15 fructidor dernier [1er septembre 1794] Article 3 qui porte qu'on pourra employer la force armée pour contraindre les cultivateurs ?? ou malveillants.
Arrête qu'il sera expédiés des Réquisitions aux neuf communes de son arrondissement qui doivent garnir son marché et qui ont négligé d'y satisfaire lesquels seront portés aux maires et officiers municipaux pour y rester en stations à leurs frais jusqu'à ce que leurs communes respective ayant satisfait et qu'ils ayent fournis les grains pour lesquels ils sont en retard, ainsi qu'il est prouvé par le registre de l'officier municipal chargé de la police du marché à compter du 11 fructidor [28 août] jusqu'aux 8 de ce mois [28 novembre].
La commune de Berchères taxée à 12 septiers de bled par décade et 20 minots d'avoine, soit 127 quintaux et 55 d'avoine ; …
Celle de Chartainvilliers taxée à 12 septiers et 25 minots d'avoine soit 50 quintaux 31 livres de bled et d'avoine ;
…
Celle de Soulaires taxée à 10 septiers et 20 minots d'avoine soit 49 quintaux et 59 d'avoine ;
…
Celle de Martel-les-Veaux [Saint-Piat] à 8 septiers et 15 minots d'avoine soit ;
Celle de Mévoisins taxée à 4 septiers et 8 minots d'avoine soit .
Lesquelles taxes montant ensemble à la quantité de 78 septiers de bled et 155 minots d'avoine pourraient suffire à la consommation de la commune de Maintenon.
Arrête entre autre que pour ne plus tomber journellement dans le même besoin, il fera emmagasiné pour celui de chaque décade la quantité de 78 septiers de bled qui seront délivrés journellement aux boulangers.
Fait à la maison commune les jours, mois et an que dessus. »
[p.183 PV CM de Maintenon 1792-]



Un plan de la commune est dressé le 28 Germinal an V (17 avril 1797). Sur ce plan, le moulin de Chartainvilliers, établi sur l'Eure et enclavé dans la commune de Soulaires, fait partie de la commune de Chartainvilliers. [ADales28 E-dépôt 084 O 1-1]

Les second biens nationaux : les biens des émigrés

Pour les émigrés qui ont fui à l'étranger depuis le 1er juillet 1789 et qui refusèrent de rentrer en France avant le 1er janvier 1792, un décret du 30 mars 1792 confisque leurs biens qui viennent s'ajouter aux biens nationaux déjà mis sous le contrôle de la Nation.
Le 11 juillet 1792, suite à l'entrée en guerre de la Prusse aux côtés de l'Autriche, l'Assemblée déclare *la Patrie en danger*. Pour faire face aux dépenses de guerre, un décret du 27 juillet 1792 met en vente les biens confisqués des émigrés, qu'il est possible d'acheter au moyen d'une rente perpétuelle, mais le rachat de celle-ci est préféré.

Le 21 septembre 1792, au lendemain de la Victoire de Valmy, la monarchie est abolie. Les députés de la Convention Nationale mettent ainsi fin à près de huit siècles de monarchie ininterrompue et donnent naissance à la Première République.
En 1793, la Convention décrète que ceux qui refusent d'affermer les biens des émigrés seront punis de dix ans de fers. Leurs créanciers sont déclarés créanciers de l'État.

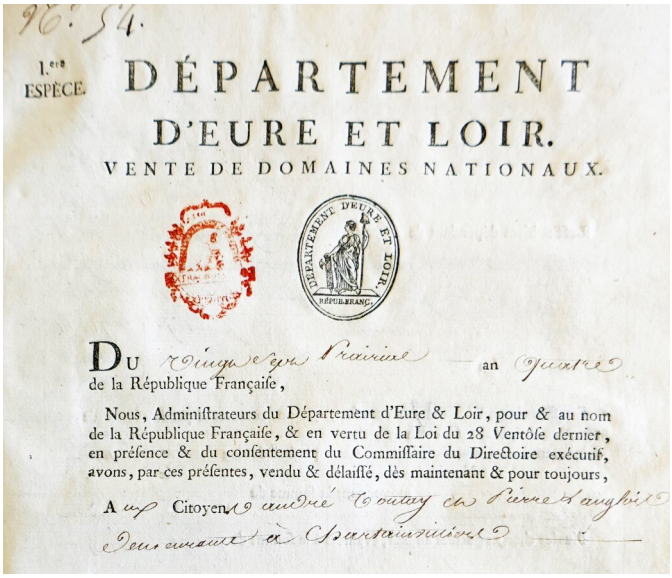
Antérieurement réalisées par les districts (prédécesseurs des arrondissements), la loi du 28 ventôse an 4 (18 mars 1796), en confie les ventes aux administrations départementales.
En Eure-et-Loir, elles sont réalisées à Chartres par les administrateurs du département en présence du Commissaire du Directoire exécutif.

Certaines de ces ventes, à l'image de celle d'une maison et dépendances située rue Ste-Mesme à Chartres, réalisée le 11 Prairial An II au profit de la famille Chasles donnèrent lieu à polémique et contestations. Elles permirent, à l'exemple de « la famille Chasles qui, un pied dans chaque camp, à certains de faire tranquillement des affaires. Pendant que les idéalistes s'expédiaient mutuellement en prison ou à l'échafaud ou vont se faire tuer aux frontières, les réalistes construisaient leur fortune. » [Bulletin n°33 de la SAEL du 2e trim. 1992]

Il faut attendre près de trois ans, soit après la période « Thermidorienne », pour que l'un des neuf biens saisis aux émigrés sur la commune de Chartainvilliers soit mis en vente.
Pour l'essentiel, sur le village, les biens des émigrés concernent des membres de la famille de Noailles (confisqués sur le duc d'Ayen et Mme de Tessé, enfants du Maréchal de Noailles, à cause de leur émigration). Y figurent également des biens de l'émigré Louis Alexandre OLLIVIER.

La **famille Ollivier** : Alexandre-Louis Ollivier était issu d'une famille de notables chartrains connus depuis au moins la fin du XVIIe siècle. Louis Ollivier, son grand-père, né en 1695, écuyer, secrétaire du Roy, juge consul, contrôleur au Grenier à Sel, avait épousé Louise Beaulieu, fille d'Alexandre, marchand bourgeois et échevin ...
Les Ollivier détenaient une jolie fortune : en 1779, l'inventaire de la succession d'Alexandre-Louis faisait apparaître un actif de 368 890 livres auquel s'ajoutait celui de la succession de son père, décédé un peu plus tard, et qui s'élevait à 298 739 livres. Ainsi, ce sont près de 700 000 livres que devaient se partager Alexandre-Louis, le jeune, et ses neveu et nièce Reviers de Mauny.
Les Ollivier, comme les Reviers de Mauny, adoptèrent le parti de la contre-Révolution. [Bulletin n°33 Sté Archéologique d'Eure-et-Loir 2e trim. 1992]

Les ventes se déroulent entre le 25 mai 1795 (6 Prairial An III) et le 6 avril 1799 (17 Germinal An VII), et concernent une surface supérieure à 250 hectares pour un montant de 254 389 Frs (de 1799), environ 650 000 € d'aujourd'hui.
Lors des séances d'attribution, l'acquéreur est désigné, l'origine des biens mentionnée sur le titre de vente, tout comme l'évaluation préalablement réalisée ainsi que le prix de vente.


1.ère ESPÈCE.

DÉPARTEMENT D'EURE ET LOIR.

VENTE DE DOMAINES NATIONAUX.

DÉPARTEMENT D'EURE ET LOIR. RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Du … Prairial an quatre de la République Française,

Nous, Administrateurs du Département d'Eure & Loir, pour & au nom de la République Française, & en vertu de la Loi du 28 Ventôse dernier, en présence & du consentement du Commissaire du Directoire exécutif, avons, par ces présentes, vendu & délaissé, dès maintenant & pour toujours,

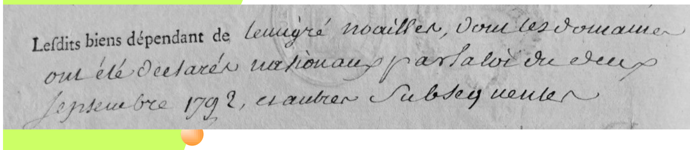
A … Citoyen … demeurant à Chartainvilliers

Pour les biens des émigrés se trouvant dans l'étendue de la commune, les acquéreurs sont des laboureurs, ou cultivateurs, de Chartainvilliers (TOUTE, BENOIST, BRETON, LAN-

GLOIS), des propriétaires à Chartres, un menuisier de Maintenon (Pierre RENAUDIN), un greffier du juge de Paix du canton de Chartres (DUVAL). [AD28_1QPV]

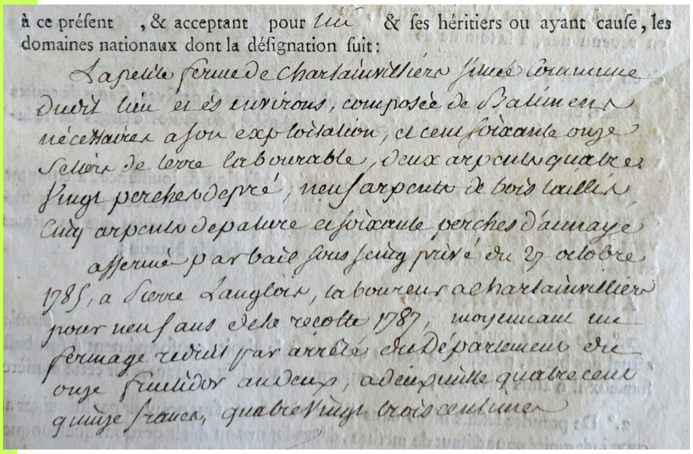
Trois lots à distinguer

Trois lots sont particulièrement à y distinguer : la Grande ferme, la Petite ferme et le Moulin de Chartainvilliers, propriétés de la famille Noailles.


Lefdits biens dépendant de l'émigré Noailles, dont les domaines ont été déclarés nationaux par la loi du deux septembre 1792, et autres subséquentes

La Petite ferme et des terres, sont acquises pour 55050 francs, le 11 Messidor an IV (29 juin 1796), par Louis François MARTEAU, vérificateur de la Régie de l'Enregistrement à Maintenon, membre du conseil municipal de cette commune, destitué de cette fonction dans les mêmes conditions que Pierre PROVOST.

La petite ferme de Chartainvilliers située commune dudit lieu et ès environs, composée de bâtiments nécessaires à son exploitation, à cent soixante-onze setiers de terre labourable, deux arpents quatre-vingt perches de pré, neuf arpents de bois taillis, cinq arpents de pâture et soixante perches d'aunaye, affermée par bail sous-seing-privé du 27 octobre 1785, à Pierre Langlois, laboureur à Chartainvilliers pour neuf ans de la récolte 1787, moyennant un fermage réduit par arrêté du département du onze Fructidor an deux, à deux mille quatre-cent quinze francs, quatre-vingt centimes [2 415,83].


à ce préfent , & acceptant pour lui & fes héritiers ou ayant caufe, les domaines nationaux dont la défignation fuit:

La petite ferme de Chartainvilliers située commune dudit lieu et ès environs, composée de batiments nécessaires a son exploitation, et cent soixante onze setiers de terre labourable, deux arpents quatre vingt perches de pré, neuf arpents de bois taillis, cinq arpents de pature et soixante perches d'aunaye affermé par bail sous seing privé du 27 octobre 1785, a Pierre Langlois, laboureur a Chartainvilliers pour neuf ans de la recolte 1787, moyennant un fermage reduit par arrêté du Département du onze fructidor an deux, a deux mille quatre cent quinze francs, quatre vingt trois centimes

Les héritiers du sieur Marteau vendront ce bien, le 26 novembre 1847 pour 250 000 francs, aux époux ROYER dont la famille restera propriétaire jusqu'à la veille de la Première Guerre mondiale.

Pour le Moulin de Chartainvilliers, c'est Rémi CLAYE, marchand farinier à Maintenon, qui s'en porte acquéreur pour le compte de Anne-Philippe PICOT, Receveur du Timbre extraordinaire, le 19 Messidor An IV, pour 69 005,09 francs.

Le bien se compose de : un Moulin et dépendances, composé d'une Maison Distribuée de trois chambres, une écurie, une halle de Moulin, une Étable, une Grange, une Bergerie, un poulailler, un fournil, une cour non close et deux caves pour le ???, les terres labourables, prés, pâtures, bois et friches en dépendants lequel situé sur la commune de Chartainvilliers.

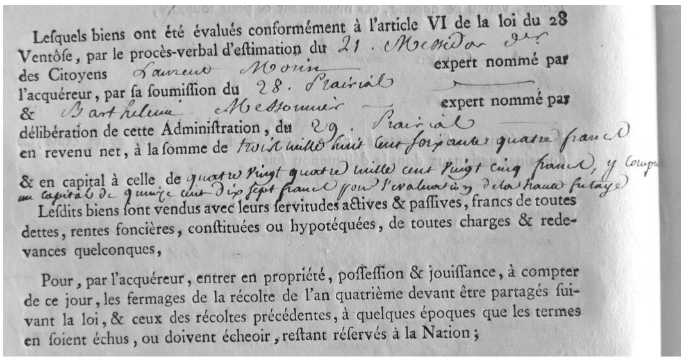
Lesdits biens dépendant de la succession de Noailles immigrés dont les biens ont été déclarés nationaux par la loi du deux septembre 1792 et autres subséquentes.

Commune de Soulaires (E.-&-L.). — Moulin de Chartainvilliers.

Le moulin, revendu à son meunier exploitant, sera intégré à la commune de Soulaires en 1826. [lire : 1600 - 1826 : LE MOULIN DE CHARTAINVILLIERS Supp. 02-2020, ou site internet]

La Grande ferme et des terres, sont acquises le 21 Thermidor An IV (8 août 1796) par Pierre PROVOST, Maître de Poste à Maintenon, ancien Maire de cette commune, destitué pour « incompatibilité de fonction avec celle occupée ».

La cession se compose : Une ferme appelée la grande ferme de Chartainvilliers, composée de bâtiments nécessaires à son exploitation, cour, pâtures, jardins et dépendances, le tout clos de murs en partie, avec les terres, près, pâtures, bois, et aunayes qui en font partie, laquelle a été affermée avec des droits supprimés par bail sous-seing-privé du 31 décembre 1784 par le fondé de pouvoir de feu Noailles à Beau Louis Bonnet moyennant quatre mille cent francs de prix principal de fermage et autres charges évaluées, le montant duquel fermage à raison de la suppression desdits droits a été réduit par arrêté de cette administration le 13 Thermidor an 3e [31/07/1795] à partir de l'année 1791.


Lefquels biens ont été évalués conformément à l'article VI de la loi du 28 Ventôfe, par le procès-verbal d'eftimation du 21. Messidor der expert nommé par des Citoyens Laurent Morin l'acquéreur, par fa foumiffion du 28. Prairial & Barthelemi Messonnier expert nommé par délibération de cette Adminiftration, du 29. Prairial en revenu net, à la fomme de trois mille huit cent soixante quatre francs & en capital à celle de quatre vingt quatre mille cent vingt cinq francs, y compris un capital de quinze cent dix sept francs pour l'evaluation de la haute futaye

Lefdits biens font vendus avec leurs fervitudes actives & paffives, francs de toutes dettes, rentes foncières, conftituées ou hypotéquées, de toutes charges & redevances quelconques,

Pour, par l'acquéreur, entrer en propriété, poffeffion & jouiffance, à compter de ce jour, les fermages de la récolte de l'an quatrième devant être partagés fuivant la loi, & ceux des récoltes précédentes, à quelques époques que les termes en foient échus, ou doivent écheoir, reftant réfervés à la Nation;

Acheté 84 125 francs, Pierre PROVOST revendra le tout, le 12 Frimaire An VII (2 décembre 1798), à M. MADELINE, receveur des Domaines, qui lui-même en fera la cession le 6 Nivose An VIII (17 décembre 1799) à M. et Mme Raimbault.

M. PROVOST, lui, réglera au Domaine le prix initial de cette adjudication ... le 18 mai 1814.

De nombreux acquéreurs de biens nationaux, comme Pierre PROVOST, spéculent sur l'insécurité du moment, pour acquérir au moindre coût des biens confisqués, qu'ils payent, au surplus, à tempérament et en assignats, dont l'inflation déprécie rapidement la valeur.

Les ventes de biens nationaux se font donc au détriment non seulement des propriétaires originels des biens confisqués, mais encore, indirectement, de la République elle-même. [W]

Ces ventes ont abouti, malgré tout, à un gigantesque transfert des propriétés, plus de 360 hectares sur la commune ; elle a, d'autre part, contribué à lier la bourgeoisie, principale bénéficiaire de l'opération, à la cause de la France révolutionnaire et impériale. [Larousse]

Il convient de noter qu'une partie des biens confisqués aux nobles ou à l'Église, parmi lesquels plusieurs abbayes de l'ordre cistercien, a été transformée en usines de coton, ce qui a rapidement fait de la France le premier producteur textile d'Europe.
En Eure-et-Loir, l'abbaye Notre-Dame de Bonneval, cistercienne, vendue comme bien national à Julien Balleux, ancien maître de poste, pour devenir en 1793 une filature de coton fondée par Pierre Dutartre, négociant à Paris, puis une colonie agricole pour enfants abandonnés, un asile et finalement un hôpital. [Wikipedia]

Consolidation des propriétaires ...

Après ces achats, et les différents bouleversements politiques qui vont émailler la période révolutionnaire, l'inquiétude des acheteurs est grande de voir remise en cause la validité de leurs titres de propriété.

Aussi, le Consulat adopte plusieurs mesures permettant d'apaiser ces tensions.
Le Concordat de 1801, passé entre la République et le Saint-Siège, stipule, en son article 13, que : *« Sa Sainteté, pour le bien de la paix et l'heureux rétablissement de la religion catholique, déclare que ni elle ni ses successeurs ne troubleront en aucune manière les acquéreurs des biens ecclésiastiques aliénés ; et qu'en conséquence la propriété de ces biens demeurera incommutable entre leurs mains ou celles de leurs ayants cause »*.
Si cette politique permet de régler définitivement la question des biens nationaux confisqués au clergé, elle ne donne en revanche pas satisfaction aux émigrés, de plus en plus nombreux à rejoindre la France à partir de 1800.

Le 6 Floréal An X (26 avril 1802), Bonaparte, déclare que les émigrés rentreraient en possession de leurs biens qui étaient encore entre les mains de la nation, à l'exception des forêts et des immeubles affectés à un service public ; quant à ceux achetés jusqu'à ce jour comme biens nationaux, leurs acquéreurs devaient en rester propriétaires sans être inquiétés.
Le Code civil des Français, promulgué en 1804 par Napoléon, s'il protège le droit de propriété, reconnait aussi la prescription acquisitive des biens.

Lors de la Restauration, sous Louis XVIII, la question de la restitution des biens des émigrés constitue la ligne d'achoppement entre le roi, qui la refuse, et les ultras, « plus royalistes que le roi », qui l'appellent de leurs vœux.

… et indemnisation des anciens seigneurs

La Charte constitutionnelle du 4 juin 1814, octroyée par Louis XVIII, paraît trancher le débat en disposant en son article 9 que : « toutes les propriétés sont inviolables, sans aucune exception de celles qu'on appelle nationales ».
Mais, à la mort de Louis XVIII le 16 septembre 1824, son frère cadet Charles X lui succède. Ce dernier adopte un tournant politique en se comportant *de facto* comme le chef du parti ultra.
Il fait voter, correspondant au programme ultra, la « loi du milliard aux émigrés ».
Après son vote à la Chambre des pairs, puis à la Chambre des députés, la loi est promulguée le 27 avril 1825.
Les émigrés reçurent des rentes de 3 % (630 millions de francs en valeur réelle et près d'un milliard en valeur nominale). Malgré l'opposition du parti libéral en raison du coût de la mesure pour le Trésor public, de grandes figures du libéralisme aristocratique émigrées pendant les derniers mois de la monarchie, tels La Fayette, Talleyrand, ou encore Louis-Philippe d'Orléans (futur Louis-Philippe I^{er}), touchent une indemnité.
Ainsi, tout en donnant satisfaction au parti ultra, par indemnisation de tous ceux, à l'exception du clergé, dont la propriété avait été confisquée pendant la Révolution, la loi permet d'apaiser les craintes des acquéreurs en écartant le risque de toute expropriation à l'avenir et de respecter l'article 9 de la Charte de 1814.

Le versement de ces indemnités permit à la Duchesse de Noailles d'acquérir, pour 150 000 francs, le 5 novembre 1830, la Grande ferme de Chartainvilliers et ses terres …
Elle revendra l'ensemble des biens, pour 185 000 francs, le 13 avril 1837, à M et Mme REMOND, propriétaires à Chartres.

POUR EN CONNAÎTRE PLUS
SUR L'HISTOIRE
DE CHARTAINVILLIERS

Sources : - Archives Dales 28, G 1459, 1QPV, B67 2Mi19 R1, PER9 ; - Pierre Ancery Retronews ; - Société archéologique d'Eure-et-Loir Bulletin n°33– 2e trimestre 1992 ; - Obit antérieur à 1180, p. 104 T 3 Cartulaire ND de Chartres par Sté archéologique d'Eure-et-Loir par MM de Lepinois et L. Merlet – 1865 ; - Larousse ; - Chronique d'un curé de campagne [abbé Poirier] ARHSoulaires. Les Cahiers d'AVS n°3 (Revue thématique de l'ARHS) ; - Histoire socialiste de la Révolution française par J. Jaurès Edts Sociales ; - http://.patrimoine-histoire-saint-piat.fr/eure-moulin/eau.htm ; - parismuseescollections.paris.fr/ ; - Wikipédia ; - Documents auteur ; Recherches, Compilation et Mise en pages Fabrice Tanty - Suppl. HISTOIRE 2023-01 de la VdF n°370 de 03/2023 version internet