

L'AMÉLIORATION
DES
LANDES DE GASCOGNE
ET LA LOI SUR LES DUNES.

LES DEUX SYSTÈMES.

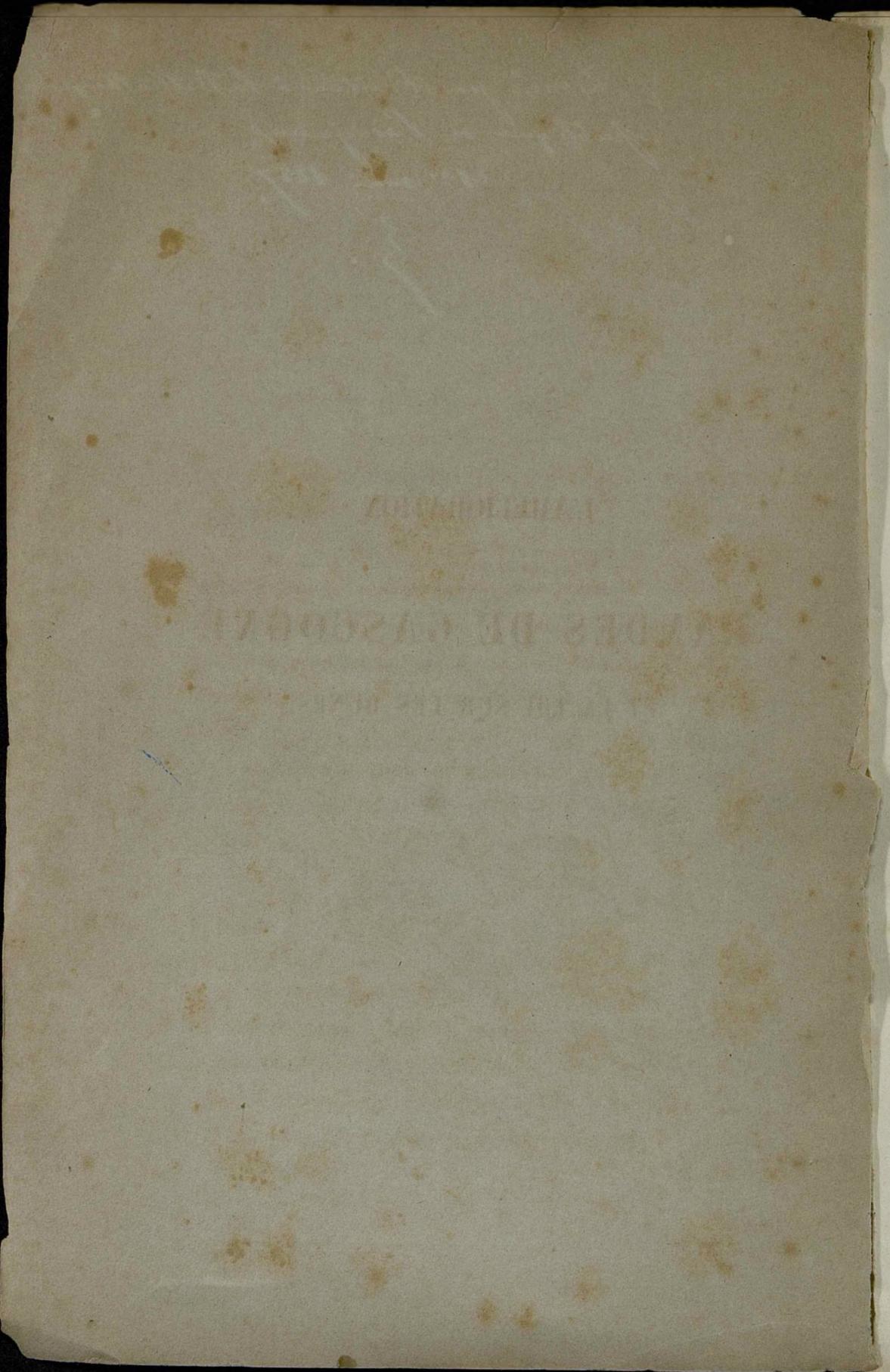
PAR ANDRÉ LAVERTUJON,

Rédacteur en chef de *la Gironde*.



BORDEAUX
IMPRIMERIE G. GOUNOUILHOU,
Place Puy-Paulin, 1.

1857

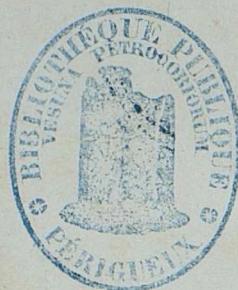


Donné par l'auteur à la Bibliothèque
publique de Périgueux. Lavatayen
1^{er} mai 1857

3



L'AMÉLIORATION
DES
LANDES DE GASCOGNE
ET LA LOI SUR LES DUNES.



PZ1303

E.P
PZ 1303
C 0002814455

NOTE.

Le présent travail est en grande partie extrait d'articles publiés, à des époques diverses, dans le journal *la Gironde*. Les premiers paragraphes, relatifs au système de vente partielle, n'apprendront rien de nouveau à ceux qui ont suivi depuis quelques années la question des landes; mais ayant à combattre un système tout nouvellement préconisé, celui de l'application de la loi de 1810 aux landes, il nous a paru indispensable d'exposer sommairement l'ensemble de la question. Nous avons aussi cru utile de donner en appendice le texte de cette loi de 1810, et un résumé de la législation existante sur les biens communaux.

Lorsque le discours prononcé par l'Empereur à l'ouverture des Chambres eut annoncé la présentation d'une loi ayant pour but la fertilisation des landes de Gascogne , chacun se demanda de quelle nature serait l'intervention législative. Appuyé sur les opinions émises par le chef de l'administration départementale , les propriétaires , les hommes spéciaux et les écrivains qui se préoccupent depuis longtemps de cette question ; guidé par les expériences déjà faites , nous avions cru pouvoir affirmer à coup sûr que la loi nouvelle ne serait qu'un élan nouveau et plus rapide imprimé au système d'aliénation partielle des landes communales , système qui a déjà fait ses preuves et produit d'excellents résultats. Jusqu'ici , en effet , l'opinion , divergente sur les modes d'application , s'était montrée unanime en principe sur le système à suivre pour utiliser , au bénéfice des localités et du département tout entier , cette richesse morte et stérile , les landes communales.

Mais tout à coup nous apprenons qu'en opposition à

la méthode longtemps étudiée et expérimentée, on est allé puiser dans les recueils de nos vieilles lois un moyen curatif propre à opérer instantanément la colonisation et l'assainissement des landes de Gascogne; qu'au lieu de poursuivre et de hâter la vente parcellaire, on pense à lui substituer la pratique suivie pour la mise en culture des dunes.

Il y a donc deux systèmes en présence; ce sont ces deux systèmes que nous allons exposer l'un après l'autre, moins pour faire ressortir les avantages et les convenances du premier, que pour montrer les inconvénients graves et les périls du second. Et en effet, s'il est vrai qu'on s'occupe sérieusement (nous aimons encore à en douter) de placer les landes communales sous le régime de la loi de 1840, jamais, à notre avis, l'avenir de ces malheureuses contrées n'a couru de plus grand danger.

L'AMÉLIORATION
DES
LANDES DE GASCOGNE
ET LA LOI SUR LES DUNES.

État général de la Question.

PREMIER SYSTÈME.

I.

La question des communaux, en France, a un intérêt dont l'importance ne fut pas toujours suffisamment appréciée : les terres possédées par des communes s'évaluent à six ou sept millions d'hectares, généralement frappés d'improductivité et d'insalubrité. L'influence qu'exercerait sur le prix des substances et le bien-être des populations l'habile aménagement d'une si vaste superficie serait immense. On n'ignore pas que si ce territoire est stérile et malsain, la cause doit en être attribuée non à un vice de nature, mais à des vices de possession et de gestion. La propriété indivise et la vaine pâture sont une cause de ruine pour les localités, une entrave aux progrès de l'agriculture, un régime funeste pour l'élève des bestiaux, une spoliation déguisée des pauvres au nom des-

quels pourtant on en demande la conservation ; voilà ce que tout le monde sait. On sait aussi que, de toutes les formes d'appropriation, la plus défectueuse, celle qui aurait le plus besoin d'être défendue avec persévérance et sollicitude, réglementée avec clarté et simplicité, c'est la propriété collective ; et pourtant, rien de plus confus, de plus inextricable que notre législation sur ce sujet.

Le jour où il se rencontrera une administration assez bien intentionnée pour entreprendre la restauration des communaux, assez éclairée pour choisir les meilleurs moyens d'atteindre ce but, assez persévérente pour en poursuivre l'application jusqu'au bout malgré les lenteurs et les obstacles, cette administration n'aura pas à chercher d'autres titres à la reconnaissance du pays : celui-là seul pourra suffire à sa gloire.

II.

La question des communaux est d'un intérêt majeur par toute la France ; mais, dans les pays de l'ancienne Gascogne qui confinent à l'Océan, l'intérêt s'accroît au centuple, car là, aux considérations de saine économie, viennent s'ajouter des motifs supérieurs d'humanité et de dignité nationale. Une nation qui laisse inactive une part quelconque des éléments de richesse qu'elle possède, est digne de blâme ; une société qui, par indolence et incurie, laisse des populations entières languir dans l'abandon, l'isolement, la misère et l'immoralité, est digne de honte.

L'état des landes de Gascogne élève contre nous cette double accusation. Le paysan landais, privé des choses qui constituent le bien-être le plus élémentaire, l'eau par exemple,

perdu dans son village, loin de toute voie de communication, vit sans relations, sans instruction, quelquefois sans église ; et pourtant les plaines incultes au milieu desquelles on l'oublie lui appartiennent en grande partie sous forme indivise, et leur convenable emploi pourrait lui fournir les conditions de la civilisation rurale : l'école, l'église, les chemins, les puits, qui lui manquent. Tel est l'état de choses que l'on constate à chaque pas sur une étendue de cinq cent mille hectares, entre la Gironde et l'Adour.

Dans le département de la Gironde surtout, ces faits sont d'une immoralité plus navrante, parce que le contraste d'un abandon complet et d'une prospérité très-grande contribue à les mettre en relief. Si on jette les yeux sur une carte de ce département, on s'aperçoit que la Garonne le coupe en deux portions inégales et présentant l'opposition la plus tranchée. A gauche, des milliers de lignes s'entremêlent pour configurer de nombreuses et populeuses communes ; pas un coin de terre inoccupé ; les noms connus en agriculture, en commerce, en industrie, y fourmillent. A droite, au contraire, et sur une étendue presque triple, l'aspect change complètement. A l'exception d'une étroite bande qui longe le fleuve, et si l'on avance du côté de la mer, on ne trouve plus que la solitude de la lande, où le cadastre n'a marqué que des points vagues et clairsemés.

D'après les statisticiens, il y a en France cinq mille lieues carrées de terres incultes : il y a la Bretagne, la Brenne, la Sologne ; mais nulle part le voisinage de l'extrême prospérité et de l'extrême misère ne se rencontre dans une si effrayante opposition.

Du reste, dans le département des Landes proprement dit, aussi bien que dans celui de la Gironde, la lande est un dé-

sert du plus attristant aspect ; le sol y est maigre , sablonneux , et ne produit que de la bruyère et des ajoncs ; de place en place , on rencontre de larges flaques d'eau pluviale , qui se changent l'été en marais pestilentiels. Les fermes sont rares dans ce pays , les villages encore plus. La fièvre en est l'hôte assidue pendant la saison chaude , et de mai à octobre s'y montre dans ses plus dangereuses variétés.

Maintenant , lorsqu'on sait que ces terres incultes peuvent être facilement fertilisées , que ces marais insalubres peuvent être assainis à peu de frais , que telle paroisse qui manque du nécessaire possède d'immenses communaux qu'elle pourrait vendre à d'excellents prix , car les acquéreurs abondent , au lieu de les laisser improductifs sous le sauvage régime de la vaine pâture , on se demande par quel excès de routine , d'ignorance et d'égoïsme , les paysans landais vivent ainsi misérables et dénués de tout au milieu de véritables richesses.

Il y a longtemps que cette situation a attiré l'attention des hommes éclairés , et , depuis quatre ans surtout , de louables efforts ont été tentés pour la faire cesser. L'administration a pris à cœur d'enseigner aux communes landaises leurs véritables intérêts. Pour tirer parti des terres communales , elle a recommandé aux Conseils municipaux un système qui , basé sur un principe unique , l'aliénation partielle ou vente par parcelles , se présentait sous deux faces :

1^o La concession directe aux habitants ayant feux dans la commune , moyennant une rente annuelle et perpétuelle ;

2^o La vente par adjudication au plus offrant et dernier enchérisseur .

Le premier de ces deux modes d'aliénation se rapproche , on le voit , sauf quelques différences , de celui pratiqué en Angleterre sous le nom d'*inclosure*. Mais , excellente pour

des terrains naturellement fertiles, l'*inclosure* n'est pas applicable aux landes de Gascogne, où le sol n'a de valeur que celle que lui donne le travail, et un travail dont le produit est à long terme. Aussi M. le Préfet de la Gironde écrivait-il tout récemment aux Maires des landes girondines : « Par ma circulaire du 28 mai 1854, je vous avais indiqué, » comme l'un des modes de vente, la concession directe aux » habitants. Depuis cette époque, il a été reconnu que ce » mode d'aliénation présentait des inconvénients... La vente » aux enchères est le mode préférable. »

Il n'est personne, en effet, qui, connaissant un peu les landes de Gascogne, ne sache quelle inutile ironie ce serait de partager en portions égales entre les membres des communes landaises les terres sablonneuses et impropres, pour le moment du moins, à toute exploitation morcelée, qui forment la propriété communale.

La mise en culture des landes exige des travaux préalables d'assainissement et de desséchement, en d'autres termes une avance de fonds, un capital patient et résigné à attendre. Le paysan, qui n'a que ses bras pour fortune, resterait impuissant et inactif au milieu de son aride domaine.

Reste donc la seconde forme de l'aliénation, la vente par adjudication d'une partie plus ou moins grande des biens communaux, celle qui a été indiquée et recommandée aux Maires des landes par les circulaires préfectorales. Dans un rapport présenté au Conseil général en 1856, le Préfet de la Gironde constatait les succès obtenus par la vente partielle, et certes les chiffres de ce rapport ont une importance relative que nous sommes loin de méconnaître. Mais cette importance s'amoindrit et s'efface si, tenant compte des circonstances les plus extraordinairement propices, on compare ce qui a été

fait avec ce qui aurait pu , ce qui aurait dû être fait. Nous allons dire quelles ont été , quelles sont encore ces circonstances et la nature des motifs qui les ont empêché de porter leurs fruits

III.

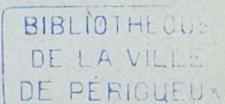
Il n'y a pas longtemps encore , si l'administration avait songé à prêcher la vente des communaux aux Maires des landes , si les Conseils municipaux eussent consenti sans difficulté à appliquer cette mesure , peut-être l'opération , en beaucoup de cas , eût-elle manqué , faute d'un tiers personnage indispensable , l'acheteur. Tout au moins , n'est-il pas douteux que les enchères n'auraient atteint que des prix très-médiocres; mais aujourd'hui les choses se passent tout différemment. Dans les dernières ventes , l'hectare a été payé 100 et 110 fr., et s'il n'est que trop vrai qu'on n'a pas vendu beaucoup de landes , il est plus vrai encore qu'on a voulu beaucoup en acheter. Après l'ouverture du chemin de fer de Bayonne , à la suite surtout de quelques intelligents essais qui démontrèrent que la lande est douée d'une fertilité propre très-remarquable lorsqu'on ne lui demande que les produits qu'elle peut donner, nos terres désertes de Gascogne acquirent une véritable vogue. La spéculation sage , à long terme , celle qui place son argent en vue d'une plus-value dont elle ne bénéficiera que huit ou dix ans plus tard , commença à porter son attention de ce côté. C'était une chance heureuse , inattendue , que les communes landaises , à ce qu'il semble , auraient dû cent fois bénir , dont au moins elles auraient dû se hâter de profiter. Il n'en a point été ainsi. Pourquoi ?

Le rapport préfectoral déjà mentionné nous apprend que,

de 1854 à 1856, quarante-deux communes ont vendu en moyenne onze mille hectares de landes communales, à un prix moyen de 85 fr. l'hectare; que, parmi ces communes, la plupart ont pu avec cet argent exécuter des travaux d'utilité urgente; que dix d'entre elles ont acheté des rentes sur l'État, neuf ont payé leurs dettes, et la plupart des autres ont, créé des Bureaux de bienfaisance en fournissant des fonds de dotation. En présence de ces avantages officiellement enregistrés, nous posons de nouveau notre interrogation : Pourquoi telle commune, propriétaire d'un terrain aride, inculte, improductif de tout, si ce n'est de la fièvre, refuse-t-elle de le transformer en une grosse somme d'argent qui lui permettrait de se bâtir une école, une mairie, une église, de se creuser des puits pour obtenir l'eau dont elle manque, ou bien enfin, qui, placée dans une caisse publique, lui donnerait un revenu plus ou moins élevé, minime si l'on veut, mais au moins remplaçant le « rien » par le « quelque chose? »

Serait-ce parce que la vente des communaux entraîne la disparition de la vaine pâture? On l'a dit et on le redira encore en faisant sonner bien haut « le droit sacré du pauvre. » Mais est-ce vraiment le pauvre qui gagne au maintien de l'état de choses actuel?

Dans les communes landaises, lorsqu'un paysan possède des bestiaux, et c'est malheureusement l'exception, il a tout au plus une vache ou quelques moutons. En revanche, il existe presque dans chaque commune un, deux ou trois propriétaires qui comptent par cent et par mille les têtes de bétail de leurs troupeaux. Si nous ne nous trompons, ce sont ceux-là qui défendent avec tant d'opiniâtreté dans les Conseils municipaux ce « droit du pauvre, » qui est aussi le droit du riche, et dans lequel ils se taillent une part de lion. La vaine



pâture n'est pour les faibles que le droit de manger comme un là où deux ou trois forts mangent comme mille. Ainsi peut se définir cette loi fraternelle qui veut que les terres communales profitent *également* à tous les membres de la commune.

Ce qui se passe dans la Gironde n'est pas du reste particulier à ce département : partout où les communes possèdent de vastes étendues de terres incultes, les mêmes faits se reproduisent, et l'on y signale cette déplorable transformation du droit, établi en principe en faveur du plus grand nombre, et modifié dans les faits jusqu'à devenir un privilége au bénéfice de quelques-uns. Partout l'administration a cherché à faire cesser des abus si regrettables ; partout aussi elle s'est heurtée contre la tenace opposition d'une minorité intéressée et l'apathique ignorance du plus grand nombre.

Inutile d'ailleurs d'espérer ramener les petits monopoleurs à une moins égoïste conduite. Les intérêts privés sont les mêmes en tout pays ; étroits et implacables, on ne les éclaire pas, on les fait plier. Si donc il est vrai, comme nous pensons l'avoir établi, qu'en nulle autre occasion l'intérêt général, par ignorance et indolence, ne se laissa plus complaisamment égorger par l'intérêt particulier, en nulle autre occasion aussi l'intervention du pouvoir central ne fut mieux motivée et plus légitime.

Nos doctrines, pas plus en économie qu'en politique, ne nous font pencher vers les mesures propres à étendre les attributions de l'autorité administrative ; néanmoins, il est des circonstances où cette extension, exigée par le bon sens, la justice et l'humanité, ne présente aucun danger : tous ces caractères sont évidents dans la question qui nous occupe. C'est donc être l'organe de la vérité et de la justice que de

demandeur au législateur d'intervenir pour mettre un terme à un déplorable état de choses à peine entamé par l'initiative individuelle. Il s'agit d'ailleurs d'une mesure toute spéciale à appliquer à un cas particulier, et qui perdra sa force dès qu'elle aura fait disparaître les inconvénients qui l'auront nécessitée; peut-être même est-il possible d'espérer qu'une loi proprement dite ne serait pas indispensable.

Lorsqu'on considère en effet les résultats obtenus par de simples avis administratifs renouvelés à longs intervalles, on est tenté de croire que si le préfet, poussé par une impulsion supérieure et se sentant chaudement appuyé d'en haut, apportait toute son activité, toute son énergie à presser les conseils municipaux, de semblables démarches, souvent renouvelées, suffiraient à mener les choses à bien. Quoi qu'il en soit, il n'est pas exact d'affirmer, comme on l'a fait, que toute mesure obligeant les communes à se défaire d'une partie de leurs possessions serait reçue avec mécontentement par les populations landaises. On a beaucoup abusé, à l'appui de cette thèse, des incendies prétendument périodiques au moyen desquels les paysans protestent, dit-on, contre les ventes de communaux. Quant à nous, allant au fond de ces exagérations, nous avons trouvé pour les motiver un fait unique, parfaitement isolé et d'une nature si particulière, qu'il mérite d'être rapporté.

Dans une commune que nous ne nommerons pas, à la suite de manœuvres certainement coupables, une grande étendue de landes, plantées en chênes et en pins, avait été vendue au prix de 50 fr. l'hectare. Or, la lande rase, nue, se paie en moyenne de 90 à 100 fr. Les habitants eurent-ils tort de se croire spoliés? C'est alors qu'avec une entente et un secret extraordinaires, ils ravagèrent, par des incendies réitérés,

la propriété si commodément acquise. Sans doute, cette façon terriblement sommaire de se faire justice à soi-même peut être jugée de diverses manières, mais en tous cas, il est impossible, avec quelque bonne foi, de tirer d'un fait si spécial la conclusion générale : que le paysan landais met invariablement le feu aux plantations faites sur les communaux récemment vendus. Nous pourrions citer, en les autorisant de noms connus, vingt exemples de semis faits pendant ces dernières années sur des terrains achetés aux communes, et qu'on n'a point tenté de brûler, et qu'on ne brûlera pas. Ce qui établit d'ailleurs la fausseté de cette prétendue manie incendiaire, c'est que les landes mises en vente s'enlèvent avec rapidité, et que les acquéreurs, loin d'être effrayés par la sinistre réputation qu'on prête aux paysans landais, affluent au contraire de toutes parts! Non, l'aliénation partielle des landes n'est pas impopulaire, et ils ont l'assentiment public avec eux, les hommes éclairés qui demandent :

Qu'une mesure spéciale fasse cesser les résistances intéressées de ceux qui se prétendent les interprètes des localités, en prescrivant la vente immédiate, de gré à gré ou par adjudication publique, du tiers ou du quart des landes communales de chaque département;

Que cette mesure, mettant à profit des circonstances d'exception, impose aux acquéreurs, sous des conditions sévères, l'obligation d'assainir et de mettre en culture, dans le délai rigoureux de cinq années, les terrains par eux achetés;

Que les fonds provenant de ces ventes soient appliqués à des travaux d'utilité communale.

Il n'en faudrait pas davantage pour doter le pays d'un vaste territoire jusqu'à présent improductif, et, ajoutons en ce qui

touche la Gironde, pour arracher toute une population à un état de dénuement et d'abandon tel, qu'on n'ose le décrire parce qu'on a abusé des phrases à ce sujet et qu'on craint d'être taxé de déclamation.

Loi de 1810. — Hypothèse de son application.

SECOND SYSTÈME.

I.

Nous avons exposé le premier des deux systèmes proposés pour la fertilisation des landes; nous avons montré ce qu'il a produit, abandonné à la bonne volonté individuelle, et ce qu'il pourrait produire si le pouvoir central s'occupait de lui imprimer une vigoureuse impulsion. Abordons maintenant la loi de 1810 et l'examen des motifs qu'on fait valoir en sa faveur.

Ce n'est pas chose facile que de se procurer cette loi de 1810, qu'on chercherait en vain dans le *Bulletin des Lois*. Nous avons eu quelque peine à en trouver une copie, et en la lisant, nous avons compris que beaucoup de gens en parlaient sans la connaître autrement que par des renseignements d'ingénieurs, toujours enclins à vanter les mesures qui établissent l'intervention prépondérante de l'État.

Il nous est arrivé maintes fois d'entendre attribuer à cette loi les semis de pins qui ont arrêté les sables mouvants de la côte océane. Mais, disons-le en passant, rien de moins exact que cette assertion. Les bienfaits de la fixation des dunes sont dus à l'arrêté des consuls de la république du 13 messidor

an IX (2 juillet 1801), qui allouait une somme annuelle de 50,000 francs pour subvenir aux plantations, et nommait une commission pour les surveiller; — ils sont dus aussi à un arrêté subséquent du troisième jour complémentaire de l'an IX (20 septembre 1801), qui plaçait Brémontier à la tête des travaux, et ordonnait l'exécution des plans de cet ingénieur en chef.

C'est le succès de cette double mesure qui inspira, huit années plus tard, la loi de 1810. Les semis de pins avaient admirablement réussi sur les côtes de l'Océan, entre l'Adour et la Gironde; ils avaient révélé les prodigieuses propriétés de l'air de la mer pour faire prospérer les essences résineuses. On voulut appliquer le système à tout le développement de nos côtes sans exception. De là, la loi de 1810.

Pour ensemencer les dunes des départements de la Gironde et des Landes, il n'avait pas été nécessaire de donner à l'administration aucun pouvoir extraordinaire. Dans ces régions, en effet, les dunes ne sont et ne peuvent être, avant l'ensemencement, la propriété de personne; et il ne serait pas plus possible de s'approprier ces sables mouvants que les flots eux-mêmes de la mer. Mais, comme il s'en faut de beaucoup que cette situation soit celle des autres parties de la côte océane, en prescrivant la généralisation du système de Brémontier, la loi dut prévoir le cas où quelques terrains possédés par des particuliers formeraient des enclaves dans la longueur des rivages appartenant à l'État, et risqueraient d'entraver par intervalles la réalisation d'un plan d'ensemble décreté au nom de la sécurité publique. Dans ce but, l'article V fut ainsi conçu :

« Au cas où les dunes seraient la propriété des particuliers ou des » communes.... et si lesdits particuliers ou communes se trouvaient hors

» d'état d'exécuter les travaux commandés ou s'y refusaient, l'administration publique pourra être autorisée à pourvoir à la plantation à ses frais ; alors elle conservera la jouissance des dunes et recueillera les fruits des coupes qui pourront être faites jusqu'à l'entier recouvrement des dépenses qu'elle aura été dans le cas de faire et des intérêts. Après quoi, lesdites dunes retourneront aux propriétaires, à charge d'entretenir convenablement ces plantations. »

Nous savons maintenant ce qu'est la loi de 1810. Sans doute, depuis sa promulgation, elle a été intégralement appliquée dans les départements autres que ceux de la Gironde et des Landes ; mais en ce qui touche l'article V, nous pouvons affirmer que jamais l'administration n'y a eu recours dans les pays qui séparent la Gironde de l'Adour. Comment en eût-il été besoin, d'ailleurs, là où le mot *dune* signifie un amas de sable sans cesse ébranlé, changeant de place et de forme sous le souffle des vents, et, par suite, réfractaire à toute appropriation ?

On ne peut le contester, l'article V est une lésion évidente au droit de propriété ; mais cette lésion ne s'attaquant qu'à des possessions toujours douteuses et dans des cas fort peu nombreux, se justifie de reste par des motifs de force majeure. La dune, on le sait, est un danger qui menace constamment la sécurité publique, et, en pareil cas, l'État a toujours le droit de dire aux propriétaires : Prenez des mesures afin d'arrêter le mal, ou nous les prendrons pour vous dans l'intérêt de tous.

Telle est l'histoire de la loi de 1810, son sens et sa portée ; telles sont les circonstances qui l'ont provoquée. Et c'est cette loi, c'est cet article V qu'on veut appliquer aux communaux de la Gironde ! Mais qu'y a-t-il donc de commun entre les landes et les dunes ?

La lande est-elle, comme la dune, une région vague, ins-

table, que la propriété ne saurait fixer ni circonscrire? Non, car elle est distribuée en portions parfaitement distinctes entre des possesseurs divers très-connaiseurs en limites et fort jaloux de leurs droits?

La lande est-elle, comme la dune, un fléau qui menace incessamment le territoire qu'elle avoisine? Non, et tout au plus peut-on dire que là où elle est marécageuse, elle est une cause d'insalubrité; et, dans ce cas, l'État est armé par la loi de 1807 sur le desséchement.

La lande enfin est-elle, comme la dune, possédée en grande partie par l'État, et la propriété privée y fait-elle exception? Non encore, car on la parcourrait tout entière sans y trouver un pouce de terre domaniale.

Ainsi, aucune analogie, aucune assimilation possible entre les landes et les dunes. Si l'article V n'est, dans son application à ces dernières, qu'une atteinte très-justifiée, insignifiante d'ailleurs et exceptionnelle, au droit de propriété, — appliqué aux landes, il devient, au contraire, la plus flagrante violation de ce droit; et cette violation, rien ne la justifierait, comme nous le montrerons plus loin. Aussi onéreuse à l'État que funeste aux communes, elle trahirait à la fois l'intérêt général et l'intérêt particulier. Ne craignons donc pas de l'affirmer: ceux qui ont songé à mettre les landes sous le régime de la loi de 1810, ou n'ont pas réfléchi sur cette loi, ou ne connaissent pas les landes. C'est ce que nous allons montrer par de plus amples développements.

II.

On vient de voir qu'aucune assimilation ne pouvait être établie entre les landes et les dunes, et, par suite, que la loi

de 1810, excellente dans son application origininaire, deviendrait désastreuse dans un ordre de choses complètement dissemblable. Mais laissons de côté ces raisons déjà suffisantes pour condamner le système qui nous occupe ; passons aussi sur l'énorme violation du droit de propriété qui en serait la conséquence ; et, supposant les landes soumises au régime des dunes, voyons la loi de 1810 à l'œuvre.

Voilà donc l'État ensemeleur, planteur et assainisseur. Ce n'est pas une petite besogne que celle qu'il se prépare.

Dans la Gironde,

La superficie totale des landes rases est de.....	302,306 ^b
En landes appartenant à des particuliers.....	150,038
Sur lesquels on compte en landes appartenant aux communes.	152,268
Les ventes opérées depuis 1850, s'élevant à 11,000 hectares, réduisent ce dernier chiffre à.....	141,000

Dans le département des Landes,

Il y a une contenance totale en landes nues de.....	337,500 ^b
Et à des particuliers.....	43,000
Sur lesquelles appartiennent aux communes.....	294,500

C'est donc, d'une part, 141,000 ; de l'autre, 294,500 hectares, que l'État aurait à défricher, assainir, semer ou planter. Pour s'acquitter de cette immense tâche, ou bien il créerait une administration spéciale, ou bien il utiliserait l'administration forestière, et, dans ce cas, il devrait lui donner une extension considérable. Dans l'une ou l'autre hypothèse, les frais seraient énormes.

On a bien démontré, et des expériences convaincantes sont venues le prouver, que les landes pouvaient être assainies et semées à dépenses minimes ; mais l'État, tout le monde le sait, paie toujours beaucoup plus cher que les particuliers ; néanmoins, ne forçons pas les chiffres, et admettons qu'il

suffirait de 150 fr. pour assainir et planter chaque hectare de landes. A ce taux modéré, les 141,000 hectares de la Gironde nécessiteraient une dépense de 21,150,000 fr.; — les 294,500 hectares des Landes, une dépense de 44,175,000 fr., soit, pour la totalité des landes de Gascogne, 65,325,000 fr.

Ainsi, lorsqu'il s'agit de fixer les dunes, de sauver les territoires riverains des sables apportés par les vents de la mer, l'État ne peut trouver qu'une avance annuelle de 50,000 fr. (nous disons *ne peut*, car assurément si le budget le permettait, on dépenserait davantage¹), et il consentirait à fournir 65 millions pour les landes, qui, en quelques endroits, cela est vrai, nuisent à la salubrité, mais nulle part ne sont un danger pour la sécurité générale!

Poursuivons. Comment procéderont dans leur œuvre les employés des eaux et forêts ou le corps spécial créé pour la mise en valeur des landes? Elle ne sera ni simple ni facile, cette œuvre, comme on l'affirme superficiellement; elle sera, au contraire, compliquée de contestations, d'oppositions et de procès. Néanmoins, sans insister sur les difficultés de cette espèce, bornons-nous à une seule objection au point de vue des convenances agricoles.

Évidemment, l'État est inapte à choisir les terrains, les trier, les classer, leur apprécier les diverses cultures. Il n'a ni la souplesse de mouvement ni la variété de ressources de l'industrie privée. Il ne pourra exécuter dans les landes qu'un plan invariable et uniforme, comme dans les dunes, c'est-à-dire planter des pins. Mais alors la lande est donc condamnée à n'être, dans toute son étendue, qu'un monotone *pignada*,

¹ On nous assure que, depuis quelques années, le crédit ouvert pour les dunes a été porté de 50,000 à 200,000 fr.

quoique en plusieurs lieux elle soit susceptible de devenir terre arable , prairie artificielle ou rizière ?

Néanmoins , ce ne serait là qu'un inconvenient médiocre si on le compare à ceux qui vont suivre. Les landes assimilées aux dunes , soumises au même régime , auront aussi le même sort. Or, qu'est-ce que la dune lorsque l'administration des ponts et chaussées l'a plantée et remise aux employés des eaux et forêts? Un désert où l'on ne rencontre d'autre créature vivante que le garde forestier. Tel ne peut être l'idéal qu'on se propose pour l'amélioration des landes ; — cette amélioration , au contraire , est dominée avant tout par l'idée de peuplement et de colonisation.

Lorsqu'un particulier achète une certaine étendue de landes , il s'occupe sur-le-champ de la mettre en culture ; son premier soin , nous l'avons constaté mainte fois , est d'y élever quelques bâtisses , un pied à terre , d'y installer une famille. Ainsi la colonisation s'opère. Mais l'État ne peut procéder de cette façon : la rigidité d'allures inseparable de toute organisation administrative , ne le lui permettrait pas. Il arrivera donc que ses employés embaucheront des ouvriers , qui , les fossés creusés , les arbres plantés , devront aller chercher du travail ailleurs. La loi de 1810 , au lieu de peupler les landes , en ferait une solitude. Que diront à cela ceux qui pensent , et ils sont nombreux , que ce pays a encore plus besoin d'être colonisé qu'ensemencé?

Passons à un autre ordre de faits. Le gouvernement a puisé dans ses caisses une somme de 65 millions , chiffres ronds , pour assécher et planter les communaux landais. Cette dépense n'est pas un don , c'est une avance , et le prévoyant article V a pourvu au remboursement. En vertu de sa teneur , l'État aura la jouissance des plantations exécutées par lui jusqu'à l'entièrere récupération des sommes employées , sans oublier les

intérêts. Mais il ne faut pas moins de douze ou quinze ans pour qu'un semis fait par un particulier commence à produire un revenu réel, et au bout de ce laps de temps, le revenu est encore fort médiocre. D'après cela, il est bien permis de dire que les semis exécutés par les soins de l'État ne seront productifs qu'au bout de vingt ans, et que leur revenu sera moindre. En le supposant de 10 fr. par an pour chaque hectare, c'est quinze années que durera l'amortissement de la dette contractée par la commune; au total, trente-cinq années, pendant lesquelles les communes, privées de leurs terrains, ne recueilleraient cependant aucun fruit de cette privation.

Il est de justice fondamentale que, dans l'emploi qui est donné aux propriétés communales, on tienne compte de la population future et qu'on ne la lèse pas au profit de la population présente; — dans le cas actuel, l'injustice s'exercerait en sens inverse, c'est-à-dire sur la population actuellement existante. Trente-cinq ans forment une vie d'homme: la loi de 1810 est simplement la dépossession de toute une génération.

On repousse les projets qui réclament la vente obligatoire parce qu'ils sont impopulaires. « Le paysan tient à ses communaux, dit-on, et toute mesure qui tend à l'en priver, lui fût-elle très-avantageuse, il la verra d'un mauvais œil. » Nous savons, au fond, ce qui en est de cette prétendue répugnance du Landais pour l'aliénation des communaux; mais en vérité ne faut-il pas admirer les faiseurs de projets qui, afin d'éviter l'impopularité douteuse du système de vente partielle, lui substituent un système de dépossession totale. Admettons un moment que l'aliénation rencontre des répugnances; mais qu'on soumette aux votes des conseils municipaux la loi de 1810, on verra avec quel empressement ils accueilleront les bienfaits de l'article V! Ce ne sera plus seulement quelques

éleveurs de bestiaux qui protesteront , ce sera la population entière , tous les membres de la commune sans exception !

Encore un mot. Lorsqu'on annonce un projet ayant pour but l'amélioration des landes de Gascogne , il semble indispensable , quel que soit le système admis , que son exécution soit complétée par un plan de travaux publics tels que chemins , canaux , puits , etc. Avec l'aliénation partielle , les fonds pour subvenir aux dépenses de cette espèce seraient naturellement fournis par le produit des terres communales vendues , chaque paroisse soldant sa quote-part des frais , et l'État n'ayant rien à avancer ni à débourser. Mais avec la loi de 1810 , il n'en pourra aller de même. Si le gouvernement veut des routes , il faudra qu'il les paie. La commune qui n'a pas d'argent avant la loi , en aura bien moins après , puisque , en premier résultat , elle sera appauvrie. Ce sont donc quelques millions de surcroît à aligner à côté des soixante-cinq millions déjà énumérés ; quelques années de plus aussi à ajouter à la période déjà bien longue durant laquelle l'amortissement de la dette pèsera sur la commune. Décidément , si la loi de 1810 produit , comme certains le promettent , les plus heureux effets pour l'amélioration des landes , du moins ne les produira-t-elle pas gratuitement.

Mais non , il est fort probable que l'État , déjà effrayé par la dépense , se bornera aux défrichements et aux semis , et remettra les travaux d'intérêt communal à des temps meilleurs ; d'où il suit que ces routes si souvent réclamées , les landes pourraient bien , grâce à l'article V , les attendre pendant quarante ans encore.

Dans ce travail précipitamment fait , car le temps presse , nous sommes loin sans doute d'avoir épousé les objections , signalé toutes les impossibilités et toutes les injustices. Ajou-

tons une observation dernière à l'adresse des personnes un peu expertes dans les matières d'administration : qu'elles nous disent combien sera compliquée l'opération agricole dont la loi de 1810 chargera le Gouvernement; quelle pénible comptabilité entraînera la répartition des frais entre les communes; qu'elles difficultés inextricables naîtront du cadastrément de terrains dont les limites sont constamment en litige et très-fécondes en procès? Si, comme on peut le prévoir, l'administration des forêts est chargée de cette rude besogne, certes elle devra tripler au moins le personnel dont elle dispose, le dresser à des travaux qui, jusqu'à présent, lui sont étrangers, en un mot créer toute une nouvelle bureaucratie!

Nous recommandons ce dernier détail à l'attention de ceux qui trouveraient trop élevées nos approximations de la dépense totale.

Résumons-nous : l'idée d'appliquer la loi de 1810 aux landes a pris sa source dans une assimilation fantastique que rien n'autorise, car il est impossible de trouver rien de commun entre les landes et les dunes.

La mise en culture des landes, de par l'autorité de la loi et par les mains de l'État, serait une atteinte criante au droit de propriété, sans compensation et sans excuse.

Elle exigerait une dépense dépassant de beaucoup les ressources dont l'État peut raisonnablement disposer pour un objet d'utilité, restreinte après tout, et d'intérêt relatif.

Elle exercerait la plus fâcheuse influence au point de vue des progrès agricoles, attendu l'inaptitude de l'administration à faire le métier de planteur et d'agriculteur.

L'énormité des frais de tout genre et la lenteur du remboursement obligeant l'État à s'attribuer pendant plus d'un quart de siècle le revenu des communaux landais, une dé-

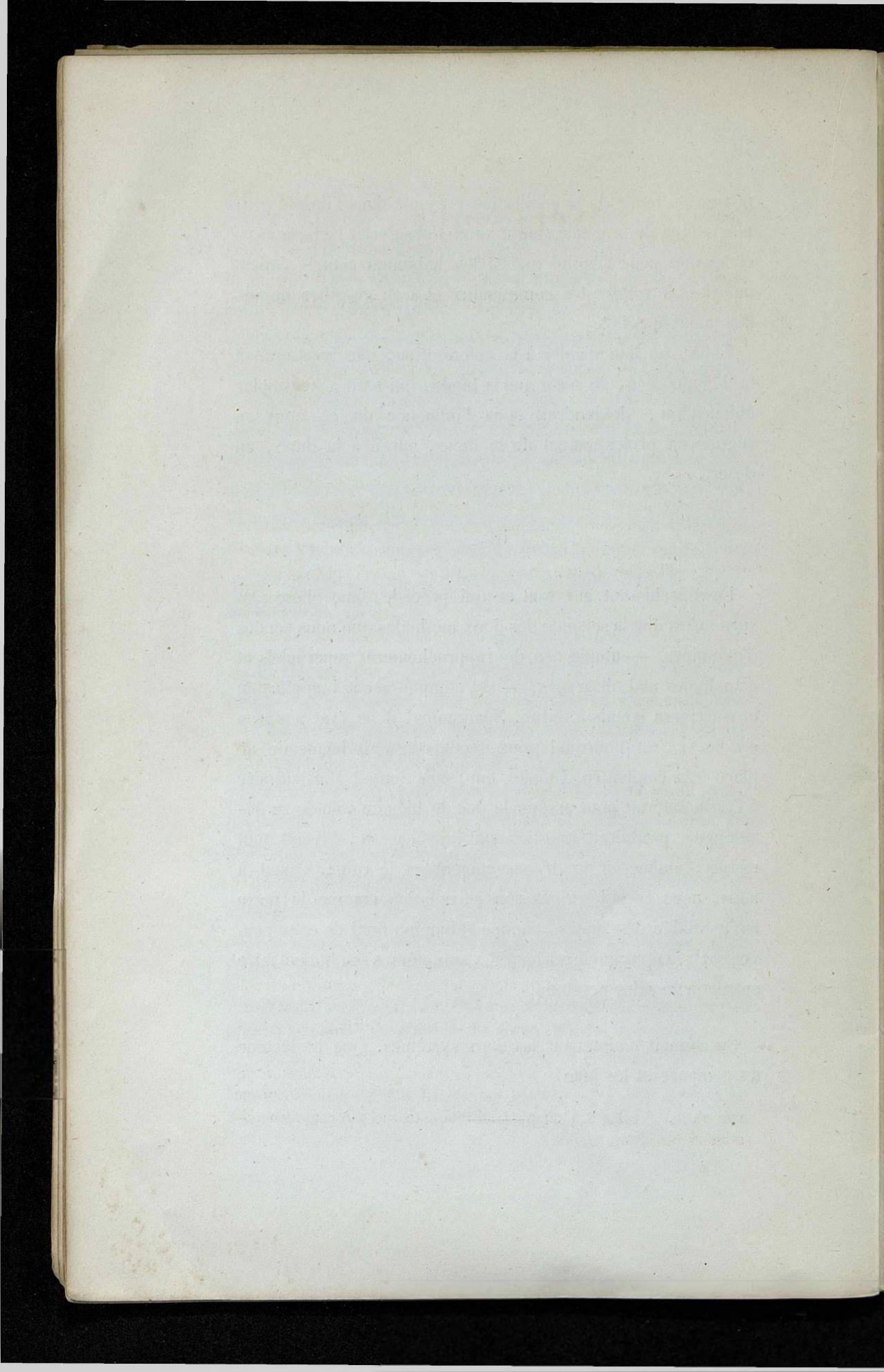
possession totale de la génération présente dans l'intérêt problématique de la génération à venir s'ensuivrait ; chose aussi choquante pour l'équité que si les habitants actuels étaient autorisés à vendre les communaux et à en gaspiller immédiatement le prix !

Enfin , au lieu d'aider à la colonisation , elle pousserait à la dépopulation , de sorte que la lande , qui tend à se peupler aujourd'hui , deviendrait sous l'influence de ce nouveau régime un prolongement de la dune , pareil à la dune , un désert.

III.

En réfléchissant sur tout ce qui précède , une chose rassure : c'est que la seconde des deux méthodes que nous venons d'examiner , — utopie née de rapprochements superficiels et d'analogies mal observées , — est complètement inapplicable et n'arrivera jamais à terme. Néanmoins , il ne faut pas trop s'y fier : c'est pourquoi nous avons consacré beaucoup de place à la combattre. Utopie , oui , sans doute ! Mais sa mise à l'essai suffirait pour arrêter le peu de bien en voie de se développer , produirait injustice sur injustice , et , brisant tout ressort , amènerait le découragement et la ruine. Quant à nous , nous considérerions son acceptation comme la perte irrémédiable des landes , comme l'abandon final de cette pauvre contrée dont quelques heureux symptômes semblaient faire entrevoir le salut prochain.

On connaît maintenant les deux systèmes. Que le lecteur les compare et les juge.



APPENDICE.

RECHERCHES SUR LA LÉGISLATION DES BIENS COMMUNAUX.

(Extraits des Dispositions, Lois, Décrets, Ordonnances et Instructions.)

Origine des propriétés communales.

L'origine des biens communaux se perd dans la nuit des temps; selon les uns elle paraît découler de l'usage où l'on était d'abandonner une certaine étendue de chaque territoire au pâturage des bestiaux d'une communauté d'habitants, car ils étaient alors plutôt bergers que cultivateurs. Dans la suite, il paraîtrait que leurs descendants auraient prélevé sur leurs propriétés privées de quoi former ou accroître une propriété commune, mais presque partout où le droit du vainqueur soumit les terres au partage, il en fut laissé dans l'indivision, afin de former des pâturages communs; ailleurs les seigneurs, pour favoriser l'agriculture et la population, auraient donné des portions de leurs domaines aux habitants de leurs terres; selon d'autres, les communautés d'habitants ont été les propriétaires primitifs de tout le sol de leur enclave.

Le droit de s'approprier les terres vaines et vagues, ou landes, gastes, biens, hernes, ou vacans, garigues, flégards ou wareskains, n'aura plus lieu en faveur des ci-devant seigneurs, à compter des décrets du 4 août 1789. (*Loi du 13-20 avril 1791.*)

Néanmoins, les terres vaines et vagues, landes, gastes, biens, hernes ou vacans, garigues, flégards ou wareschains, dont lesdits ci-devant seigneurs ont pris publiquement possession avant la publication du décret du 4 août 1789, en vertu des lois, coutumes, statuts et usages locaux lors existants, leur demeureront irrévocablement acquis sous les réserves ci-après :

Les ci-devant seigneurs seront sensés avoir pris publiquement possession desdits terrains à l'époque désignée dans le paragraphe précédent, lorsqu'avant cette époque, il les auront soit inféodés, accusés ou arrentés; soit clos de murs, de haies ou fossés; soit cultivés ou fait cultiver, plantés ou fait planter; soit mis à profit de toute autre manière, pourvu qu'elle ait été exclusive et à titre de propriété. (*Idem.*)

Il n'est préjudiciable par les deux paragraphes précédents à aucun des droits de propriété et d'usage que les communautés d'habitants peuvent avoir sur les terrains y mentionnés, et toutes actions leur demeurent réservées à cet égard. (*Idem.*)

Tous corps d'héritage cédés pour prix d'affranchissements de la main morte, soit par les *communautés*, soit par des particuliers, et qui se trouvent encore entre les mains des ci-devant seigneurs, seront restitués à ceux qui les ont cédés, et les sommes dues ou promises pour la même cause et non encore payées ne pourront être exigées. (*Loi du 25-28 août 1792.*)

Une loi du 28 août 14 septembre 1793 est relative au rétablissement des communes et des citoyens dans les propriétés et droits dont ils ont été dépouillés par la puissance féodale.

Les églises, les presbytères qui ont été abandonnés aux communes en exécution de la loi du 8 avril 1802, doivent être considérés comme propriété communale. (*Avis du Conseil d'état du 22 janvier 1805.*)

Définition des biens communaux.

Les biens communaux sont ceux sur la propriété desquels tous les habitants d'une ou plusieurs communes ont un droit commun. (*Loi du 10 juin 1793.*)

Les biens communaux sont ceux à la propriété desquels ou au profit desquels les habitants d'une ou plusieurs communes ont un droit acquis. (*Art. 542 du Code civil.*)

Distinction des biens communaux.

Tous les biens appartenant aux communes, de quelque nature qu'ils puissent être, soit communaux, soit patrimoniaux, tous les biens en général connus sous les divers noms de terres vaines et vagues, gastes, garigues, landes, pacages, pâties, aysines, bruyères, bois communs, bernes, vacans, palus, marais, marécages, montagnes, et dans toute autre dénomination quelconque, sont et appartiennent de leur nature à la généralité des habitans, ou membres des communes, des sections de communes, dans le territoire desquelles ces communaux sont situés, et comme tels, lesdites communes ou sections de communes sont fondées et autorisées à les revendiquer. (*Loi du 10 juin 1793.*)

Administration des biens communaux.

Les fonctions propres au pouvoir municipal (les Maires), sous la surveillance et l'inspection des assemblées administratives (les Préfet et les Sous-Préfets), sont de régir les revenus communs des villes, bourgs, paroisses et communautés. (*Loi du 14 décembre 1789.*)

Les Conseils municipaux concourent à cette administration en émettant leur avis sur ce qu'il importe de faire pour le plus grand intérêt de la commune.

Ce concours est indispensable, le maire ne pourrait s'y soustraire; l'ordonnance du 7 octobre 1818 (*Bulletin n° 239*), concernant la mise

en ferme des biens communaux, porte, art. 2 : « La mise en ferme de » ces biens ne pourra se faire qu'après avoir été délibérée par le conseil » municipal. »

Mode de jouissance des biens communaux.

Une ordonnance de mai 1579 dite de Blois, par Henry III, ordonnait des poursuites et informations contre les seigneurs, gentilshommes et autres qui troubleraient les habitants dans leur jouissance.

Un édit de Henry IV, mars 1600, autorisait les communautés d'habitants à rentrer dans les biens par elles vendus dans des temps de détresse, en remboursant dans quatre années les prix réellement payés.

Les communes et les citoyens qui ont joui jusqu'à présent des droits d'y conduire leurs bestiaux (dans les biens communaux), continueront à en jouir comme par le passé. (*Loi du 10 juin 1793.*)

Les communautés d'habitants qui, n'ayant pas profité de la loi du 10 juin 1793 relative ou partage des biens communaux, ont conservé, après la publication de la loi citée, le mode de jouissance de leurs biens communaux, continueront de jouir de la même manière desdits biens. — Ce mode ne pourra être changé que par un décret rendu sur la demande des conseils municipaux, après que le sous-préfet de l'arrondissement et le préfet auront donné leur avis. (*Décret du 31 décembre 1804.*)

Aliénations, Acquisitions, Échanges des biens communaux.

« Les habitants ayant été contraints de vendre leurs usages communs à vil prix pour payer les tailles qui se levaient sur eux durant les troubles, voulons qu'il soit loisible aux habitants de les retirer, en remboursant le prix actuellement payé par les acquéreurs, dans quatre ans du jour de la publication des présentes. » (*Édit de Henry IV, mars 1600.*)

Une déclaration de Louis XIV, du 22 juin 1659, autorisait les communes de Champagne, de Picardie, à se remettre de suite en possession de leurs biens aliénés depuis 20 ans, pour quelque cause que ce fut, en remboursant aux acquéreurs, dans l'espace de 10 années et par dixième chaque année, le principal des sommes qui seraient justifiées avoir été réellement payées.

Les communautés pouvaient délibérer la vente ou la ferme d'un bien communal qui ne pouvait se partager. — Le produit devait en être partagé par tête. (*Loi du 10 juin 1793.*)

Il ne sera plus fait aucune vente de biens des communes, quels qu'ils soient, en vertu d'aucune loi. Néanmoins, les ventes légalement faites de ces mêmes biens à l'époque de la promulgation de la présente loi auront leur plein et entier effet. — A l'avenir, les communes ne pourront faire aucune aliénation ni aucun échange de leurs biens sans une loi particulière. (*Loi du 21 mai 1797.*)

C'est au préfet et non au conseil de préfecture qu'appartient le droit de donner un avis sur l'aliénation des propriétés communales. (*Arrêté du 3 janvier 1802.*)

Un maire ne peut consentir à l'aliénation d'un terrain communal sans l'autorisation du Conseil municipal et sans une estimation préalable. (*Arrêté du 19 janvier 1802.*)

Une loi des finances, du 20 mars 1813, prescrivit la vente de tous les biens communaux qui ne servaient pas au pâturage ou à l'usage immédiat des communes. Une autre loi du 18 avril 1816 rapporta ces dispositions.

Dans le cas où un anticipateur demanderait à se rendre acquéreur desdits biens, l'aliénation ne pourra lui être faite, le vœu et l'intérêt de la commune ne s'y opposant point, que moyennant le paiement de la valeur intégrale du fonds, sans aucune remise ni modération, et suivant toute la rigueur du droit commun. — Dans aucun cas l'aliénation définitive des biens communaux usurpés ne pourra être consommée qu'en vertu de notre autorisation et après que toutes les formalités applicables aux actes translatifs de la propriété communale auront été remplis. (*Ordonnance du 23 juin 1819.*)

LOI DE 1810.

(*Extrait des Minutes de la Secrétaire d'État.*)

NAPOLÉON, Empereur des Français, Roi d'Italie, Protecteur de la Confédération du Rhin, Médiateur de la Confédération Suisse, etc. ;

Sur le rapport de notre Ministre de l'Intérieur ;

Notre Conseil d'État entendu ;

Nous avons décrété et décrétons ce qui suit :

ART. 1^{er}. — Dans les départements maritimes, il sera pris des mesures pour l'ensemencement, la plantation et la culture des végétaux reconnus les plus favorables à la fixation des dunes.

2. — A cet effet, les Préfets de tous les départements dans lesquels se trouvent des dunes, feront dresser, chacun dans leur département respectif, par les Ingénieurs des ponts et chaussées, un plan des dunes qui sont susceptibles d'être fixées par des plantations appropriées à leur nature ; ils feront distinguer sur ce plan les dunes qui appartiennent au domaine, celles qui appartiennent aux communes, celles enfin qui sont la propriété des particuliers.

3. — Chaque Préfet rédigera ou fera rédiger, à l'appui de ces plans, un mémoire sur la manière la plus avantageuse de procéder, suivant les localités, à l'ensemencement et à la plantation des dunes ; il joindra à ce rapport un projet de règlement, lequel contiendra les mesures d'admi-

nistration publique les plus appropriées à son département, et qui pourront être utilement employées pour arriver au but désiré.

4. — Les plans, mémoires et projets de règlements levés et rédigés en exécution des articles précédents, seront envoyés par les Préfets à notre Ministre de l'intérieur, lequel pourra, sur le rapport de notre Directeur général des ponts et chaussées, ordonner la plantation, si les dunes ne renferment aucune propriété privée; et, dans le cas contraire, nous en fera son rapport, pour être par nous statué en Conseil d'état, dans la forme adoptée pour les règlements d'administration publique.

5. — Dans le cas où les dunes seraient la propriété de particuliers ou des communes, les plans devront être publiés et affichés dans les formes prescrites par la loi du 8 mars 1810; et si lesdits particuliers ou communes se trouvaient hors d'état d'exécuter les travaux commandés, ou s'y refusaient, l'administration publique pourra être autorisée à pourvoir à la plantation à ses frais; alors elle conservera la jouissance des dunes, et recueillera les fruits des coupes qui pourront être faites, jusqu'à l'entier recouvrement des dépenses qu'elle aura été dans le cas de faire, et des intérêts; après quoi lesdites dunes retourneront aux propriétaires, à charge d'entretenir convenablement les plantations.

6. — A l'avenir, aucune coupe de plants d'oyats, roseaux de sable, épines maritimes, pins, sapins, mélèzes et autres plantes résineuses conservatrices des dunes, ne pourra être faite que d'après une autorisation spéciale du Directeur général des ponts et chaussées, et sur l'avis des Préfets.

7. — Il pourra être établi des gardes pour la conservation des plantations existant actuellement sur les dunes, ou qui y seront faites à l'avenir; leur nomination, leur nombre, leurs fonctions, leur traitement, leur uniforme, seront réglés d'après le mode usité pour les gardes des bois communaux. Les délit seront poursuivis devant les tribunaux, et punis conformément aux dispositions du Code pénal.

8. — N'entendant en rien innover, par le présent décret, à ce qui se pratique pour les plantations qui s'exécutent sur les dunes du département des Landes et du département de la Gironde.

9. — Nos Ministres de l'intérieur et des finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret.

Signé : NAPOLEON.

Par l'Empereur :

Le Ministre secrétaire d'Etat, signé : H.-B. DUC DE BASSANO.

Pour ampliation :

Le Ministre de l'Intérieur, comte de l'Empire, signé : MONTALIVET.



