Table des baux à ferme

Baux laïcs

Domaine

Cette table est nécessaire afin de « *constater les fausses estimations ou omissions qui sont faites dans les déclarations des héritiers collatéraux, héritiers institués, légataires universels ou particuliers, donataires et autres ; et les fausses estimations contenues dans les partages, contrats de mariage, donations et démissions entre vifs, transactions, baux à moitié ou par tiers, échanges et autres actes* ».

Elle sert également « *à justifier les omissions et fausses estimations qui auront été faites pour parvenir au paiement des droits de franc-fief et à prévenir celles qu'on voudrait faire à l'avenir* ».

Elle permet enfin « *de reconnaître les mutations qui sont arrivées dans les biens par des actes sous signature privée, qui n'auront pas été contrôlés et insinués* ».

Elle est liée aux formalités du contrôle des actes.

Typologie et contenu

Deux variantes de tables aux cadres et colonnes pré-imprimés sont successivement utilisées durant le XVIIIe siècle : l'état alphabétique des baux et la table alphabétique des baux. Elles prennent le plus souvent la suite des diverses tables manuscrites tenues dans un premier temps mais les côtoient aussi parfois, certains bureaux ayant recours à ces dernières très tardivement. L'entrée s'y effectue dans l'ordre alphabétique des bailleurs. Il n'est cependant pas strictement respecté :

Les dates indiquées pour chaque table dans l'inventaire correspondent aux dates extrêmes d'enregistrement des différents actes au bureau concerné et non aux dates extrêmes des actes eux-mêmes.

Les types de tables

1) Tables manuscrites

(Cote 32 C 15 /1 Quimperlé)

Beaucoup moins répandues que les tables pré-imprimées, elles concernent approximativement les années 1720 à 1760 ; possèdent des formes et des contenus sensiblement différents selon les bureaux et les époques. Elles comportent un cadre tracé à la plume subdivisé en neuf, dix ou onze colonnes sur une ou deux pages, dans lesquelles figurent les éléments suivants :

- date du bail
- nom et prénom du bailleur
- nom et prénom du preneur
- durée et montant du bail
- nom du notaire rapporteur
- date du contrôle
- situation et qualité du bien
- observations (bien noble…)
- *domicile et profession du bailleur (parfois, selon les bureaux)*

2) Tables pré-imprimées

Ce sont les plus répandues.

(Cote 32 C 15/3 Quimperlé)

2.1 « État alphabétique de tous les baux à ferme contrôlés dans le bureau de……»

Premier et plus ancien type de table, en usage dans les différents bureaux du contrôle pour les années 1730-32 à 1780-85, l'état comporte un cadre pré-imprimé sur deux pages, subdivisé en dix colonnes, dans lesquelles figurent les éléments suivants :

- date du bail
- nom et prénom du bailleur
- nom et prénom du preneur
- nom du notaire rapporteur
- date du contrôle du bail
- prix du bail à ferme en argent
- estimation du bail *« à moitié fruit » (rarement)*
- qualité et quantité des grains, des baux à pareil titre et leur valeur *(rarement)*
- nature, qualité et situation des biens
- observations *(durée du bail, renvoi de ou vers un autre bureau…)*

2.2 « Table alphabétique des baux de toutes natures des biens appartenant aux laïques »

Second version de table pré-imprimée, en usage pour les années 1775-80 et postérieurement, elle comporte un cadre pré-imprimé sur deux pages, subdivisé en douze colonnes dans lesquelles figurent les éléments suivants :

- nom, prénom, qualité et domicile du bailleur
- désignation du bien affermé (*situation, nature noble ou roturière*)
- nom et prénom du preneur
- date du bail
- date du contrôle
- nom et demeure du notaire rapporteur
- prix du bail *(en argent, en grain ou autres denrées)*
- durée du bail
- observations *(renvoi de ou vers un autre bureau ; renvoi vers d'autres lettres de la table…)*

Baux des biens des gens de mainmorte (ecclésiastiques)

Domaine

La table sert à constater *« si les gens de mainmorte passent exactement, devant notaires ou autres officiers publics, des baux de tous leurs biens ou des déclarations de ceux dont ils entendent jouir par eux-mêmes, et si les baux ou déclarations ont été renouvelés à leur échéance…Elle sert aussi à constater les fausses estimations contenues dans les donations et legs faits aux gens de mainmorte, et dans les échanges et les baux à moitié ou par tiers qu'ils auront faits ».*

Elle concerne, en principe, les baux *« ordinaires, à vie, emphytéotiques et autres »* de plus de neuf ans touchant aux biens des gens de mainmorte [biens détenus par des congrégations religieuses, chapitres, hôpitaux, collèges, corporations et confréries], ainsi que les déclarations relatives aux biens *« dont ils ont joui par eux-mêmes ».*

La table est établie d'après le ***contrôle des actes des notaires*** *(voyez la présentation de ce registre)* et non d'après le ***centième denier*** *(idem)*. Rappelons que la formalité du contrôle des actes s'effectue au bureau le plus proche du lieu de résidence du notaire qui l'a passé, indépendamment donc des domiciles des parties et de la situation des biens.

Selon ce principe, il peut donc arriver qu'un bail passé devant notaire soit contrôlé dans un bureau différent de celui de la situation du bien loué. Le bail est alors renvoyé dans ce dernier bureau pour l'accomplissement de la formalité du centième denier. Dans ce cas, le bail figure dans la table du premier bureau et non dans celle du bureau dans l'arrondissement duquel le bien est situé.

Cette table est liée aux formalités du contrôle des actes.

Typologie et contenu

Deux variantes de tables aux cadres et colonnes pré-imprimés sont successivement utilisées durant le XVIIIe siècle : l'état alphabétique des baux et la table alphabétique des baux. Elles prennent le plus souvent la suite des diverses tables manuscrites tenues dans un premier temps mais les côtoient aussi parfois, certains bureaux ayant recours à ces dernières très tardivement. L'entrée s'y effectue dans l'ordre alphabétique des bailleurs. Il n'est cependant pas strictement respecté :

Les dates indiquées pour chaque table dans l'inventaire correspondent aux dates extrêmes d'enregistrement des différents actes au bureau concerné et non aux dates extrêmes des actes eux-mêmes.

Table

Voir la table des biens des gens de mainmorte

(Cote 32 C 15 /4 Quimperlé)

L'entrée varie selon les bureaux :

- ordre alphabétique des preneurs *(bureaux de Landivisiau, Saint-Pol-de-Léon pour 1790-1791)*
- ordre alphabétique des paroisses, fabriques, chapitres, hôpitaux*...(bureaux de Landerneau, Lannilis, Lesneven, Locronan, Saint-Pol-de-Léon antérieurement à 1790, Saint-Renan...)*, puis ordre chronologique du contrôle des baux ;
- par localités, sans ordre défini *(bureaux de Guerlesquin, Lanmeur),* puis ordre chronologique du contrôle des baux.

Les dates indiquées pour chaque table dans l'inventaire correspondent aux dates extrêmes d'enregistrement des différents actes au bureau concerné et non aux dates extrêmes des actes eux-mêmes.

La table comporte un cadre pré-imprimé sur deux pages, subdivisé en quinze colonnes dans lesquelles figurent les éléments suivants :

- nom des bénéfices, églises, chapitres, hôpitaux, hôtels-dieu, écoles de charité, universités, facultés, collèges, fabriques, confréries, etc.
- nom, prénom, qualité et domicile du preneur
- désignation et lieu du bien affermé
- date du bail
- nom et demeure du notaire receveur
- date du contrôle
- montant et durée du bail
- date d'échéance
- observations *(détail du montant du bail en nature ; mention de renvoi d'un autre bureau ; année de conclusion du bail ; mentions relatives aux baux par moitié ou par tiers...)*