

## Petit abécédaire des actes

*Il est constitué des types d'actes fréquemment rencontrés dans les minutiers des notaires versés aux Archives départementales*

---

### A

---

#### **Afféagement**

Concession d'une partie d'un domaine seigneurial (le fief), moyennant une redevance acquittée en nature ou en argent par le preneur.

#### **Aliénation**

Transfert de propriété par vente ou par échange.

#### **Aveu**

Description d'un fief qu'un vassal doit remettre à son suzerain quarante jours après lui avoir rendu « *foi et hommage* ».

### B

---

#### **Bail**

Cession par un propriétaire de la jouissance d'une chose pour un prix (loyer, rente en nature ou en argent) et pour un temps donné (3, 6, 9 années). Il peut être à ferme, à colonage, à cheptel, à convenant...

#### **Bornage**

Plantation de bornes pour la délimitation d'une propriété rurale. L'opération s'effectue habituellement en justice de paix aux XIXe et XXe siècles mais rien ne s'oppose à ce qu'elle soit traitée à l'amiable et consignée dans un acte notarié. Le bornage peut être complété d'un plan.

### C

---

#### **Cens**

Engagement d'un « *tenancier* » ou « *censitaire* » à régler une redevance annuelle, en nature ou en argent, à son seigneur.

#### **Compromis**

Règlement d'un litige par compensation ou indemnité, suite à un arbitrage extérieur.

#### **Congément**

Sortie des lieux d'un type de contrat très répandu au XVIIe siècle en Basse-Bretagne, particulièrement en Cornouaille et en Trégor, et toujours inscrit dans le Code rural français. Il est passé entre le propriétaire terrien, « *le bailleur* » ou « *foncier* », et son fermier, le « *domanier* », « *colon* » ou « *convenancier* ». Le premier possède les terres ainsi que les arbres des espèces nobles (*hêtre...*). Le second est propriétaire des « *édifices et superficies*

», bâtiments, fossés et talus, ainsi que des arbres appartenant aux espèces non nobles. Lorsque le bailleur veut congédier le domanier, il doit faire réaliser une estimation des édifices et superficies matérialisée par un acte de « *mesurage et prisage* ». La somme estimée des « *améliorations* » apportées par le domanier doit alors être remboursée par le foncier au moment de la sortie des lieux ou *congément*.

### **Constitut**

Obligation de servir une rente viagère ou perpétuelle.

### **Contrat d'apprentissage**

Engagement d'un maître à enseigner son métier à un apprenti. Également dénommé brevet d'apprentissage.

### **Contrat de mariage**

Fixation par de futurs époux du sort de leurs biens pendant leur mariage. Le contrat de mariage détermine le régime matrimonial applicable.

### **Créance (ou créancée)**

Droit détenu par une personne, le « *créancier* », à l'encontre d'une autre, le « *débiteur* » qui lui doit la fourniture d'une prestation en nature ou en argent.

### **Curatelle**

Désignation d'un curateur. Le régime s'applique à une personne qui, sans être hors d'état d'agir elle-même, a besoin d'être assistée ou contrôlée dans les actes de la vie civile par un curateur. Le placé en curatelle est protégé tant au niveau de sa personne que de ses biens.

## **D**

---

### **Donation**

Aliénation faite à titre gratuit, soit entre vifs, soit par testament ; dans ce dernier cas, la donation devient un legs. Le don peut être alimentaire, manuel (objets mobiliers), par contrat de mariage, entre époux (et dans ce cas, peut être mutuel), déguisé, onéreux, rémunérateur, à cause de mort (et dans ce cas, approche de la disposition testamentaire).

### **Donation-partage**

Fréquente en Bretagne, elle consiste dans la distribution des biens des parents avant leur décès. Ceux-ci se réservant parfois l'usufruit de la totalité ou d'une partie de leurs biens. Dans le cas d'une exploitation agricole, il peut s'agir d'une dépendance pour l'habitation, d'aliment pour le bétail...

## **E**

---

### **Échange**

Troc d'un bien pour un autre entre deux ou plusieurs propriétaires.

## **F**

---

### **Foi et hommage**

Prestation de serment de fidélité d'un vassal à son seigneur. La cérémonie solennelle originelle disparaît progressivement sous l'Ancien Régime, au profit de l'établissement d'un simple acte notarié qui en tient lieu.

## H

---

### **Hypothèque**

Droit accordé à un créancier par un emprunteur sur un bien immeuble appartenant à ce dernier.

## I

---

### **Inventaire après décès**

Constat détaillé de l'existence, du nombre et de la nature des biens et des papiers d'un défunt (titres de propriété, contrats, dettes...), afin de garantir les droits des parties intéressées (l'époux survivant, des enfants mineurs, d'autres légataires, des créanciers...).

## M

---

### **Mainlevée**

Levée des effets d'une saisie ou d'une hypothèque sur un bien.

### **Marché**

Acte passé pour l'exécution de travaux ou de prestations.

### **Minu**

Dénombrement décrivant les biens composant le fief : le détail des terres, le montant et la nature des rentes annuellement dues, la liste des corvées et obligations dont il est grevé. Le minu accompagne l'aveu.

### **Mitoyenneté**

Constat de copropriété d'un mur, d'un talus, d'une haie, d'un fossé, d'un chemin, d'une cour...

## N

---

### **Notoriété**

Déposition de témoins attestant un fait vrai, connu et constant (identification d'une personne décédée, changement d'état civil...).

## O

---

### **Obligation**

Reconnaissance d'un emprunteur envers un créancier.

## P

---

### **Partage**

Division entre plusieurs personnes d'un bien qu'elles possèdent (copropriétaires) ou dont elles héritent (cohéritiers) en commun.

**Possession**

Entrée effective en jouissance d'une propriété, d'une charge, d'un bénéfice, d'un héritage.

**Procuration**

Pouvoir donné par une personne à une autre afin d'agir à sa place dans une circonstance donnée.

**R**

---

**Renable**

Autrement nommé « *état de ferme* », il est établi par des experts aux entrées et sorties de baux (de moulins, de métairies...). Les « *manquements* » ou « *augmentations* » sont souvent réglés directement entre le fermier sortant et le fermier entrant, hors l'intervention ou la présence du propriétaire. Dans le cas des moulins, il y a « *petit renable* » quand le fermier prend en charge les ustensiles mobiles (meules tournantes et roues) et « *grand renable* » lorsque le bailleur met à disposition du locataire les chaussées, vannes, déversoirs, canaux...

**Rente**

Engagement d'un emprunteur à rembourser son créancier de manière périodique.

**Retrait**

Action par laquelle on reprend un bien ou un droit que l'on avait aliéné. Sous l'Ancien Régime, il existe de nombreuses formes de retrait, les plus usuelles sont : le retrait censuel (droit du seigneur de récupérer une terre vendue dans sa mouvance en remboursant l'acquéreur dans le délai fixé par la coutume) ; le retrait lignager (droit coutumier qui autorise les parents du vendeur d'un bien foncier à le racheter dans le délai d'un an et un jour, au prix où il avait été vendu).

**Rôle d'armement**

Liste des membres composant l'équipage embarqué sur un bâtiment (cas des corsaires pour la guerre de course).

**Rôle d'imposition**

Liste des personnes assujetties à l'impôt, complétée du montant des sommes exigibles. Sous l'Ancien Régime, les rôles de ce type sont parfois dressés par les notaires, notamment pour les fouages, sur la déclaration des Généraux de paroisses.

**S**

---

**Saisie**

Dépossession d'un débiteur d'un bien pour l'acquittement de sa dette.

**Servitude**

Charge pesant sur un immeuble au profit d'un autre immeuble appartenant à un autre propriétaire. De passage, de surplomb, de vue..., elle résulte de la situation des lieux, de la convention entre propriétaires, de la loi.

**Société**

Groupement de plusieurs personnes qui décident de mettre quelque chose en commun en vue de partager les bénéfices ou les pertes qui résulteront de leur activité. Une « *société de ménage* » est une association dans laquelle plusieurs agriculteurs mettent en commun leur matériel et leur travail dans l'exercice de leur profession.

### **Subrogation de créance**

Transmission de créance par laquelle une personne se substitue à une autre. Le titulaire d'un droit de créance ou « *subrogeant* », transmet au bénéficiaire de la subrogation ou « *subrogataire* », la créance qu'il détient sur un tiers débiteur, appelé le « *subrogé* ».

### **Succession**

Transmission de l'ensemble du patrimoine (biens, droits, actions) d'une personne décédée aux personnes appelées à hériter. Des particularités existent dans le régime successoral breton, telles que le privilège de juveigneurie, applicable dans le règlement des successions des gens de petite condition, comme les quevaisiers et les tenanciers de domaine congéable.

## **T**

---

### **Testament**

Acte dans lequel une personne exprime sa volonté quant à la disposition de ses biens après son décès. Le testament authentique ou solennel est dicté par son auteur à un notaire en présence de témoins ; le testament olographe est écrit de la propre main de celui qui rédige ses dernières volontés ; le testament mystique est remis clos, cacheté et scellé au notaire par son auteur.

### **Transaction**

Acte qui règle un litige par compensation ou indemnité, sans arbitrage extérieur.

### **Tutelle**

Charge civile accordée à un tuteur pour l'assistance, la protection juridique, l'administration des biens des mineurs et des malades mentaux hors d'état d'exercer leurs droits par eux-mêmes.

## **V**

---

### **Vente**

Convention par laquelle une personne, le vendeur, cède, à une autre personne, l'acheteur, ses droits de propriété sur une chose ou une valeur lui appartenant. Elle peut s'effectuer de gré à gré, par adjudication publique. Sous l'Ancien Régime, elle faisait l'objet d'un constat de prise de possession par le nouveau propriétaire. En Bretagne, les « *bannies* » et « *appropriements* » consistaient en une publicité donnée à l'acte, généralement deux dimanches consécutifs, devant le peuple assemblé à la sortie de la grand-messe. La procédure était suivie d'une « *prise de possession réelle, actuelle et corporelle* » des lieux.

### **Vente à réméré**

Cette vente avec faculté de rachat est la plus commune avant la Révolution. Elle consiste en une clause par laquelle le vendeur se réserve la reprise de la chose vendue, moyennant la restitution du prix principal et le remboursement des frais. La durée du réméré peut aller de quelques mois à plusieurs années. Le Code civil en a réduit la durée à cinq ans.

## Sources

---

**Archives départementales de l'Essonne, *Archives notariales. Aux sources de l'histoire locale*, n°1, mai 2003**

Cote bibliothèque des Archives du Finistère : Q91AD 100

**Lachiver, Marcel, *Dictionnaire du monde rural. Les mots du passé*, Poitiers, Fayard, 1997**

Cote bibliothèque des Archives du Finistère : DPQ 12

**Limon, J. M. P. A., *Usages et règlements locaux en vigueur dans le département du Finistère*, Quimper, Lion, 1852**

Cote bibliothèque des Archives du Finistère : Q8K 1

**Le Bihan, Alexis, *Introduction (non publiée) au répertoire numérique de la sous-série 4 E : notaires du Finistère* / Archives départementales du Finistère, Quimper, [v.1974]**

[non coté]