

## *La propriété autrefois*

### *Anciennes notions*

Avant de vous raconter l'histoire de quelques maisons de Guerlesquin, il me semble indispensable de vous fournir certaines explications. Ceux qui savent passeront outre.

Lorsque l'on s'intéresse à l'histoire ancienne des propriétés de notre région, on rencontre systématiquement dans les documents notariaux des expressions comme *droits convenanciers, convenant, domaine congéable*, etc., peu usitées aujourd'hui ou pas du tout.

Si l'on ne sait pas ce qu'elles veulent dire, on est vite perdu car on ne détermine pas aisément qui est ou était le véritable propriétaire des lieux.

C'est dans le *Dictionnaire du notariat* de 1832 que j'ai trouvé sur ce sujet complexe les explications les plus claires à mon sens, celles fournies aujourd'hui me paraissant souvent alambiquées ou inexactes.

Voici l'essentiel – forme des termes employés respectée - de ce que disait le *Tome 3* du dit dictionnaire sur les notions évoquées.

*De l'origine et de la nature du bail à domaine congéable, et des lois qui le régissent :*

- 1 *Le bail à **convenant**, ou à **domaine congéable**, est en usage depuis un temps immémorial dans la partie de la Bretagne dont on a formé les départements des Côtes-du-Nord, du Morbihan et du Finistère. L'opinion la plus accréditée en fait remonter l'origine au cinquième siècle, à l'époque des dernières émigrations des Bretons chassés de leur île par les Saxons.*
- 2 *La nature de ce contrat a été parfaitement expliquée par l'auteur du traité qui tient lieu des *Usemens de Tréguier* et du comté de Goello, et que l'on trouve à la suite des observations de Sauvageau sur la Coutume de Bretagne. Il s'exprime en ces termes :  
« Quand le propriétaire d'une maison et terres de la campagne a besoin d'argent, qu'il veut assurer les rentes d'une terre éloignée, et n'avoir pas l'embarras de faire faire annuellement des réparations, il donne sa terre, sa maison et **superfices à convenant** ou **domaine congéable**, à la charge de payer une certaine rente annuelle de laquelle ils conviennent, et de faire les corvées ordinaires, pour en **jouir**, le **preneur**, à **perpétuité**, sauf le droit du seigneur propriétaire de le congédier **toutes fois et quantes**, en le remboursant de ses **droits convenanciers au dire de priseurs**, aux frais du propriétaire du fonds. »*

3 *On nomme*

**Foncier, propriétaire foncier, ou simplement propriétaire, celui qui a donné à convenant ou son représentant ;**

**Convenancier, domanier, tenancier superficiaire, celui qui a pris à convenant, ou celui qui lui a succédé dans la propriété des droits réparatoires,**

**Convenant, tenue convenancière, ou simplement tenue, l'immeuble donné à convenant.**

...

**Fonds, foncialité, ou droits fonciers, le fonds de l'immeuble réservé par le bailleur et les droits qui y sont attachés.**

**Édifices et superficies, droits réparatoires, superficiels ou convenanciers, les améliorations faites sur le fonds.**

**Congément, l'acte par lequel le propriétaire foncier ou son cessionnaire exerce la faculté de congédier.**

4 *Le bail à domaine congéable a pour effet de diviser la propriété de l'immeuble entre le propriétaire du fonds, et le preneur ou tenancier qui est propriétaire de la superficie, ou des édifices ou superficies.*

5 *Ainsi, l'immeuble donné à domaine congéable a deux propriétaires, savoir : le bailleur pour le sol, les bois de haute futaie, les rabines que le preneur ne peut même pas émonder, et de plus les arbres propres à faire merrain, dont l'émonde est accordée au preneur, mais qu'il ne peut pas couper au pied.*

...

*Le foncier est toujours libre de rentrer dans la propriété de son domaine en remboursant au colon ses droits convenanciers. Ce principe est la base du domaine congéable ; et il est le **signe caractéristique de la propriété du fonds**. D'après les anciens usemens, si le bail n'était pas fait pour un temps déterminé, le propriétaire pouvait, quand il lui plaisait, exercer le congément ; mais lorsqu'il y avait un terme fixé, c'était seulement à cette époque qu'il pouvait user de ce droit.*

....

Pour un bien comme par exemple la *maison du Cosquer* près de l'église, on trouvera ici et là dans les documents, à telle ou telle période, un *propriétaire foncier* (longtemps un Trogoff), un *convenancier* (des du Parc de Hellégouët assez longtemps aussi), un *locataire* (Billette de Villemeur, Magalon,..), ou encore un *sous-locataire* (Lescop).

Le droit par *le propriétaire foncier* (soit le propriétaire du fonds) de congédier à sa guise *le convenancier* a été à l'approche de la Révolution l'un des principaux ferments de la révolte paysanne dans notre région. Les *fonciers* n'hésitaient pas à congédier juste avant une récolte prometteuse, dont le bénéfice échappait dès lors au *convenancier*.

Le principal leader de la contestation, un laboureur de Lannéanou élu député du *Tiers Etat* à l'*Assemblée générale des sénéchaussées réunies de Morlaix et Lannion* les 13 et 14 avril 1789, s'est battu fermement aux *Etats Généraux* pour tenter de faire abolir ces règles. Ce, au grand dam des autres élus du *Tiers* de Morlaix et Lannion, tel Baudoin de Maison-Blanche, avocat à Lannion, défenseur lui du...*régime convenancier*, ou Mazurié, négociant et armateur à Morlaix.

Que l'on soit *propriétaire foncier* ou *convenancier*, tout en appartenant au même *Tiers Etat* on n'avait pas forcément les mêmes intérêts ni les mêmes combats.

J'essaierai de vous raconter l'histoire de ce député membre du *Club des Jacobins*. À son retour en Bretagne, il s'installa à... Guerlesquin, acheta en ville une maison que vous connaissez et dont il faudra que je vous parle, et exerça chez nous sous l'Empire certaines sérieuses fonctions administratives.