ACADÉMIE DES SCIENCES, BELLES-LETTRES ET ARTS DE SAVOIE

Séance académique du 20 décembre2017

Communication de **M. Alain Kestenband**, *directeur départemental honoraire du Trésor de la Savoie.*

« Comment j'ai éteint le droit féodal d'albergement sur le domaine de Buttet (extrémité sud du lac du Bourget) »

Ma carrière, au sein de la Direction générale des impôts puis, à la suite de réorganisations administratives, au sein de la Direction des Finances publiques, m'a conduit à exercer mes fonctions en qualité de chef du service local des Domaines.

Le service des Domaines a, entre autres attributions, la gestion des biens immobiliers de l'Etat, de les acheter, de les vendre, de les louer. Cette compétence en matière immobilière a conduit l'Etat à lui confier le contrôle des opérations immobilières des collectivités territoriales et de certains établissements publics. A ce titre il est consulté par ces établissements publics sur les conditions juridiques et financières de leurs opérations foncières.

Cette activité a été riche d'anecdotes au regard de la diversité des opérations réalisées (de l'évaluation d'un bout de terrain à la participation aux grands travaux d'infrastructures routières ou ferroviaires) ou de la spécificité des immeubles (du glacier aux forts militaires en passant par un établissement thermal).

C'est ainsi qu'il m'a été donné de rencontrer le droit d'albergement et d'être impliqué dans sa disparition, dans les conditions que je vais vous exposer maintenant, lorsque le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres a entrepris d'acquérir le domaine dit « de Buttet » à l'extrémité sud du lac du Bourget.

Le droit d'albergement

Le droit d'albergement est une notion juridique présente dans l'ancien droit féodal.

C'est une notion assez difficile à cerner car elle n'existe pas dans le droit français contemporain.

En effet, l'abrogation des droits féodaux sous la Révolution a eu pour conséquence la disparition du droit d'albergement sur tout le territoire de la République. Mais la Savoie n'était pas encore dans la République et le droit sarde qui conservait des traces de droits seigneuriaux anciens a subsisté jusqu'au rattachement avec la France en 1860. L'état français, en l'occurrence l'Empire, s'est alors retrouvé investi des droits, prérogatives et possessions de l'état sarde et notamment des propriétés personnelles du roi de Piémont -Sardaigne, héritier des comtes et ducs de Savoie. Or, l'Empire s'était engagé à ne pas abolir les droits particuliers qui pouvaient encore exister. À la chute de l'Empire la République se trouva substituée dans tous ses droits et possession en Savoie. À ce titre, elle « hérita » donc des droits seigneuriaux et possessions de l'Empire (et se retrouva, entre autres, actionnaire du Casino Grand Cercle d'Aix les Bains… mais ceci est une autre histoire).

C'est à l'occasion d'opérations foncières concernant le domaine dit « de Buttet » que l'Etat allait prendre connaissance de ce qu'était le droit d'albergement.

Essayons de définir ce droit au regard de notions juridiques modernes et compréhensibles par tous.

D'après divers dictionnaires le droit d'albergement désignerait une forme ancienne de contrat qui correspondrait, grosso modo, à notre bail emphytéotique mais avec des particularités.

Le bailleur s'appelait l'albergateur et conservait le domaine éminent, le preneur s'appelait l'albergataire et recevait le domaine utile.

En effet, cet albergement apparait comme une sorte de contrat par lequel le propriétaire donne l'usufruit le plus large (qui constituera le domaine utile) d'une terre (qui constituera le domaine éminent) de façon transmissible à un bénéficiaire moyennant une redevance faible voire symbolique.

Il semble d'ailleurs qu'à l'origine (le droit semble remonter au Haut-Moyen-Age) la redevance aurait consisté à abriter (alberger) le seigneur lorsqu'il venait dans les lieux. Ce droit d'hospitalité aurait ensuite été remplacé par un droit en nature ou en espèce mais d'une valeur faible qui ne peut le faire correspondre à ce qui serait un loyer.

Le Larousse du XXe siècle dans son édition de 1928 le mentionne encore comme étant en usage dans certaines provinces du midi de la France spécialement en Dauphiné (mais il semble qu'il s'agisse là de terres appartenant à des communes plutôt qu'à des propriétaires privés). Ce Larousse précise par ailleurs « ce contrat qui est encore en vigueur dans le ressort de la Cour de Chambéry… ». Mais à l'examen l'exemple donné n'est pas de la forme qui nous intéresse ce qui au passage démontre que ce droit d'albergement semble avoir des caractéristiques et une étendue très différente selon les circonstances de son octroi.

Il semble que ce droit portait en général sur des bois ou des terres de faible valeur notamment des terrains de friches ou de marais (blaches).

D'après certaines sources la pratique de l'albergement aurait été assez répandue de la part des comtes de Savoie qui laissaient ainsi à leurs vassaux des droits d'exploitation (notamment de chasse) et de mise en valeur à l'équivalent, en somme et au moins en apparence, d'un propriétaire sans perdre pour autant la propriété foncière de leurs domaines. D'où la distinction de domaine utile et domaine éminent.

Ce droit est donc différent de l'emphytéose (limitée dans le temps) et l'albergataire est différent d'un usufruitier classique puisque son « usufruit » est transmissible et même perpétuellement transmissible.

On trouvera un développement intéressant sur ce droit d'albergement dans l'ouvrage récent de Fabrice MOUTHON intitulé « La naissance des communes, eaux, forêts et alpages dans les communes de Savoie (XIIe – XVIe siècle) publié par la Société Savoisienne d'Histoire et d'Archéologie.

Personne en Savoie n'a jamais fait mention ou allusion, dans une procédure judiciaire à l'époque contemporaine, à ce droit d'albergement qui semblait donc voué à l'oubli ou tout au moins à être un vestige d'un passé juridique révolu. Jusqu'à ce que l'Etat s'intéresse aux roselières du bout du Lac du Bourget notamment aux parcelles constituant le domaine dit « de Buttet » et se trouve confronté au droit d'albergement revendiqué par ceux que nous nommerons pour plus de facilité les « consorts de Buttet ».

La révélation de l'existence du droit d'albergement, de son origine et de son étendue.

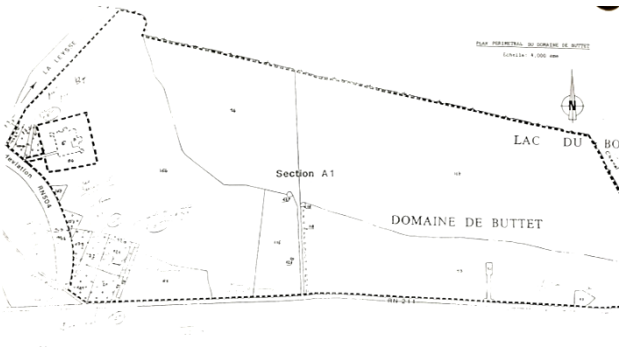
Très curieusement l'existence d'un droit d'albergement sur les roselières de l'extrémité sud du lac du Bourget va être révélée par une contestation de droit de chasse.

En février 1928 le conservateur départemental de l'Administration des Eaux et Forêts saisit son directeur général à Paris au motif d'une querelle entre l'administration et M. de Buttet sur l'étendue de droits de chasse.

Le conservateur constate que M. de Buttet revendique un droit d'albergement qui lui confère des droits sur les roselières du lac.

Le conservateur expose donc à son directeur général l'origine de ce droit singulier.

Essayons de résumer.



Par un acte du 5 février 1366 le Comte Amédée VI (le Comte vert) concède à titre d'albergement et d'emphytéose perpétuelle à Jean Fayet d'Entremont et à Françoise sa femme, pour eux et leurs successeurs, les fossés du château du Bourget (suivant certaines limites indiquées à l'acte) ainsi que le droit de pêche dans lesdits fossés, de même que les droits quelconques qu'il possède dans les roselières et flachères autant qu'elles s'étendent le long du lac moyennant le paiement de 1 000 florins d'or et la rente annuelle d'un denier de Turin.

Cette redevance sera par la suite rachetée une fois pour toute par le versement d'une somme d'un montant amiablement fixé. Accessoirement il faut signaler que le château dit de « Thomas II » se trouve exclu de l'étendue du droit d'albergement puisque que l'acte de 1366 ne parle que des fossés. Propriété de la maison de Savoie, il fut cédé a par le duc Charles-Emmanuel en 1589. Passant de propriétaires en propriétaires il arrive dans les mains de la famille de Buttet. Il sera finalement racheté par la commune du Bourget du Lac en 1978. La question de sa propriété ne se pose donc pas ici.

Pendant l'occupation révolutionnaire française certains troubles furent apportés à l'exercice du privilège. Mais à la fin de l'occupation française la famille de Buttet héritière des premiers albergataires fut réintégrée dans ces droits par un arrêt de la Cour des Comptes de Savoie du 4 août 1817. L'albergateur restant le roi de Piémont Sardaigne.

Les droits des de Buttet ont été reconnus s'étendre sur environ 30 hectares des eaux du lac par des délimitations administratives en 1868 et 1903, sans que soit soulevée la question de l'origine de ce droit apparent de propriété.

Bien qu'il ne semble pas exister de documents précis à ce sujet, l'administration reconnait un droit de pêche privatif sur cette partie du lac mais estime que le droit de chasse n'est pas concédé sur cette partie du lac par l'acte de 1366. Le restant du lac relève quant à lui du statut du domaine public de l'Etat et fait l'objet de concessions de droits de chasse et de pêche.

Le conflit va naître lorsqu'en 1928 la famille de Buttet loue ses droits de pêche et de chasse et que le locataire estime être titulaire d'un droit exclusif de chasse sur les 30 hectares du lac et fait verbaliser les contrevenants par son garde-chasse.

La généralité des termes de l'acte de 1366 est telle que le conservateur départemental estime ne pas pouvoir trancher sur l'étendue des droits et propose de s'en remettre aux tribunaux pour faire valoir et maintenir les droits de l'Etat.

Passons sur les échanges de courriers entre l'administration locale et son administration centrale et avec les consorts de Buttet pour voir enfin la saisine du juge de Paix en …1936 !

Pour faire simple disons que le juge de Paix de La Motte-Servolex dans son jugement du 20 mai 1936 reconnaît la pleine propriété des consorts de Buttet sur les parcelles en cause.

L'Etat n'accepte pas de se voir dépossédé de son droit de propriété qu'il revendique au travers du domaine éminent qui lui a échu par le rattachement de la Savoie à la France.

Il décide donc de faire interjeter appel par le service des Domaines.

L'affaire est donc renvoyée devant le tribunal civil de première instance de Chambéry qui va statuer le … 11 décembre 1940 !

Dans un jugement très argumenté qui refait l'historique de ce droit d'albergement , le tribunal reconnaît le droit de chasse aux consorts de Buttet en vertu de l'acte de 1366 mais réforme le jugement entrepris en disant que le maintien en possession des consorts de Buttet s'exercera à titre d'albergataire et non de propriétaire. La nuance est importante car en matière immobilière la possession ne vaut pas titre de propriété.

Voilà donc un jugement de la République qui fonde un droit de possession sur un droit qui n'existe pas en droit français et qui n'est même pas clairement défini.

Cependant par un courrier du 12 novembre 1941 adressé au directeur départemental de l'Enregistrement et des Domaines, l'administration l'informe qu'elle ne se pourvoira pas contre ce jugement (la période n'est peut-être pas étrangère à ce renoncement, l'administration des Domaines ayant sans doute d'autres préoccupations à cette période, notamment avec les séquestres édictés par le gouvernement de Vichy).

Le silence et l'oubli vont retomber sur le droit d'albergement savoyard.

L'extinction du droit d'albergement

En septembre 1980 le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres consulte le Service des Domaines sur les conditions dans lesquelles pourrait être acquis le domaine de Buttet.

En effet, le développement des recherches en écologie et le souci de développer la protection du patrimoine naturel ont appelé l'attention des scientifiques du Conservatoire sur l'intérêt floristique et faunistique du domaine de Buttet. Le statut du Conservatoire qui confère une relative inaliénabilité à son domaine protégerait de façon quasi définitive cet espace qui est regardé, au moins en apparence comme une propriété privée susceptible d'une aliénation à une personne privée.

Cette demande amène le service des Domaines à constater, dans ses recherches préalables, que le domaine de Buttet fait l'objet d'un droit d'albergement et à se poser deux questions.

La première question était de savoir si le droit d'albergement des consorts de Buttet était susceptible d'être cédé.

Au sens moderne du terme les biens concédés à l'albergataire ne peuvent faire l'objet d'une cession puisqu'il n'est pas propriétaire en titre, ce qu'implicitement confirment les attendus du jugement du 11 décembre 1940. Mais rien ne paraît pouvoir s'opposer à l'aliénation des droits concédés (le domaine utile).

Dans ces conditions il semblerait logique que l'Etat rachète les droits concédés pour réunir de façon définitive le domaine utile au domaine éminent conservé par lui en tant que successeur de la famille de Savoie.

Du coup, pour les eaux du lac, l'Etat étendrait son domaine public à la totalité du lac.

Pour les terres, l'acquisition les ferait rentrer dans le domaine privé de l'Etat qui pourrait alors en donner la gestion au Conservatoire au travers d'une affectation ou d'une remise en dotation.

In fine, un petit paragraphe de la note adressée à ce sujet à l'administration centrale soulevait le problème de l'insuffisance des fonds que l'Etat pourrait affecter à cette opération et avançait l'option d'une acquisition par le Conservatoire « sans trop d'inconvénients, en raison de la quasi inaliénabilité de son patrimoine ».

L'occasion était également saisie pour appeler l'attention sur l'issue incertaine d'une éventuelle procédure judiciaire en cas d'échec d'une acquisition amiable d'autant que les recherches du service révélaient que d'une part les consorts de Buttet avait en décembre 1978 vendu en « toute propriété » une partie de leurs terrains à la commune du Bourget du Lac sans qu'aucune contestation ne soit soulevée par l'Etat ou qu'aucune objection ne soit soulevée à la publication de l'acte. D'autre part, l'Etat lui-même avait diligenté, toujours en 1978, une procédure d'expropriation à l'encontre de la famille de Buttet en les regardant comme des propriétaires de plein droit sur des terrains utiles pour l'assiette d'une radio-borne nécessaire au fonctionnement de la base aérienne du Bourget du Lac.

La deuxième question était celle de la fixation des indemnités.

Nous n'exposerons pas ici les méthodes utilisées par le service pour réaliser de telles évaluations et ne pas rentrer dans des aspects très techniques du dossier. Pour ne pas évoquer non plus, par souci de respecter l'obligation de réserve, les sommes qui ont pu être allouées aux intéressés (par commodités et également par discrétion nous continueront à parler des consorts de Buttet alors même qu'il y a plusieurs propriétaires concernés). Il suffit de savoir que les indemnités calculées tenaient compte de ce que le droit en cause n'était pas un droit de propriété complet même s'il en présentait les apparences les plus larges.

En novembre 1981, l'administration centrale fit savoir qu'elle partageait la façon de voir du service local et que le Conservatoire pourrait acheter les droits portant sur la partie lacustre au nom de l'Etat pour s'en voir ensuite confier la gestion.

La procédure d'acquisition était lancée. Elle allait prendre un certain temps car les consorts de Buttet étaient, si l'on peut dire et sans rentrer dans les détails, peu enclins à céder leurs droits et le Conservatoire était à la peine pour trouver les financements nécessaires.

La position de l'Etat devait être rappelée au Conservatoire en… 1985, puis en… 1987 où la note envoyée à cet établissement évoquait l'éventuel recours à une procédure d'expropriation.

En 1988, l'acquisition des droits des consorts de Buttet devient plus pressante pour le Conservatoire qui dispose désormais des crédits nécessaires. Mais le Conservatoire et l'Etat vont s'opposer sur les modalités de l'acquisition. L'Etat veut acquérir les droits sur la partie lacustre pour unifier son domaine public et laisser le Conservatoire acquérir la partie terrestre. Le Conservatoire veut acquérir la totalité des droits pour assurer une meilleure gestion du domaine estimant que les droits de L'Etat seraient sauvegardés de par le statut du Conservatoire… Querelle byzantine pour le profane entre l'Etat et un établissement public.

Une actualisation des indemnités était également demandée dans l'espoir d'avancer vers la réalisation d'un accord amiable.

Cependant les négociations s'enlisant, le Préfet de la Savoie prit le 13 juillet 1990 un arrêté déclarant d'utilité publique « l'acquisition des terrains nécessaires à la réhabilitation du site du Domaine de Buttet sur le territoire de la commune du Bourget ». Acquisition des terrains et pas du droit d'albergement sur lequel l'enquête préalable à la DUP avait allègrement fait l'impasse.

Dans la foulée… cependant bien longue, le 18 avril 1991 le juge de l'expropriation de la Savoie déclarait expropriés « les immeubles, portions d'immeubles et droits réels immobiliers dont l'acquisition est nécessaire pour parvenir à l'exécution de l'acte déclaratif conformément à l'état parcellaire joint ».

De droit d'albergement aucune mention…

Cela n'était pas tout à fait surprenant car ce droit d'albergement ne figurait ni au cadastre ni surtout à la conservation des hypothèques. Il avait été ignoré au moment de l'enquête d'utilité publique par le commissaire enquêteur bien que la Société d'Aménagement de la Savoie qui intervenait comme opérateur foncier pour le compte du Conservatoire en connaisse l'existence tout comme, bien évidemment, les consorts de Buttet. Sauf que le service des Domaines n'a jamais été destinataire de l'avis d'ouverture de l'enquête publique et qu'il n'a donc pas formulé d'observations. Que le service n'a pas non plus été destinataire de l'arrêté déclarant l'utilité publique et qu'il n'a pas introduit de recours dans le délai de deux mois.

Reste que l'Etat se retrouvait en présence d'une ordonnance qui transférait la totalité du domaine lacustre et terrestre au profit du seul Conservatoire, qui reconnaissait les consorts de Buttet comme propriétaires ce qui conduisait à leur allouer des indemnités sur une valeur en pleine propriété.

L'Etat pouvait-il contester l'ordonnance ?

Une ordonnance rectificative ne pouvait être envisagée car dans le cadre de la jurisprudence de la Cour de cassation le juge ne peut étendre ou modifier les droits résultant pour les parties de la première ordonnance.

Il ne restait que la voie de la cassation, procédure longue, coûteuse et incertaine quant à son issue.

Ceci d'autant que l'étendue des droits de l'albergement au regard de la pleine propriété faisait qu'il n'y avait qu'une faible différence sur le montant des indemnités. Cette appréciation en pleine propriété pouvant favoriser la recherche d'un accord amiable.

L'administration faisant preuve de sagesse et renonçant à toute velléité procédurale décida de s'en tenir là.

Un arrangement administratif sera recherché entre l'Etat et le Conservatoire.

Les négociations sur le montant des indemnités se poursuivirent avec les consorts de Buttet, le Conservatoire rechignant à engager une procédure judiciaire sur le montant des indemnités.

En fin de compte en octobre 1992 une adhésion à l'ordonnance d'expropriation du 18 avril 1991 scellait un accord sur le montant des indemnités de la majeure partie du domaine avec l'un des consorts de Buttet.

Des négociations se poursuivirent avec les autres intéressés pour parvenir à des adhésions à ordonnances en 1993 et 1995.

Cette fois on pouvait dire que le droit d'albergement avait vécu en Savoie et qu'il était devenu un objet de recherche pour les historiens.

Pour terminer je voudrais ajouter que j'ai commencé mon propos en disant que le droit d'albergement est d'une définition assez vague et qu'il recouvre des formes multiples et variées.

Je ne résiste pas au plaisir de vous livrer une forme dérivée de l'albergement relevée dans les coutumes de Savoie *(Michel Vernus, Mariages et noces d'autrefois : histoires, rites et traditions, Editions Cabédita 2002).*

En Savoie donc il existait un « albergement » qui désignait une coutume qui dans la société paysanne donnait la faculté aux jeunes filles d'alberger dans leur lit un garçon de leur choix venu leur rendre visite un samedi ou un jour de fête, le consentement parental étant très généralement acquis. S'en remettant à la loyauté de leurs partenaires elles devaient garder leur chemise et en principe exiger la promesse que serait respectée leur vertu (la coutume était également répandue dans certaines régions d'Allemagne à la Renaissance … et rapporte Noël du Fail chroniqueur de l'époque *« …garçons et filles sont couchez sans infamie…et là se préparent et commencent de très heureux mariages »)*

En 1609, l'église en fit un motif d'excommunication mais il semble qu'il fallut encore deux siècles pour qu'il soit définitivement éradiqué au début du XIXe siècle.

Décidément, tous les droits d'albergement même les plus charmants sont bien morts.

Alain Kestenband