

dence profonde, au profit de la justice des officiers royaux. Le régime seigneurial ne trouve pas dans le Maine, pour maintenir sa vigueur, pour encourager même ses abus, les secours d'institutions telles qu'en Bretagne les Etats et surtout le Parlement, presque entièrement recruté parmi les privilégiés.

En général, le régime seigneurial pèse plus sur le Bas-Maine que sur le Haut-Maine : dans le premier, les rentes en nature l'emportent très fréquemment sur les rentes en argent ; les corvées sont plus lourdes ; le Bas-Maine est seul à connaître la *taille*, sorte de redevance levée sur les bourgs, qui du reste paraît se confondre avec le cens en argent. Surtout le pays, par la nature même de son sol et toute sa constitution physique, est plus pauvre que le Haut-Maine, le paysan plus misérable : les charges du régime féodal pèsent par là-même plus lourdement sur lui. Aussi la réaction contre la féodalité, au début de la Révolution, prend-elle souvent dans le Bas-Maine une forme plus violente. En résumé, dans le Maine, plus favorisé que la Bretagne, le Bas-Maine apparaît moins bien partagé et ressemble plus à la grande province sa voisine.

R. MUSSET.

---

Michel CHARIL DE VILLANFRAY. — *Reconstitution de la propriété urbaine après l'incendie de Rennes de 1720*. Thèse de doctorat en droit. Rennes, 1923, in-8° de 122 p.

Sur l'incendie qui détruisit la ville de Rennes en 1720, comme sur beaucoup d'autres faits historiques, le dernier mot n'est pas dit. Les auteurs qui racontent l'événement se copient les uns les autres. Or, bien des points restent obscurs ou mal connus, par exemple la conduite des soldats du régiment d'Auvergne ou l'attitude des autorités. Est-il vrai que les soldats, appelés au secours des habitants, furent les premiers à mettre le feu et à piller les maisons ? Quelle fut la conduite de l'intendant, de l'évêque, du maire ? C'est dans ces catastrophes subites et imprévues que les hommes se révèlent.

Mais un autre point plus important restait plus inconnu encore. Comment la ville s'est-elle relevée de ses ruines ? Question extrêmement intéressante, neuve et sans précédents.

Voilà une grande ville — car Rennes était déjà une grande ville de 25 à 30.000 habitants — très resserrée, très tassée entre ses remparts existant encore : tout à coup, en cinq jours, elle est complètement détruite par un incendie, 800 maisons sont brûlées, au cœur même de la cité, un immense espace de 80.000 mètres carrés est vide. C'était le désert, mais le désert encombré de matériaux, de débris, de cendres, où les rues étroites ne se retrouvaient plus.

Il fallait reconstruire ; or, que de questions difficiles et nouvelles présentait cette restauration d'une ville entière : questions de droit, questions de propriété, questions de servitude, questions d'alignement, questions de salubrité, questions d'esthétique. C'est l'étude de ces questions qu'a entreprise M. Michel Charil de Villanfray. Il a suivi pas à pas et il relate les nombreux arrêts qui furent pris par le Conseil du roi et par l'intendant. Ce travail consciencieux éclaire le sujet, il montre bien les difficultés successives qui surgirent et auxquelles il fallut pourvoir.

Il eût été bon de donner des appréciations générales sur l'œuvre accomplie par les différents pouvoirs. Car il n'y eut pas accord entre eux, loin de là, mais divergence de vues, discussions très vives, contradictions formelles.

Comment faut-il juger l'action du roi (nous dirions aujourd'hui : du gouvernement) de l'intendant (mettons, si vous voulez : du préfet) de la communauté de ville (le conseil municipal), des Etats, grande assemblée régionaliste.

Il serait fort intéressant de le connaître.

D'abord il fallut faire un plan. Les pouvoirs locaux s'en montraient incapables. Le roi choisit et imposa un architecte de Brest, Robelin. Naturellement celui-ci établit un vaste plan régulier, avec des rues élargies, rectilignes, se coupant à angle droit. Aussitôt la municipalité se dresse contre lui. Sans doute elle n'eût pas osé maintenir les petites ruelles tortueuses, étroites et obscures, avec des maisons de bois se rejoignant presque par le haut, comme dans l'ancienne ville. Mais le nouveau plan de Robelin froissait tant d'intérêts, suscitait tant de réclamations !

Dans ces larges voies rectifiées, l'architecte allait jusqu'à demander des maisons à trois étages, des arcades au rez-de-chaussée pour les magasins, des murs de refend en pierre, et

non en bois, des caves voûtées, des fosses-mortes, des toits à la Mansard, c'est-à-dire des mansardes. Pouvait-on avoir des idées plus extraordinaires! Il refusait d'ailleurs de conférer avec la municipalité, qui, déclarait-il, n'y entendrait rien. Alors le maire, qui était pourtant un homme intelligent et très dévoué aux intérêts de la ville — Rallier du Baty — partit pour Paris et demanda au ministre la révocation de Robelin, sous prétexte qu'il ne cherchait qu'à prolonger les travaux pour toucher plus longtemps ses appointements. O injustice cruelle des partis, tu as toujours été la même!

Le roi fit alors examiner le plan par l'architecte du Gouvernement — on disait alors l'architecte des bâtiments du roi — Gabriel, qui en somme approuva le plan de Robelin.

Mais mille difficultés imprévues surgissaient à chaque pas, et il fallut arrêts du Conseil sur arrêts du Conseil pour les résoudre. Par exemple, les propriétaires des vieilles maisons, enchevêtrées, biscornues, ne retrouvaient plus leur terrain sur ce sol dévasté. On dut recourir à une véritable expropriation, c'était là une mesure législative très grave. Il fut décidé que les propriétaires recevraient le long des rues nouvelles un terrain régulier, de même contenance que l'ancien, qu'ils perdraient *ipso facto* la propriété de celui-ci et acquerraient celle du nouveau terrain à eux attribué.

Autre difficulté : les propriétaires ruinés n'avaient pas d'argent pour rebâtir. Alors les Etats accordèrent le remboursement des « constituts de rente » à ceux qui avaient des « fonds d'Etat », c'est-à-dire des fonds sur la province.

Puis on permit à plusieurs propriétaires de s'associer ensemble pour reconstruire. On dit souvent que c'est de là que vient le fait, très commun à Rennes, de maisons appartenant à plusieurs propriétaires différents qui possèdent chacun leur étage, mode spécial de propriété pour lequel a été édicté l'article 664 du Code civil. Cette croyance est une erreur. M. de Villanfray démontre que cet usage existait à Rennes avant l'incendie de 1720. Et ce fut une complication de plus.

Les propriétaires ne se pressaient pas de reconstruire. Huit ans après l'incendie l'intendant était obligé de menacer les retardataires de les exproprier et de mettre leurs terrains en adjudication. Par contre, les gens qui pour se loger avaient élevé des *baraques provisoires* dans les fossés de la ville, sur les

places, dans l'emplacement des rues, ne voulaient plus s'en aller. Ils s'y trouvaient bien! L'intendant dut les mettre en demeure de déguerpir et leur intima un délai. Il y fallut quatre ans! Et même l'on assure, à Rennes, qu'une de ces maisons de bois provisoires existe encore dans la rue Bertrand.

Cent autres difficultés surgirent; M. de Villanfray les énumère en rappelant les innombrables arrêts du Conseil et ordonnances de l'intendant qui durent les résoudre au fur et à mesure. Et pourtant au milieu de ces difficultés s'élevait en 1726 sur la place du Palais, déblayée et déjà rebâtie en partie, la magnifique statue de Louis XIV, œuvre de Coysevox qui répondait si bien au cadre imposant de cette belle place. Les lecteurs de nos *Mémoires* se rappellent peut-être les *Aventures* dont elle fut victime.

On voit que ce travail de reconstitution d'une ville entière soulève nombre de questions intéressantes. M. de Villanfray les a exposées avec suite dans l'étude qu'il a consacrée à cet événement exceptionnel.

POCQUET DU HAUT-JUSSÉ.

---

Emile GABORY. — *Les Bourbons et la Vendée*, d'après des documents inédits. Paris, Perrin, 1922, in-12° de 365 p. Prix : 10 francs.

Le premier ouvrage de M. Gabory, *Napoléon et la Vendée*, publié en 1914, avait obtenu un vif succès; ce nouveau livre, *Les Bourbons et la Vendée*, trouvera près du public un accueil aussi empressé. C'est un sujet neuf et attachant, complexe et délicat, difficile sans doute, mais M. Gabory est comme ce jeune diplomate qui disait : j'aime les missions difficiles, elles seules valent qu'on s'y intéresse. Il l'a traité avec la sûreté de main d'un archiviste et la pénétration d'un psychologue averti.

1815 fut une époque trouble et confuse. Que d'événements avaient vus les hommes qui avaient vingt ans en 1789 et 45 ans en 1815! Se figure-t-on quelle pouvait être la mentalité d'un prince comme Louis XVIII qui avait 19 ans quand son frère Louis XVI monta sur le trône, qui vécut pendant près de vingt ans sous la monarchie d'ancien régime et se retrouva