

Archives départementales d'Indre-et-Loire

Citadelle de Loches Etude sur la propriété des remparts

1 – Rapport



2015

Cadre de cette étude

Groupe de travail piloté par la préfecture d'Indre-et-Loire sur la propriété des remparts de Loches (2014-2015).

Objectifs

Faire l'historique de propriété de chacune des parcelles jouxtant les remparts de la citadelle de Loches (enceinte castrale) et du Fort Saint-Ours. Chercher si les actes notariés portant sur ces parcelles mentionnent les remparts comme élément de propriété.

Chercher si d'autres documents conservés aux Archives départementales d'Indre-et-Loire peuvent aider à déterminer qui est propriétaire des remparts de la citadelle de Loches.

Limites

- L'étude repose sur les seuls documents conservés par les Archives départementales d'Indre-et-Loire.
- L'étude ne porte pas sur la muraille de ville, à l'exception du corps de garde de la porte Poitevine, coté « Urgence 1 » dans l'étude commandée en 2013 au cabinet Architrav par l'Etat, le Conseil départemental et la ville de Loches. Les événements du milieu du XIXe siècle ayant trait à la reconstruction de cette muraille à la hauteur du mail Droulin sont cependant évoqués dans la chronologie qui figure dans la première partie de l'étude.
- Ce rapport n'est ni une étude juridique, ni une étude généalogique. Les liens familiaux qui y sont indiqués servent à suivre le fil des mutations de propriété dans la documentation consultée mais certains points seraient à confirmer au moyen de documents d'état civil.
- L'orthographe des noms de famille est fluctuante d'un acte à l'autre, on en a adopté une pour chaque famille de manière arbitraire.

Auteurs

Archives départementales d'Indre-et-Loire, service du Conseil départemental d'Indre-et-Loire : Arnaud de Castelbajac, Jean-Michel Robinet, Georges-François Pottier, sous la supervision et avec la participation de Lydiane Gueit-Montchal, directrice des Archives départementales, avec l'aide de Catherine Leclercq, Jean-Baptiste Legoff, Martine Fréval, Michaël Beigneux, Catherine Watel et Julien La Croix. Avec le concours de Marc Lefillastre, chef du Centre des impôts fonciers de Loches, et Pierre Papin, du Service de l'archéologie du département de l'Indre-et-Loire

Temps consacré à cette étude (septembre 2014 à septembre 2015)

90 jours (équivalent temps plein si une seule personne y avait travaillé).

Illustrations

Une partie des reproductions a été réalisée pour cette étude par Michaël Beigneux, certaines par Joël Pairis et Julien La Croix.

Les autres illustrations proviennent avant tout de la base Collections de Touraine en ligne sur le site internet des Archives départementales (notamment les cartes postales cotées 10 Fi 132), des bases de données de la Médiathèque de l'architecture et du patrimoine, de la bibliothèque numérique Gallica de la Bibliothèque nationale de France.

Plan de l'étude

1. Rapport rendu le 1er octobre 2015

2. Méthode

2.1 - Point de départ : l'étude Architrav de 2013

A – « Flou sur les propriétaires »

B – L'état des remparts analysé en dix-neuf zones

C – Plusieurs niveaux d'urgence

2.2 - Modalités de recherche

A - Principe général

B - Etapes de la recherche

C - Champs descriptifs de cette étude

D - Table de concordance entre le cadastre actuel et le cadastre napoléonien

3. Historique de propriété des parcelles bordant les remparts

Zone 01	Muraille de ville (porte Poitevine seulement)
Zone 02	Porte Royale et Maison Lansyer. Rempart cadastré AW 156
Zone 03	De la porte Royale à la tour Louis XI. Rempart cadastré AW 173 (et AW 192)
Zone 08	De la limite du Parc Baschet à la jonction avec le Fort Saint-Ours. Rempart cadastré AW 195 (et AW 137)
Zones 09 et 10	Fort Saint-Ours (partie sud). Rempart cadastré AW 124
Zones 11, 12 et 13	Fort Saint-Ours (partie nord). Rempart cadastré AW 133
Zones 14, 15 et 16	Logis royal et dépendances. Rempart cadastré AW 156 et AW 137
Zone 19	Collégiale Saint-Ours et dépendances. Rempart cadastré AW 137

4. Chronologie des remparts à travers les archives

5. Sources sur l'histoire des remparts aux XIXe et XXe siècles aux Archives départementales d'Indre-et-Loire

6. Bibliographie

7. Annexes

Liste des maires de Loches (1774-1965)

Liste des conseillers généraux représentant le canton de Loches (1833-1964)

Liste des sous-préfets de l'arrondissement de Loches (an VIII-1926)

Méthode

Les Archives départementales ont entrepris de faire l'historique de propriété de chacune des parcelles jouxtant les remparts de la citadelle de Loches de la Révolution aux années 1950, soit la période pour laquelle elles disposent de la documentation nécessaire.

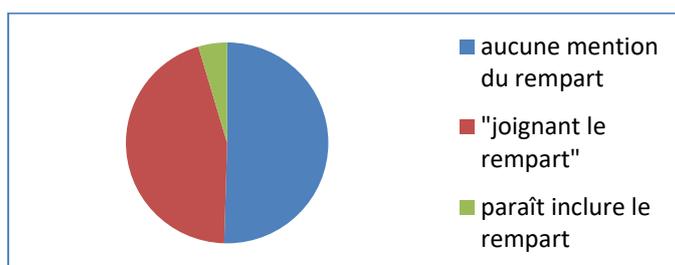
Ce travail consiste à chercher si les actes de mutation relatifs à ces parcelles mentionnent les remparts comme élément de propriété ou seulement comme élément de délimitation. On généralise ainsi à l'ensemble de la citadelle le principe adopté en 1992 par l'expert Gilles Biais dans le cadre du procès relatif aux remparts de la partie sud du fort Saint-Ours (dont l'Etat a été déclaré propriétaire par le TGI de Tours le 28 novembre 2002).

Sont mis à contribution le cadastre napoléonien (jusqu'en 1961¹), les hypothèques (jusqu'en 1955²), l'Enregistrement et les minutes notariales (jusqu'aux années 1930³), mais aussi les archives de la commune de Loches, du conseil départemental, de la préfecture et de la sous-préfecture de Loches.

Les quelque 125 parcelles du cadastre napoléonien étudiées au 1er octobre 2015 seront présentées dans notre étude dans l'ordre des zones définies par l'étude architecturale du cabinet Architrav en 2013.

Résultat général

Seuls quelques actes de mutation isolés sur environ 250 étudiés sont rédigés de manière telle qu'on peut croire le rempart inclus dans la transaction, non sans un effort d'interprétation. Encore faudrait-il que le rempart soit mentionné de manière constante d'un acte à l'autre, ce qui n'est pas le cas.



Ce résultat est similaire à celui obtenu par l'expert en 1992 pour la partie sud du fort Saint-Ours à partir d'éléments fournis par les Archives départementales.

¹ Date de la rénovation du cadastre de Loches. Les plans et matrices du cadastre rénové sont conservés au Centre des impôts fonciers de Loches.

² Date correspondant à la loi du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

³ Les notaires versent aux Archives départementales les actes de leur étude datant de plus de 75 ans, qui sont librement communicables (art. L 213-2 du code du patrimoine).

Conclusions au 1er octobre 2015

1. Sauf très rares exceptions, les actes de mutation des parcelles bordant les remparts sont muets sur la propriété des remparts.

Les endroits, diamétralement opposés, où il n'est pas exclu qu'un particulier soit propriétaire d'une section du rempart sont :

- ❖ au sud-ouest de la citadelle, de part et d'autre de la rue Louis Delaporte :
 - la zone 1 de l'étude Architrav, **parcelle AW 710** : l'ancien corps de garde de la porte Poitevine est aujourd'hui une maison d'habitation. Il est naturel que les actes de mutation mentionnent la muraille de ville, qui forme les murs sud et ouest de cette maison.
 - la zone 3 de l'étude Architrav, **parcelle AW 192** : le rempart traverse cette parcelle, qui a été créée en 1961 lors de la rénovation du cadastre par l'assemblage de plusieurs parcelles du cadastre napoléonien appartenant à la même personne et situées de part et d'autre du rempart. Auparavant celui-ci n'était rattaché dans les actes notariés ni aux unes, ni aux autres parcelles dont il formait la séparation.

C'est aussi en 1961 que l'on a cadastré les remparts eux-mêmes, sauf ici justement. Notre étude ne peut dire si le mur appartient nécessairement au propriétaire de la parcelle unique dans laquelle il est aujourd'hui englobé. Du moins montre-t-elle que ce n'est-ce pas le seul endroit où une même personne a été propriétaire de terrains situés de part et d'autre du rempart.

Au milieu du XIXe siècle, le maire de Loches, Jean Sincère Voyer, possédait la terrasse située au sud du Logis royal cadastrée C 984 (aujourd'hui AW 161) et il était également propriétaire de la maison cadastrée C 1052 (aujourd'hui AW 128) située en contrebas dans le petit fort Saint-Ours, de l'autre côté du rempart de la citadelle. Les deux parcelles étaient même reliées par un escalier. Pour autant, rien dans les actes de cette époque ne dit que le rempart marquant la limite entre ces deux parcelles lui ait appartenu.

A la fin du XIXe siècle, le notaire Louis Dominique Girault était propriétaire des parcelles situées de part et d'autre du rempart du fort Saint-Ours, au sud des rampes de Saint-Ours. Dans les actes notariés, il n'est nullement le propriétaire de la muraille elle-même. Du reste, cet épisode n'a été d'aucune influence dans le procès qui a abouti au jugement du 28 novembre 2002 puisque celui-ci a attribué à l'Etat la propriété du rempart sud du fort Saint-Ours.

A des époques différentes, la ville de Loches est devenue propriétaire de la maison Lansyer, d'une part, et des terrains situés en contrebas (devenus un parking), d'autre part. Pour autant, le rempart situé entre ces deux immeubles n'appartient pas à la commune, n'étant rattaché ni à l'un, ni à l'autre dans les actes notariés fondant ses droits sur ces parcelles.

- ❖ au nord-est de la citadelle, dans la partie nord du fort Saint-Ours :

- les zones 12 et 13 de l'étude Architrav : deux tours du fort sont mentionnées de manière constante dans les actes de mutation comme faisant partie des demeures privées dites de l'Ecuyer du Roi et de l'Intendant (**parcelles AW 136 et 596**).

Cela n'empêche que le rempart nord du fort Saint-Ours est aujourd'hui cadastré de manière continue AW 133, y compris à la hauteur de ces tours, et attribué à une personne publique. Il s'agit sans doute du glacis supportant les tours mais ce point reste à expliciter sur le terrain, la présente étude n'étant que documentaire.

2. Compte tenu du silence quasi général des actes de mutation, seuls paraissent offrir un point d'appui juridique les documents suivants :

- **le décret impérial du 9 avril 1811** concédant « gratuitement aux départements, arrondissements ou communes la pleine propriété des édifices et bâtiments nationaux occupés pour le service de l'administration des Cours et Tribunaux et de l'Instruction publique. »
- **le procès-verbal de remise par l'Etat au Département du « château de Loches »** occupé par la sous-préfecture, le tribunal et la maison de correction et de détention, **le 27 mai 1811**.

L'interprétation concordante qui a été faite de ces textes par un rapport du Conseil de l'administration des Domaines du 14 juillet 1848, par un arrêt du Conseil d'Etat en date du 1er décembre 1852, par un rapport de la direction des Domaines du 23 février 1957⁴ et par le jugement du Tribunal de grande instance de Tours du 28 novembre 2002 est la suivante :

- en 1811, l'Etat n'a transféré au Département que les bâtiments abritant alors une administration, soit le Logis royal, le Donjon et leurs dépendances immédiates, y compris la partie de l'enceinte située au droit de ces bâtiments ou faisant corps avec eux.
- après 1811, l'Etat est resté propriétaire du reste des remparts.

3. A ce stade, aucun document conservé aux Archives départementales d'Indre-et-Loire ne paraît établir formellement que la Ville de Loches soit propriétaire d'une partie quelconque des remparts de la citadelle :

- En 1791 elle est *autorisée* par le directoire du District de Loches à acquérir, en même temps que la collégiale Notre-Dame et son presbytère, la porte Royale et certaines parties des remparts, cependant aucun acte n'a pour l'instant été trouvé qui atteste ces acquisitions.
- Le legs Lansyer (1890) ne dit rien de la propriété du rempart bordant la maison du peintre - pas plus d'ailleurs les actes de mutation antérieurs relatifs à cette propriété.

⁴ Ce rapport et sa conclusion sont cités dans une note du sous-préfet du 14 mars 1957 reproduite dans notre étude.

C'est le fait que la Ville ait entretenu la porte Royale au moins depuis qu'elle y a établi un musée qui lui crée un droit de propriété sur ce bâtiment. La prescription acquisitive s'applique aussi à la section du rempart bordant le chevet de la collégiale Saint-Ours et le presbytère si la commune a entretenu cette section du rempart depuis qu'elle a acquis ces immeubles en 1815 et 1853 (au moins 2 délibérations en ce sens, en 1860 et 1868).

4. Les actes de mutation relatifs aux parcelles voisines des remparts acquises par la Ville et le Département après 1811 ne disent rien du statut des remparts qui jouxtent ces parcelles :

- Ville de Loches : le presbytère et son jardin acquis en 1815 (parcelle C 989 : AW 166 de nos jours) ; le petit terrain séparant la collégiale du rempart en 1853, le vicariat et son jardin dans les années 1920 (parcelles C 985 et 986 : AW 162 et 163 de nos jours) ; les fossés du château acquis en 1820 (mail de la Poterie), dans les années 1910 (aménagement du boulevard Philippe-Auguste) dans les années 1950 et postérieurement (dégagement du rempart rue des Fossés Saint-Ours).
- Département d'Indre-et-Loire : la terrasse sud du Logis royal (parcelle C 984, aujourd'hui AW 161) en 1935, le parc Baschet (parcelle C 998, aujourd'hui AW 194) en 1959.

Arnaud de Castelbajac
Directeur adjoint des Archives départementales d'Indre-et-Loire
1er octobre 2015



Photographie aérienne de Lieven Smits, 2009, sur Wikimedia : la citadelle vue du sud.

