

LA FIN DES GRANDES HALLES DE LANNION

PAR MAURICE ANDRÉ

Sans tenir compte de l'intérêt économique des halles ni de celui des marchands et des clients, les notables de la ville décident de la disparition des halles. Leur état ne justifie pas non plus leur démolition. Depuis 1784 le propriétaire des halles est le juge Brichet, notable bien connu dont la principale préoccupation est d'accroître une fortune conséquente dès l'origine. Sous l'Ancien Régime et pendant la période révolutionnaire aucun événement marquant ne trouble l'activité des halles. Cependant l'abolition des privilèges et des droits féodaux en 1790 sert de prétexte à la municipalité pour tenter de s'emparer des halles dès la fin du XVIII^e siècle. Tout au long du conflit, Brichet, se montre disposé à céder les halles à condition qu'on les paye à leur juste valeur. Il en veut 10 000 F, deux déclarations illustrent les points de vue des autorités :

- Un extrait du conseil municipal du 24 pluviôse an 10 « *considérant que la sureté, la salubrité et l'embellissement de cette ville sollicitent depuis longtemps la démolition des halles placées au centre de la ville et en face du temple de la justice* ».

- Une déclaration du sous-préfet en 1817 « *les halles de la ville de Lannion furent jadis du domaine de l'état et aliénées comme tant d'autres articles. Elles sont dans ce moment la propriété d'un particulier, tandis que naturellement elles devraient appartenir à la commune. Je vais avoir l'honneur de vous soumettre quelques réflexions à l'appui de cette opinion. La première qui se présente est qu'étant la propriété d'un particulier, elles enlèvent à la ville une de ses grandes ressources. La boucherie se tient sous les halles et le propriétaire un droit que recevrait la ville sans cela. De plus les marchands y placent aussi leurs boutiques en temps de foire et même les jours de marché, ce qui procurerait encore un certain revenu. Sous le rapport de la police ces halles devraient être abattues et transportées ailleurs. En effet cet édifice qui est assez vaste est ouvert de toutes parts et n'est pas susceptible d'être fermé, situé au milieu de la ville il en occupe une grande partie de la principale place et ne laisse autour que des rues fort étroites. De plus les halles masquent les maisons qui entourent cette place. La nuit elles servent de refuge aux mauvais sujets des deux sexes qui malgré la surveillance qu'on y exerce troublent souvent la tranquillité et commettent de grands désordres.*

Cet inconvénient est si bien senti de tous les voisins que plusieurs consentiraient à faire des sacrifices pour aider à acquérir les halles et les transporter ailleurs. Il faudrait encore indépendamment de ce secours une somme assez considérable et comment se la procurer ? ».

Plusieurs courriers et délibérations reprendront ces arguments. Dès le début le juge Brichet consent à céder les halles à condition qu'on les lui achète. Malgré son opposition et son absence, une expertise est menée par l'ingénieur départemental Burdelot le 1^{er} prairial an 10 (1^{er} mai 1801). Les halles sont estimées à 8 844 F, en ignorant la valeur commerciale. Dans une lettre du 23 germinal an 11 (14 avril 1802) Brichet consent à être exproprié pour 10 000 F. Mais par un arrêt du 1^{er} juillet 1813 le préfet autorise la mairie à se saisir des halles. Brichet n'accepte pas et dans une longue série de procès et d'appels la ville et Brichet s'affrontent. Pour la ville, Brichet perçoit des droits et des taxes sur les marchands (droits supprimés en 1790). Pour Brichet, les marchands paient des loyers pour leurs emplacements. Le 5 février 1818, dans un courrier Brichet propose une location à 900 F par an et de conserver le bail des tanneurs.

Le 7 février 1818, le préfet fait exécuter l'arrêté du premier juillet 1813 inséré au n° 414 du journal des Côtes du Nord. Un arrêt de la préfecture dépossède Brichet des halles. La ville en prend possession pour plusieurs mois et en perçoit les revenus d'avril 1818 à aout 1819. Plusieurs relevés du régisseur municipal indiquent les recettes hebdomadaires : une marchande de fruit 10 c, une marchande de petits bonnets 5 c, une marchande de tripes 10 c. Les bouchers paient collectivement 13 F par semaine. La recette annuelle est de 1 300 F. La mairie doit entretenir les lieux en bon état et réparer la toiture à deux reprises. Selon Brichet la recette annuelle était d'environ 1 400 F, il fallait déduire les taxes et les frais d'entretien.

Le 2 juin 1819 paraît une ordonnance royale qui met fin à la plupart des procédures en décrétant la réintégration du juge Brichet dans ses droits. Ce jugement final, paru au bulletin des lois, fera jurisprudence dans tous les conflits entre propriétaires de halles et municipalités.

(713)

BULLETIN DES LOIS.

N.° 289.*

(N.° 6832.) ORDONNANCE DU ROI relative au Droit qu'ont les Communes de contraindre les Propriétaires de Halles à leur vendre ou louer ces établissements, moyennant une juste et préalable indemnité, et aux Formes suivant lesquelles doit être fixé le Prix de vente ou de location des dites Halles.

A Paris, le 2 Juin 1819.

LOUIS, par la grâce de Dieu, ROI DE FRANCE ET DE NAVARRE ;

Sur le rapport du comité du contentieux ;

Vu la requête à nous présentée au nom du S.^r Brichet, juge au tribunal de première instance de l'arrondissement de Lannion, département des Côtes-du-Nord, enregistrée au secrétariat du comité du contentieux de notre Conseil d'état le 7 août 1818, tendant à ce qu'il nous plaise

Annuler, 1.° un arrêté du préfet du département des Côtes-du-Nord, du 13 juillet 1813, lequel arrêté ordonne que toute perception de droit dans les halles, places, marchés et champs de foire au profit des particuliers propriétaires de ces immeubles ou de leurs fermiers, cessera à compter du premier jour de la publication du présent, et que cette perception sera continuée aux nom et profit des communes,

* Voyez un Errata à la fin de ce Numéro.

1. VII.° Série.

N n

B. n.° 289. (715)

» peut être contraint à céder sa propriété que moyennant une juste et préalable indemnité » ;

Que l'arrêté attaqué a contrevenu à cette loi en prescrivant à la commune de se mettre en possession des halles du S.^r Brichet et d'en faire saisir les revenus, avant que le S.^r Brichet eût reçu l'indemnité qui lui était due ;

Considérant, sur l'arrêté du conseil de préfecture, que si, aux termes de la loi du 28 mars 1790, les communes ont le droit de louer ou d'acquiescer les halles établies sur leurs territoires, le prix de vente ne peut être fixé que d'après les formes prescrites par la loi du 8 mars 1810, c'est-à-dire, par convention amiablement arrêtée entre les parties, ou par autorité de justice, en se conformant aux bases établies par l'avis du Conseil d'état du 6 août 1811 ;

Considérant que, dans l'état actuel de la législation, le conseil de préfecture, en ordonnant une expertise à l'effet de déterminer la valeur des halles dont il s'agit, a entrepris sur l'autorité judiciaire et commis un excès de pouvoir ;

Notre Conseil d'état entendu,

NOUS AVONS ORDONNÉ et ORDONNONS ce qui suit :

ART. 1.° L'arrêté du préfet du département des Côtes-du-Nord, du 13 juillet 1813, est maintenu en ce qu'il reconnaît à la commune de Lannion le droit d'acquiescer ou de louer les halles qui appartiennent au S.^r Brichet.

Il est annulé dans la disposition qui ordonne la déposition du S.^r Brichet avant qu'il ait reçu l'indemnité qui lui est due.

Sont également annulés tous les actes d'exécution qui s'en sont suivis.

2. L'arrêté du conseil de préfecture, du 28 mai 1818, est annulé comme incompétemment rendu.

Le prix de vente ou de location des halles dont il s'agit, sera fixé suivant les formes prescrites par la loi du 8 mars

1. N n 2

(714)

qui tiendront compte du prix de location ou de la vente desdits immeubles d'après l'estimation qui en sera faite contradictoirement, et sans préjudicier à la poursuite des instances qui seraient pendantes devant les tribunaux ou devant le Conseil d'état, sur recours contre des arrêtés du conseil de préfecture, au sujet de la propriété desdits halles, places, marchés ou champs de foire ;

Annuler, 2.° l'acte par lequel la commune de Lannion a, en exécution de l'arrêté ci dessus, pris possession de la halle dont le réclamant est propriétaire ; annuler également la saisie que ladite commune a fait faire des revenus de ladite halle entre les mains du S.^r Brichet et de son fermier ;

Annuler, 3.° un arrêté du conseil de préfecture du même département, en date du 28 mai 1818, lequel arrêté rejette la demande du réclamant tendant à être réintégré dans la jouissance de sa halle, et ordonner qu'il sera procédé par des experts à l'évaluation de cet établissement, afin d'en fixer le prix de vente ou de location ;

Vu l'ordonnance de soit communiqué au maire de Lannion, rendue par notre garde des sceaux, ministre secrétaire d'état au département de la justice, le 21 août 1818 ;

Vu le mémoire en défense de la commune de Lannion, enregistré audit secrétariat le 1.° février 1819, lequel conclut au maintien des arrêtés attaqués ;

Vu la loi du 28 mars 1790, art. 19, et la proclamation royale en date du 20 août suivant, annexée à cette loi ;

Vu la loi du 8 mars 1810, art. 1, 11, 12, 16 et 27 ;

Vu l'avis du Conseil d'état, approuvé le 6 août 1811 ;

Vu toutes les pièces produites ;

Considérant, sur l'arrêté du préfet, qu'aux termes de l'article 19 de la loi du 28 mars 1790, et de l'instruction annexée à cette loi, les communes peuvent contraindre les propriétaires de halles à leur vendre ou louer ces établissements ;

Mais que, suivant l'article 545 du Code civil, « nul ne

(716)

1810, et conformément aux règles établies par l'avis du Conseil d'état du 6 août 1811.

3. La commune de Lannion est condamnée aux dépens.

4. Notre garde des sceaux, ministre secrétaire d'état de la justice, et notre ministre secrétaire d'état de l'intérieur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente ordonnance, qui sera insérée au Bulletin des lois.

Donné à Paris, le 2 Juin de l'an de grâce 1819, et de notre règne le vingt-quatrième.

Signé LOUIS.

Par le Roi :

Le Garde des sceaux de France, Ministre Secrétaire d'état au département de la justice,

Signé H. DE SERRE.

D'autres procès sont encore en cours, notamment au tribunal de Lannion. Le maire présente ce jugement comme « une issue favorable » alors qu'il a perdu sur tous les points. Cependant ce jugement de l'instance suprême débloque la situation. Courant 1822 le conseil municipal demande au préfet d'arrêter poursuites et appels. Il demande surtout l'autorisation d'acheter les halles. Le conseil présente un calendrier de paiement de 2 000 F par an, ainsi Brichet aura donc les 10 000 F demandés et la ville sera propriétaire des halles fin 1826. Après cette délibération les deux parties sont d'accord pour une nouvelle estimation. Cette fois Brichet participe à l'opération.

L'estimation complète des halles

En 1822 le 13 décembre 8 h du matin nous Jean-Louis Turquet de Beauregard notaire royal à la résidence de Ploubezre et François Hugues Toussaint propriétaire demeurant à Lannion experts dument patentés nommés par remontrance du 10 de ce mois de monsieur le maire de la ville faisant et agissant pour la commune et par monsieur Brichet juge au tribunal de première instance du lieu et y demeurant propriétaire des halles de la ville à effet de procéder à la visite mesurage et description des halles pour parvenir à leur acquisition ayant prêté au tribunal serment de bien et fidèlement procéder à la commission avant d'y vaquer en la demeure du sieur Toussaint d'abord occuper de fixer les base de l'estimation nous avons pris note de leur description et mesurage surtout du terrain ou elles sont construites et rentré en la demeure de Toussaint près des halles.

Les halles sont édifiées au centre de la ville de Lannion dans l'endroit le plus fréquenté et le plus habité sur un terrain ayant de long 29,56 m sur 14,94 m de large, en saillie au bout couchant du bas-côté au nord, dit la halle des bouchers un petit prolongement ayant de long 2,6 m et de large 3,9 m le tout sous couverture chevronnée et lattée et ardoisée.

Pour 24 piliers en majeure partie en taille, non compris 4 autres piliers de même dans le frontispice au levant, ledit frontispice aussi en partie en taille, 24 piliers en bois plus 2 autres piliers pour le prolongement dont il est parlé. Le principal corps d'édifice est divisé intérieurement au rez-de-chaussée longitudinalement en 3 parties par les dits piliers, celle au nord sans étage servant aux bouchers, celle au midi de même dite la halle aux toiles et celle du milieu dite la halle aux marchands, cette dernière a plus d'élévation et paraît avoir été construite pour avoir étage et grenier au-dessus ; ce que tout près 13 poutres du double du rez-de-chaussée et 10 poutrelles au double supérieur, en attente de et dans...ment entre le comble du milieu et le sommet des bas cotés le nombre de 22 ouvertures de fenêtres, plus 2 autres grandes ouvertures de même de chaque extrémités levant et couchant, toutes 26 ouvertures pour éclairer ledit premier étage, au comble une seule lucarne au midi pour éclairer le grenier ; ce fait arrêt pour estimation sur deux bases différentes première la valeur locative annuelle des halles et l'autre d'après la valeur du terrain et celle des matériaux dont elle est composée.

Première base vu la situation avantageuse au centre dans la partie la plus habitée devoir produire un loyer annuel de 750 F et de capital au denier 15 de 11 250 F.

Suivant la seconde base.

Article premier le sol

Le terrain sur lequel les halles sont construites se divise en deux parties la principale d'une longueur de 29,56 m et d'une largeur de 14,94 m surface 442 m² plus le prolongement sur la place au bout couchant bas-côté nord dit halles des bouchers a de long 2,6 m large 3,9 m, surface 10 m², total surface 452 m² valoir 15 F le m² soit 6 780 F.

Article deux maçonnerie

Et d'abord le revêtement de maçonnerie en majeure partie en pierre de taille dans le pourtour des halles, y compris les marches aussi en taille en totalité 74,41 m et de hauteur moyenne 0,95 m soit 70 m² et 49 cm estimés 1,25 F le m² total 88,11 F ; le frontispice au levant compris les ouvertures et 4 piliers en majeure partie en taille en largeur 14,94 m et de hauteur moyenne et compensée 95 cm conséquemment 70 m² estimé par nous à raison de 1,25 F soit la somme totale de 88,11 F , compensés 3,25 comprenant soit 48, 55 m², lesquels égard aux portiques et piliers en taille et à l'épaisseur dudit frontispice (70 cm) avons estimés soit 194,20 F. Les 24 piliers en taille (autres que les quatre employés avec le frontispice) ayant chacun hauteur 3 m, de largeur moyenne et d'épaisseur réduite 72,5 cm donnant conséquemment au total soit masse cube 37,84 m³, 7 F le m³. Total : 264,88 F.

Article trois charpente

Toutes les pièces formant la charpente de cette halle sont dans la construction du comble du corps principal que des bas-côtés d'icelle, tel que les arbalétriers, les entrails, goussets, jambes de force, contrefiches, traverses, sommiers, poteaux, montants, étauçons, croix de saint André et faîteaux de toutes espèces, produisent par l'approximation la plus approchée une quantité de $105,70 \text{ m}^3$ ou 1 057 solives les quels égard à la vétusté et au mauvais état d'une très grande partie nous estimons à 20 F le m^3 .
Total : 264,88 F.

Article quatre couverture

a) la partie de couverture qui forme le recouvrement du bas-côté à l'extrémité couchant de cette halle comporte une longueur réduite de 8,50 m sur une largeur de 3,60 m soit surface de $30,60 \text{ m}^2$.

b) la partie couverture formant le pendant du toit de comble de la charpente du côté couchant e de cette halle dans une longueur réduite de 7 m et de largeur 5,4 m soit surface $37,80 \text{ m}^2$.

c) La partie formant le retellement du comble depuis le sommet des bas-côtés jusques sous le signal et inférieur et le cul de lampe que forme le comble de cette charpente, se comporte sur une longueur de 56 m pour le développement des deux côtés midi et nord, et couchant sur une largeur, sur une hauteur 1,60 m soit une surface de $89,60 \text{ m}^2$.

d) Les parties formant les côtés couverture du comble du corps principal contenant ensemble de longueur réduite 46,50 m sur une largeur de 5,70 m soit $265,05 \text{ m}^2$.

e) La partie de couverture formant le recouvrement des deux bas cotés collatéraux donnant ensemble de longueur 64 m de largeur 5 m et de surface 320 m^2 .

f) La partie de couverture formant le toit du cul de lampe du côté du levant a de longueur réduite 6,90 m et de largeur 5,40 m surface de $37,26 \text{ m}^2$.

g) La partie de couverture dessus de la lucarne gerbière du côté levant donne longueur 4,80 m et hauteur 3m surface $14,40 \text{ m}^2$.

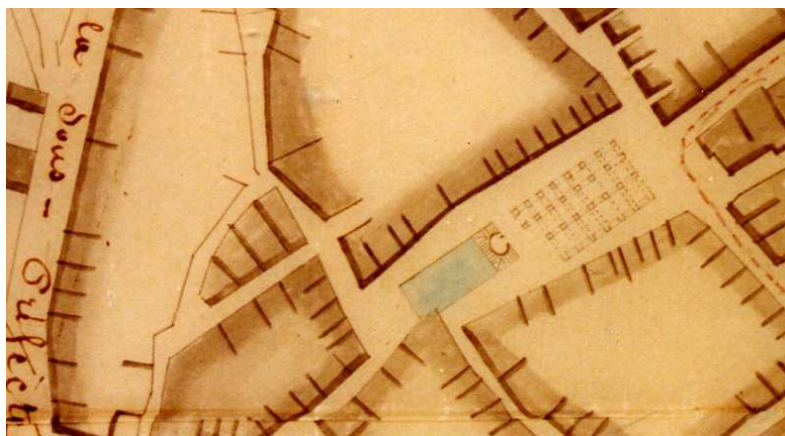
h) Couverture de la partie en saillie au bout couchant du bas-côté nord donnant sur chaque revers de toiture longueur 2,60 m, largeur 3,90 m soit surface 20 m^2 .

Total de la surface des diverses parties de la couverture des halles $814,90 \text{ m}^2$ estimés dans l'état 2 F le m^2 : 1 629,90 F.

Total général : 11 071,17 F.

Formule juridique et les deux signatures, le 23 décembre 1822.

Pour approbation et consentement le 27 janvier 1823, signé Huon maire et Brichet.



Plan de la place où figurent les poteaux et les trois allées

La dernière expertise a lieu en décembre 1826. Pour la première fois la ville est propriétaire de la halle, lors des trois expertises précédentes Brichet en était le propriétaire, il fallait estimer la valeur en fonction du bâti, de sa localisation et de son utilité. Cette fois-ci, on ne retient que la valeur des matériaux récupérables (pierres de taille, bois, ardoises) en déduisant les frais de démolition. L'estimation s'élève à 2 300 F.

Le 30 décembre 1826 la mairie envoie un rappel aux particuliers qui n'ont pas encore enlevé leurs étaux à savoir : « *François-Joseph Lucques, Angèle Leroux, chacun 6 planches ; Eustache Le Goaréguer, 3 planches ; le sieur Le Gué, 5 planches ; la dame veuve Pallet, 4 planches, et pour chacun le dossier de sa boutique* ».

Début 1827 la vente aux enchères des matériaux rapporte 1 520 F. Le meilleur enchérisseur, le sieur Ollivier, a obligation de démolir avant le 1^{er} août.

Finalement la suppression des halles sera une opération coûteuse et interminable. Brichet était disposé à les vendre dès la fin du siècle précédent.

Cependant le projet d'urbanisme est une réussite. La place du centre est créée, toutes les maisons anciennes du bas de la place seront remplacées par des immeubles bourgeois au cours du XIX^e siècle sans qu'il y ait recours aux mesures autoritaires de « l'alignement ». Seul l'hôtel de Kérisac survivra jusqu'en 1914.



Plan de la place sans les halles

Sources : Archives Départementales 22, affaires communales ; archives municipales de Lannion, les halles, registre des délibérations du conseil municipal.

