



Voilà une lettre qui demande plusieurs explications.

Très haut et très puissant seigneur, Messire Jean Frédéric, Comte de Latour Dupin de Paulin, est Marquis de La Roche-Chalais, baron du Cuzaguais<sup>2</sup>, Ambleville, maréchal des camps et armées du Roy. Il habite Paris, à l'hôtel de Lamet, *cul de sac*<sup>3</sup>, rue de Notre Dame. Au bas de la lettre du comte de Paulin, une première signature Galaup *comme chargé de pouvoir* : Galaup François gère les biens de la châtellenie et perçoit les rentes seigneuriales. Deux lignes plus bas, une deuxième signature *Galaup* : là, François Galaup signe en tant que juge de la châtellenie de La Roche-Chalais. Il a hérité cette charge de son père. C'est donc lui qui juge les délits en première instance mais aussi qui contrôle et enregistre les actes notariaux. De plus, il perçoit les taxes pour le compte du Roi. Autrement dit, Galaup François contrôle François Galaup. Ici, il certifie que la lettre est authentique *—ne variature—* et il l'enregistre sur le registre du greffe le 16 avril 1778, folio 78, recto et perçoit dix sols en principal et quatre sols pour les huit sols par livres —une nouvelle taxe royale !

Le ton de la lettre montre bien que Monsieur le Comte considère Galaup comme son valet. Cela explique peut-être que le juge Galaup François et ses fils se soient montrés particulièrement *révolutionnaires* durant les premières années de la Révolution.

La seigneurie de La Roche-Chalais est un fief démembré de la châtellenie de Chalais. Le seigneur de La Roche-Chalais doit hommage à son suzerain, le seigneur de Chalais, tout comme ce dernier doit hommage à l'archevêque de Bordeaux dont il est vassal. C'est le système féodal. La terre de La Roche-Chalais couvre six paroisses. Les terres en sont divisées en deux parties : les terres du domaine, sous la dépendance directe du seigneur qui les fait exploiter par des domestiques ou des fermiers<sup>4</sup> aux ordres de son fondé de pouvoir et les terres de *la mouvance* ou *directe*, divisées en *tenures* plus ou moins grandes. Ces *tenures*, dont l'origine remonte souvent à plusieurs siècles, sont de véritables propriétés. Leurs titulaires peuvent les donner en partage à leurs héritiers, les louer, les échanger, les vendre, sauf à des personnes ou des institutions dispensées du paiement des rentes seigneuriales, comme les institutions religieuses par exemple. Cependant, cette propriété n'est pas complète car divers droits y sont attachés, *tant fixes que casuels*<sup>5</sup>, *utiles ou honorifiques qui en limitent la jouissance*. Le tenancier paie le *cens*, redevance annuelle, immuable, peu élevée, fixée il y a des dizaines voire des centaines d'années. Souvent les traces écrites du montant de ces tenures ont d'ailleurs disparu mais leur paiement perdure par tradition. Ce sont quelques boisseaux de blé, d'avoine ou autres céréales, une poule, voire quelques sous. Par le paiement du cens, le tenancier reconnaît sa situation de dépendance vis-à-vis du seigneur. En ce XVIII<sup>e</sup> siècle, ce dernier profite des ventes, successions, échanges, pour faire consigner par écrit, dans un *terrier*, chez un notaire, les biens que ses tenanciers tiennent de lui. Ainsi, par ces contrats renouvelés, le seigneur conserve *son droit féodal* sur le bien concédé. Le tenancier, lui, est propriétaire du *domaine utile*. C'est un peu comme aujourd'hui un propriétaire d'immeuble occupé par un ou plusieurs commerçants. Ceux-ci sont bien propriétaires de leurs fonds de commerce (*domaine utile*) et ils peuvent les donner, les vendre à qui ils le veulent mais les murs appartiennent toujours au propriétaire de l'immeuble (*domaine direct*). Grosse différence cependant, dans le système féodal, le seigneur a la possibilité de racheter le *domaine utile* à ses vassaux dès que le bien change de propriétaire ! C'est le *retrait féodal*. Le seigneur doit rembourser à l'acquéreur éventuel le prix fixé pour l'acquisition et les *loyaux coûts*. Cela lui donne la faculté de réunir un fief errant à ses biens propres, d'empêcher que le fief ne soit vendu à vil prix, en fraude, pour éviter les taxes qui sont dues au moment de la mutation. De plus, cela lui permet de choisir ses vassaux et de louer ensuite le bien récupéré avec un bail nouveau et une rente réactualisée.

C'est donc grâce à ce système qu'une rue nouvelle va apparaître dans le bourg de La Roche-Chalais en cette fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, quelques années avant la Révolution. Obéissant à son seigneur, le 24 avril 1778, Galaup convoque Pézère, notaire royal à La Roche-Chalais. Accompagnés des témoins Pierre Bouyer et Jean Rieux, sergents ordinaires du lieu, le notaire et le juge François Galaup se rendent chez le cordonnier Jean Bardineau dont la demeure s'ouvre sous la halle. Là, le notaire somme Bardineau d'ouvrir pour les recevoir. Il vient lui signifier que le Comte de Latour Dupin désire acquérir la maison, qu'il vient d'acheter à Marie et Françoise Pineau. Bardineau ne veut pas ouvrir. Alors Galaup, en tant que fondé de pouvoir du Comte, *a exhibé à denier découvert, offert, compté et nommé audit Bardineau, au devant de la porte de sa maison, la somme de cent soixante et dix livres pour la partie du fort principal de la dite acquisition qui paroît avoir été payée par le contrat et celle de vingt trois livres neuf sous et huit deniers pour les loyaux coûts*<sup>6</sup>... Cela représente donc 193 livres 9 sols et 8 deniers. On est loin des 520 livres annoncées par Bardineau dans sa sommation au Comte de Paulin mais Galaup a

---

<sup>2</sup> Il est le dernier seigneur de La Roche-Chalais. Il meurt sur l'échafaud, au printemps 1794, avec les Dantonistes. Il avait été ministre de la guerre de Louis XVI, du 4 août 1789 à novembre 1790.

<sup>3</sup> Autrement plus imagé qu'*impasse* !

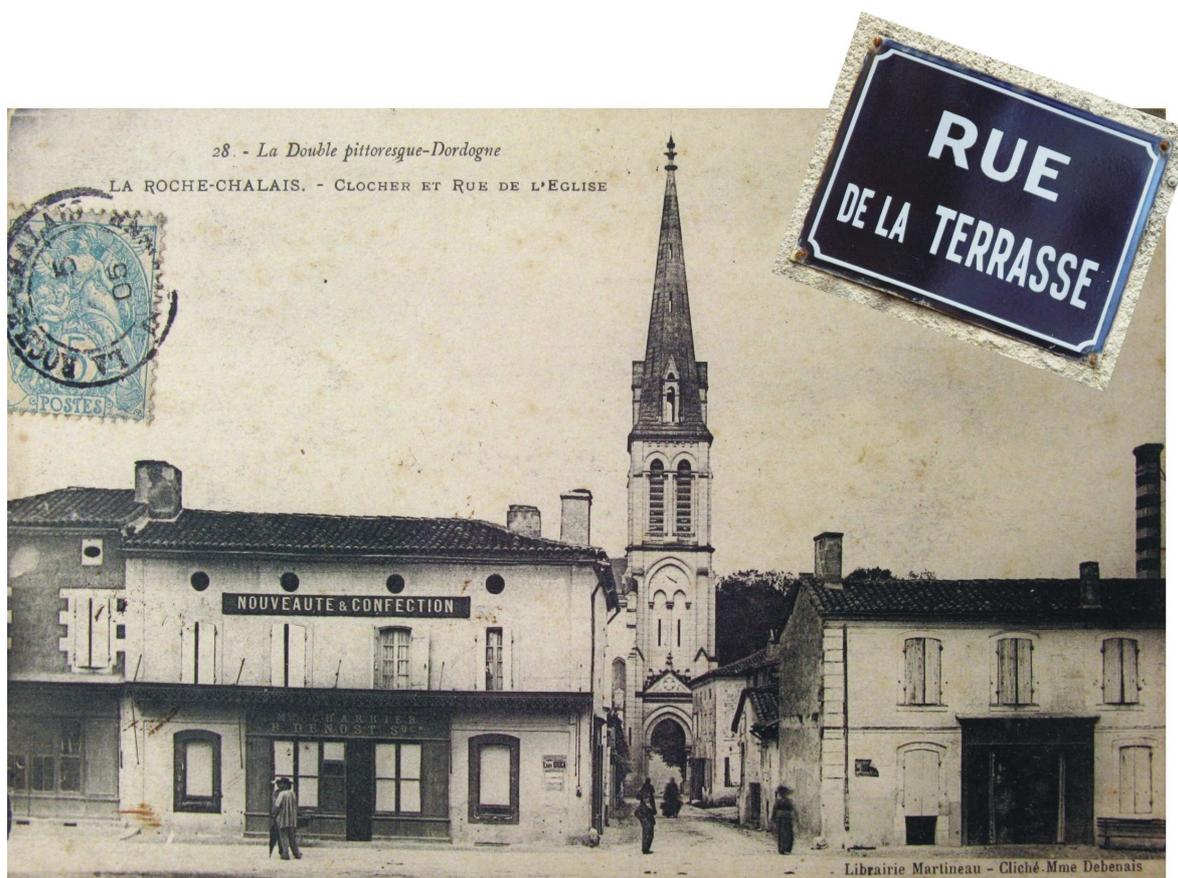
<sup>4</sup> Une grande partie de ces terres ne furent pas vendues comme biens nationaux pendant la Révolution. C'est Séraphin de la Tour du Pin, le fils de Frédéric, qui les vendit au début du XIX<sup>e</sup> siècle. Par contre, les rentes féodales ayant été supprimées (Nuit du 4 août) et les terriers ayant été soigneusement détruits, les tenanciers d'autrefois étaient devenus entièrement propriétaires de leur tenure.

<sup>5</sup> Les corvées par exemple.

<sup>6</sup> Frais d'acquisition, contrôle, centième denier, expéditions et autres frais...

fait son enquête auprès de ses collègues notaires Pichon et Barreau et il sait ce qu'a effectivement déboursé Bardineau ! Les 32 écus d'argent de 6 livres pièce, la pièce d'argent de 24 sols, les 5 pièces d'un sol et les 3 liards<sup>7</sup> sont encaissés par le notaire. Il les tiendra à la disposition de Bardineau qui pourra *les prendre et retirer quand bon lui semblera*, moyennant quittance et remise des clés de la maison que Monsieur le Comte veut démolir.

Pour le contraindre, Galaup assigne Bardineau devant le sénéchal de Libourne par exploit du 7 mai et il lui donne 3 jours pour « revendre » la maison à M. le Comte au prix fixé le 24 avril. Pour éviter des frais de procédure, Bardineau accepte donc de revendre la maison qu'il vient d'acquérir au prix fixé par son seigneur. Il donne quittance au notaire Pézère... et les clefs à Galaup. Il est bien spécifié que *l'action intentée au sénéchal de Libourne demeure pour éteinte et assoupie et les parties se mettent hors de cour et de procès...* Au nom du Comte, Galaup prend possession de la maison qui sans doute est démolie puisque nous avons bientôt une rue qui *perce dans le milieu du terrain appelé jardin du Château*. La nouvelle rue est dans l'axe du château. Plus tard les églises successives de La Roche-Chalais auront leurs clochers dans cet axe.

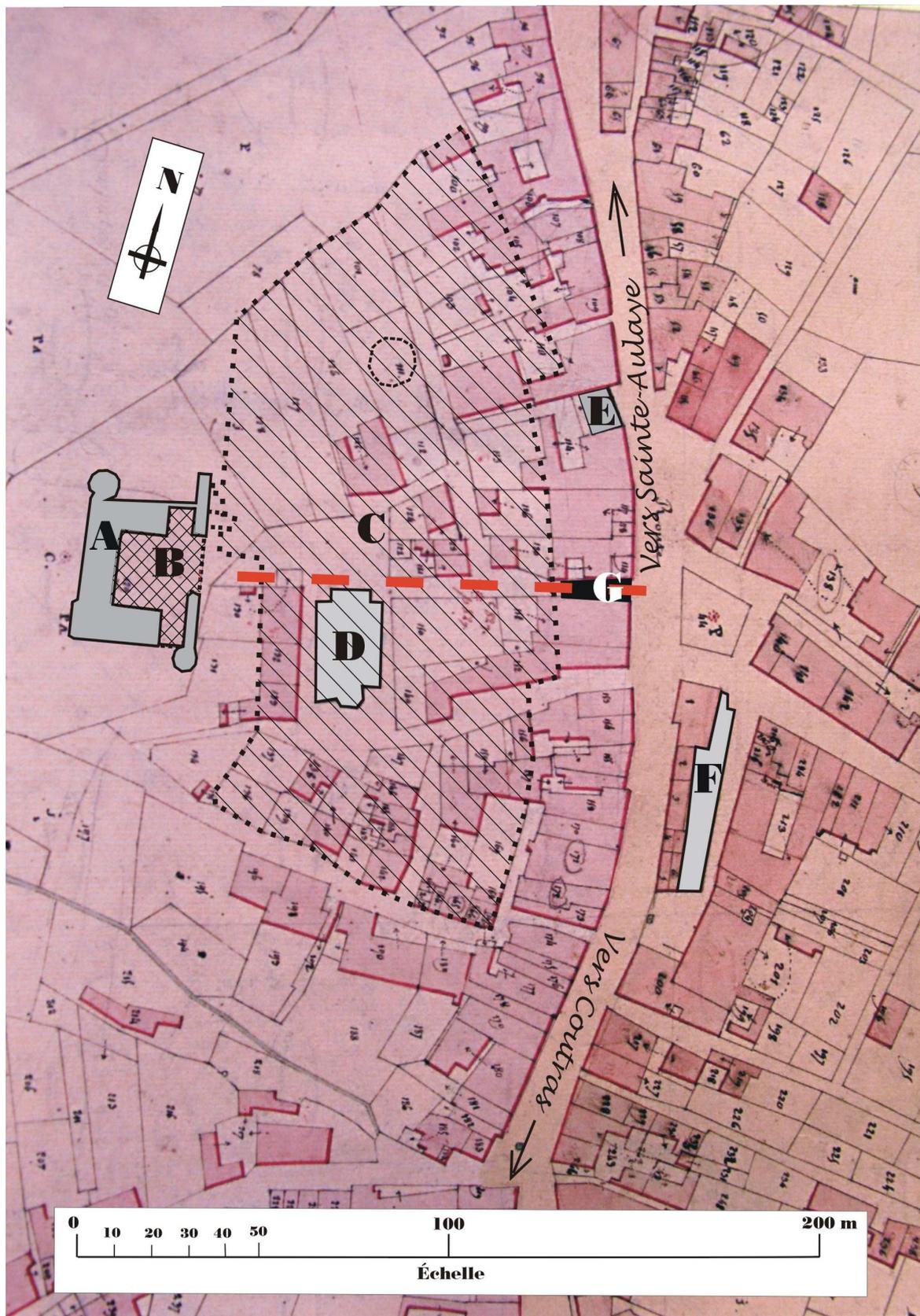


*Une rue adroitement percée : aujourd'hui "Rue de la Terrasse", hier "Rue de l'Église" à l'origine sans doute "Rue du château ". (collection personnelle)*

Le premier plan cadastral de La Roche-Chalais date de 1835. Près de 60 ans ont passé depuis cet achat. Si on veut bien faire abstraction de l'église et de quelques maisons construites depuis la Révolution, on peut imaginer la surface occupée par ce *jardin du château*. En me servant du plan réalisé par M. Jean Liébel et qui figure dans son livre, *Le château de La Roche-Chalais*<sup>8</sup>, j'ai matérialisé le château et ses jardins. En perçant cette rue, le château du Comte de Paulin a un accès direct à la grande rue. A l'époque, ce château est déjà un tas de ruines mais peut-être le Comte a-t-il en vue de le reconstruire ? En 1806, Jean-Pierre Trigant, maire de la commune, fait construire la première église de La Roche-Chalais sur une parcelle de terrain donnée par Séraphin, fils de Jean Frédéric, Comte de Latour Dupin de Paulin. Sur le plan de 1835, le clocher de cette église semble bien placé dans l'axe de la nouvelle rue. Les jardins eux, ont été vendus et ce premier cadastre indique les parcelles qui les partagent entre plusieurs propriétaires. Aujourd'hui, une grande partie de ces terrains forme la magnifique place de la Terrasse. Le clocher de la nouvelle église construite à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle sur l'emplacement de l'ancienne est toujours dans l'axe de cette rue voulue par le dernier seigneur de La Roche-Chalais.

<sup>7</sup> Une livre=20 sous ; 1 sou=12 deniers ; 1 liard=3deniers. Galaup paie donc 193 livres, 9 sous et 9 deniers soit 1 denier de plus que prévu.

<sup>8</sup> *Le château de La Roche-Chalais, ses moulins, le passage*, Jean Liébel, Éditions Libro-Liber, 1994



*Le cadastre de 1835.*

*Sur le cadastre mis en ligne par les Archives départementales, je n'ai rajouté que le château et ses jardins, en utilisant le plan de Jean Liébel. Sur ce montage, on distingue : A : l'emplacement du château. B : la cour du château (zone quadrillée). C : les jardins du château (zone hachurée). D : l'ancienne église construite en 1806. E : l'ancien temple qui lui aussi n'existait pas en 1778. F : la halle qui existait depuis fort longtemps à La Roche-Chalais. G : la maison à démolir et l'axe de la nouvelle rue (tiret rouge).*