

[Le contrat de vente du palais Bourbon à l'Etat a été signé non par le duc de Bourbon lui-même, mais par ses fondés de pouvoir / Ass.nat.Archives](#)

## L'acquisition

### - La location -

**Après** la mise sous séquestre des biens de Louis-Joseph de Bourbon, prince de Condé, prévue par le décret adopté par l'Assemblée législative le 11 juin 1791, le palais Bourbon était placé sous la main de l'Etat.

Il reçut diverses affectations avant que le décret pris par la Convention nationale le 18 septembre 1795 le destine au siège du Conseil des Cinq-Cents qui s'y installa le 21 janvier 1798.

Napoléon y maintint le Corps législatif.

Dès son retour à Paris, le 1er mai 1814, le prince de Condé, déclinant l'hospitalité que lui offrait Louis XVIII aux Tuileries, lui aurait fait cette réponse peu aristocratique : "Je veux coucher chez moi."

Le 24 mai, le roi donnait une ordonnance qui restituait à son "très cher et bien aimé cousin" tous les biens lui appartenant qui n'avaient pas été vendus. Moins d'un mois plus tard, il en signait une autre ainsi conçue : "Nous avons pourvu, par notre déclaration de ce jour, à ce qui était nécessaire pour que la Chambre des pairs pût remplir ses hautes et importantes fonctions. La Chambre des députés ne se recommande pas moins à nos yeux par son utilité et l'avantage qu'elle a d'être encore plus rapprochée des besoins de nos sujets, et nous avons cru devoir lui exprimer le même degré d'intérêt et de sollicitude.

"A ces causes,

"Nous avons déclaré et déclarons, ordonné et ordonnons ce qui suit :

"La portion du palais Bourbon ci-devant occupée par la salle des séances du Corps législatif, ainsi que les dépendances attachées à son service, restent provisoirement affectées à la Chambre des députés, de la manière qui sera déterminée par nous de concert avec notre cousin le prince de Condé."

L'irréversibilité de la situation imposait une telle décision.

En effet, la partie centrale de "l'ancien palais" construit au début du XVIIIe siècle par la duchesse de Bourbon, dont son petit-fils n'entreprit "la restauration générale" qu'en 1788, était entièrement occupée par l'hémicycle aménagé sur les plans de Gisors et de Leconte pour le Conseil des Cinq-Cents.

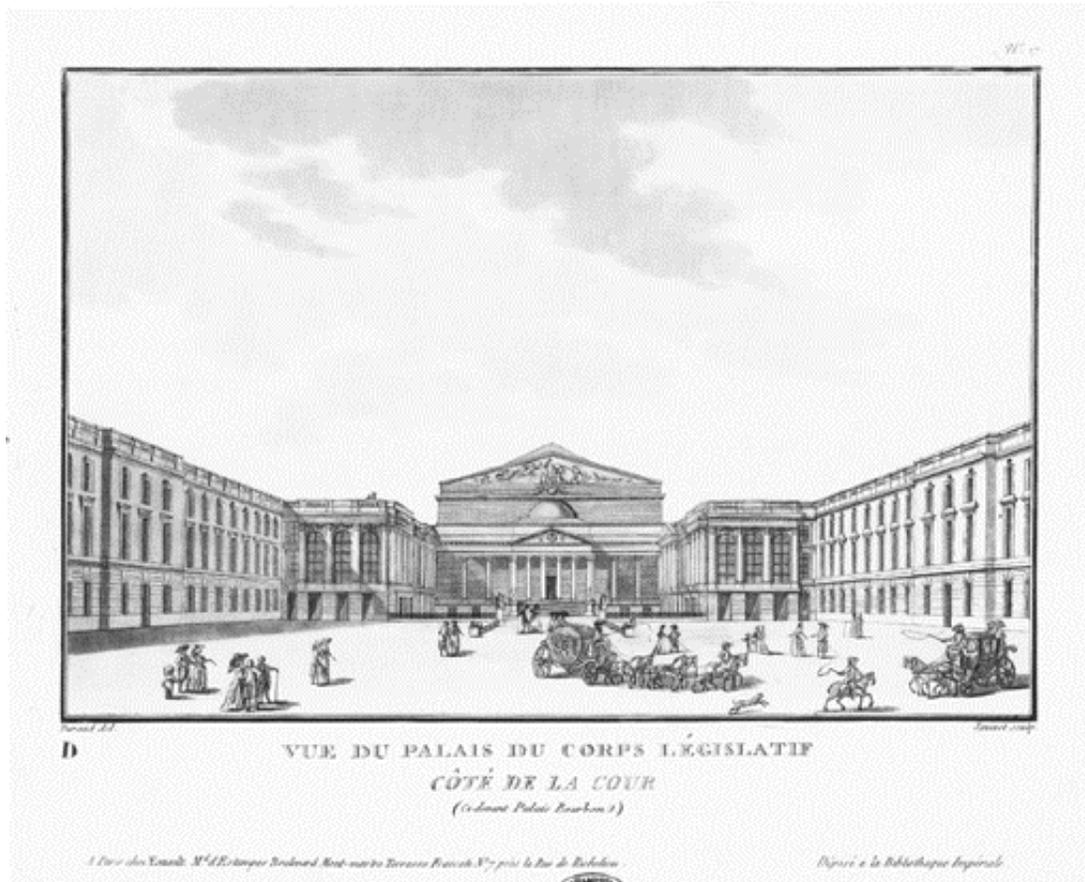
En outre, la façade monumentale, qu'avait fait ériger le Corps législatif à la gloire de Napoléon sur les dessins de Poyet entre 1806 et 1810, consacrait de façon emblématique la destination publique de ce palais.

Il était dès lors impossible de l'occuper à nouveau à titre privé, sauf à le détruire en partie pour le reconstruire.

La dure réalité et ses choix personnels inclinaient le prince de Condé à déterminer, de concert avec le gouvernement, la manière dont le palais resterait "provisoirement" affecté à la Chambre des députés.

Il n'existait pas d'autre solution que la location.

Dès le 14 octobre 1815, le ministre de l'Intérieur invitait les questeurs à entrer en contact avec les fondés de pouvoir de Condé, les priant de "ménager les intérêts du Trésor royal sans léser ceux du prince". Il n'était même pas fait mention des sujétions qu'imposaient les travaux législatifs.



La façade de la cour d'honneur se composait, depuis la construction du premier hémicycle, d'un portique plaqué sur un mur aveugle surmonté d'un grand fronton destiné à cacher la lanterne de la salle des séances, mais que ne parvenait pas à alléger une allégorie peinte à la gloire de Napoléon / Ass.nat.Bibliothèque

En résumé, et sans entrer dans le détail, la partie louée à la Chambre des députés comprenait tous les bâtiments bordant la grande cour principale.

Le bail mettait à la charge de la Chambre les grosses et menues réparations, le paiement de toutes les contributions et taxes foncières, les dépenses de clôture à l'intérieur et à l'extérieur de la partie louée, l'installation d'une séparation dans les tribunes publiques formant loge de six places réservées au prince.

Pour une superficie de 15 200 mètres carrés, d'une valeur estimée à 1200 000 francs, le loyer était fixé à 124 000 francs<sup>1</sup> par an, payable par trimestre "en bonnes espèces métalliques d'or ou d'argent et non autrement".

En outre, une somme de 198 400 francs serait versée comptant au prince, représentant le rappel dû pour la location depuis le 24 mai 1814, date de l'ordonnance lui restituant ses biens.

Moyennant divers légers aménagements, le bail fut signé le 16 avril 1816 à compter du 1er janvier pour trois ans.

<sup>1</sup> Le budget de la Chambre des députés s'élevait en 1816 à 700 000 francs ; le loyer en représentait donc un peu plus de 17,5 %.

## - L'achat -

**Deux** mois après la mort du prince de Condé, intervenue en mai 1818, son secrétaire adressait à son fils, Louis-Henri-Joseph, duc de Bourbon, une note dans laquelle il suggérait à ce dernier de vendre le palais Bourbon, en se réservant jouissance et usufruit de l'hôtel de Lassay. Cette opération lui assurerait des revenus lui permettant d'entreprendre de lourds travaux dans cet hôtel et au château de Chantilly. La transaction se ferait au moyen d'une rente viagère de 600 000 francs. Toutes les grosses réparations, y compris dans la partie qu'il occupait, seraient à la charge du gouvernement. Les contributions foncières, ordinaires et extraordinaires, seraient acquittées par la Chambre. Etaient exclus de la vente tous les objets d'art et le mobilier.

L'auteur de la note faisait en outre valoir que, si le duc souhaitait récupérer son palais, il devrait dépenser des sommes considérables pour "rendre habitable" la portion louée, sans compter les frais d'entretien et les impositions.

Quelques jours plus tard, le duc rappelait aux questeurs que le bail arrivait à terme à la fin de l'année.

Consulté, le notaire de la Chambre estimait "qu'il n'existait à Paris aucun autre emplacement aussi vaste ni des constructions aussi convenables à l'usage auquel elles sont appliquées et la création d'un palais pour la Chambre occasionnerait des dépenses infiniment supérieures à celles qu'entraînerait l'acquisition du palais Bourbon".

Le roi considéra que l'état des finances ne permettait pas de payer une rente d'un tel montant. Pour toute réponse, le duc fit savoir qu'il ne renouvellerait pas le bail.

Cette étrange décision, qui aurait pu avoir des conséquences financières préjudiciables pour le duc, donna lieu à un *modus vivendi* peu convenable à la dignité de la Chambre des députés qui continuait à occuper, mais sans titre, et à payer, mais sans garantie.

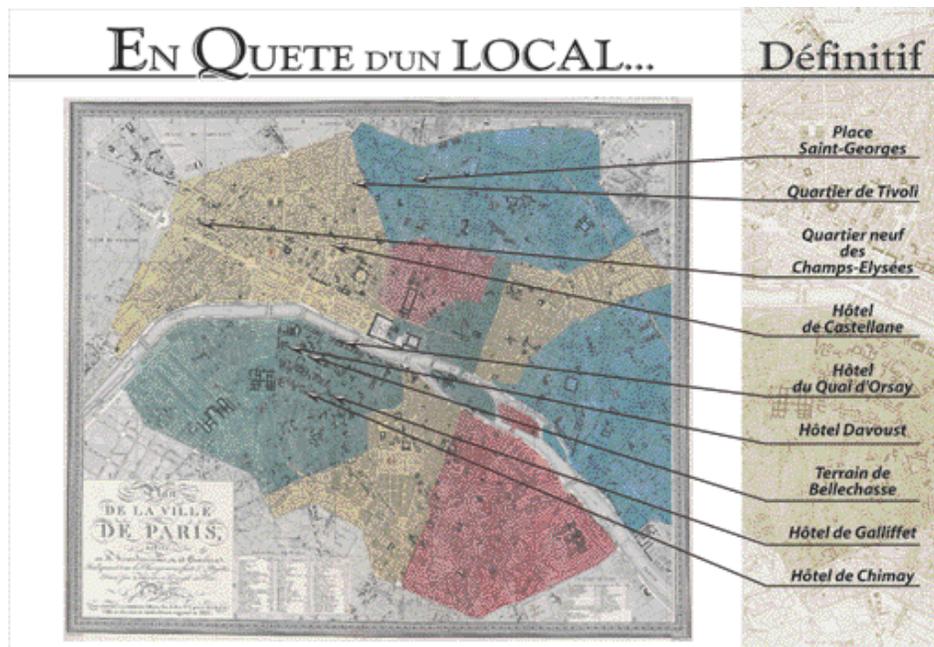
Les rapporteurs de la commission de comptabilité dénonçaient cet état précaire et ce traitement injuste par rapport à la Chambre des pairs qui siégeait dans un bâtiment "public" : le palais du Luxembourg donné en 1775, en apanage par Louis XVI à son frère le comte de Provence, devenu depuis roi de France.

Au début de 1819, le duc informait le ministre de l'Intérieur qu'il considérait que le "provisoire", prévu par l'ordonnance de 1814, avait cessé et qu'il était désormais libre de prendre tout parti conforme à ses intérêts. Le ministre lui répondit que la loi du 5 décembre 1814, d'application plus générale que les ordonnances, avait excepté de la remise aux émigrés de leurs biens non vendus ceux qui étaient affectés à un service public pendant le temps qui sera jugé nécessaire de leur laisser cette destination. A la fin de l'année, le duc faisait une nouvelle proposition : il consentait à vendre la partie du palais utile au service de la Chambre moyennant non plus une rente, mais la cession de bois et de forêts mitoyens de son domaine de Chantilly.

La commission de comptabilité était plutôt favorable à l'acquisition de la totalité du palais. Cette solution ne convenait plus au duc parce qu'il n'aurait plus dès lors disposé de résidence à Paris. La négociation repartit sur l'aliénation partielle, mais l'estimation de la partie cédée se révéla alors inférieure à la valeur des bois et des forêts. Au mois de juin 1820, la commission de comptabilité en revint au projet d'achat du palais dans son intégralité en laissant au duc l'usufruit de l'hôtel de Lassay. Bien que la Chambre n'ait jamais laissé passer l'occasion de dénoncer cette situation instable et mal définie, les négociations paraissent avoir été suspendues pendant quatre ans.

L'inactivité de cette question résultait de deux éléments nouveaux. D'une part, la Chambre des députés n'occupait plus le même rang dans la vie politique. Après la mise en place réussie d'une monarchie parlementaire, l'assassinat du duc de Berry, au début de 1820, déclencha la rupture de la phase libérale et l'ouverture de la phase réactionnaire, que renforcera l'accession au trône de Charles X en 1824. D'autre part, depuis 1821, l'état de la salle des séances donnait des signes inquiétants quant à sa solidité. Était-il sage d'acheter le palais si la Chambre ne pouvait plus y siéger ?

Le sujet revint à l'ordre du jour en 1825. A la suite de nouvelles démarches du gouvernement, le duc de Bourbon consentait à l'aliénation du palais, mais, à nouveau, contre une rente viagère plus élevée par rapport à celle de 1818 en raison de l'augmentation du prix des terrains et de son plus grand âge. L'affaire était sur le point d'être conclue quand il fit savoir qu'il n'était plus disposé à vendre !



Les différents emplacements retenus pour la délocalisation de la Chambre des députés répondaient aux deux seules solutions envisageables : redistribuer les surfaces d'un édifice déjà existant ou construire un palais dans un nouveau quartier

On envisagea dès lors la délocalisation de la Chambre des députés.

Le 13 avril 1826, dans son rapport sur le projet de loi relatif à la vente de divers immeubles appartenant à l'Etat, le marquis de Martainville suggérait l'établissement de la Chambre dans l'hôtel du quai d'Orsay dont Napoléon avait lancé la construction en 1810 pour y loger le ministère des affaires étrangères et qui était loin d'être terminé. Cet édifice présentait le grave défaut de n'offrir que la grande cour pour la construction de la salle des séances, ne laissant pour tout dégagement que deux petites cours latérales.

L'année suivante, Héricart de Thury proposera diverses localités.

Les "terrains de Bellechasse" occupaient l'emplacement du couvent des chanoinesses augustines du Saint-Sépulcre, qui avait été fermé en 1790 et loti en 1800.

L'hôtel de Chimay, racheté par le maréchal Lannes, duc de Montebello, situé rue de Varenne, avait été vendu en 1825 par sa veuve à un architecte qui lança sur les terrains une opération spéculative.

L'hôtel de Galliffet, qui s'étendait entre les rues de Varenne et de Grenelle, avait été en partie morcelé par ses propriétaires, faute de moyens pour l'entretenir.

L'hôtel Davoust, ancien hôtel de Monaco, rue Saint-Dominique, avait été mis en location, puis vendu par la veuve du maréchal.

Le "quartier neuf des Champs-Élysées" était situé dans le triangle que forment les actuelles rue de Washington et avenues des Champs-Élysées et Hoche. Ces terrains avaient été achetés en 1825 par le même architecte qui s'était rendu acquéreur de l'hôtel de Chimay.

Quant au quartier de la place Saint-Georges, il avait fait l'objet d'un lotissement par le futur beau-père de Thiers.

Tous ces emplacements constituaient alors autant d'opérations spéculatives favorisées par le remodelage ou la constitution de nouveaux quartiers. Par exemple, Sacriste, architecte, avait à la fois démarché un questeur, le directeur des travaux de Paris et les membres d'une commission spéciale pour leur proposer l'achat de terrains derrière la Madeleine, sur le lotissement de l'hôtel de Chimay et sur l'emplacement de l'actuelle place de l'Europe.

Outre l'inconvénient, pour certains d'entre eux, d'être trop excentrés, tous ces projets étaient très onéreux dans la mesure où il fallait ajouter le prix du terrain aux dépenses de la construction.

On en revint au projet de reconstruction de la salle des séances.

Au cours de l'année 1826, le président du conseil des ministres, Villèle, obtenait du duc qu'il consente à conclure un bail de longue durée en raison des sacrifices qu'allait imposer cette opération. En tout état de cause, il était indispensable de procéder, pour le moins, à une complète remise en état puisque, aux termes du bail, la Chambre devait, en fin de location, restituer les lieux comme elle les avait reçus. Un projet de bail fut rédigé. Bien

que le loyer annuel fût maintenu à 124 000 francs, diverses dispositions étaient introduites. Certaines portaient sur des points de détail : les deux groupes en bronze, le *Laocoon* et le *Galate*, devenaient propriété de la Chambre, mais les statues de la façade monumentale étaient attribuées au duc ! D'autres avaient des conséquences beaucoup plus graves : la Chambre prenait en charge toutes les réparations, grosses ou menues, qui resteraient, en fin de bail, propriété du duc !

Ce projet de bail fit l'objet d'une communication présentée par les questeurs à la Chambre réunie en comité secret le 8 janvier 1827. Après avoir rappelé qu'ils s'étaient fait "un devoir de signaler les inconvénients et l'inconvenance" de la situation précaire dans laquelle se trouvait la Chambre, ils constataient l'inutilité d'entreprendre des réparations qui, compte tenu de l'état de la salle, n'en garantiraient la solidité que pour quelques années. La reconstruction complète devenait nécessaire, mais la clause imposée par le duc s'agissant des travaux ne permettait pas de l'envisager. Ils estimaient, en revanche, que le choix d'un autre emplacement appartenait au roi.

Sur la base de ces considérants, la commission de comptabilité ne se croyait pas suffisamment autorisée pour soumettre des propositions à la Chambre qui décida le renvoi à une commission spéciale.

Dans son rapport déposé en comité secret le 27 janvier, Héricart de Thury considérait qu'un bail, même consenti pour quinze ans, ne saurait indemniser le gouvernement des réparations à effectuer dans la salle, évaluées à 600 000 francs. Il pensait que l'établissement à bail dans le palais Bourbon, "celui de tous les emplacements proposés qui paraît le plus convenable et le mieux approprié à sa destination", ne convenait pas à la dignité de la Chambre. Il concluait en proposant "d'émettre le vœu que la situation précaire dans laquelle se trouve la Chambre ne se prolonge plus et que le gouvernement prenne les moyens qu'il jugera convenables pour que la Chambre des députés du royaume obtienne enfin un établissement stable et conforme à sa destination."

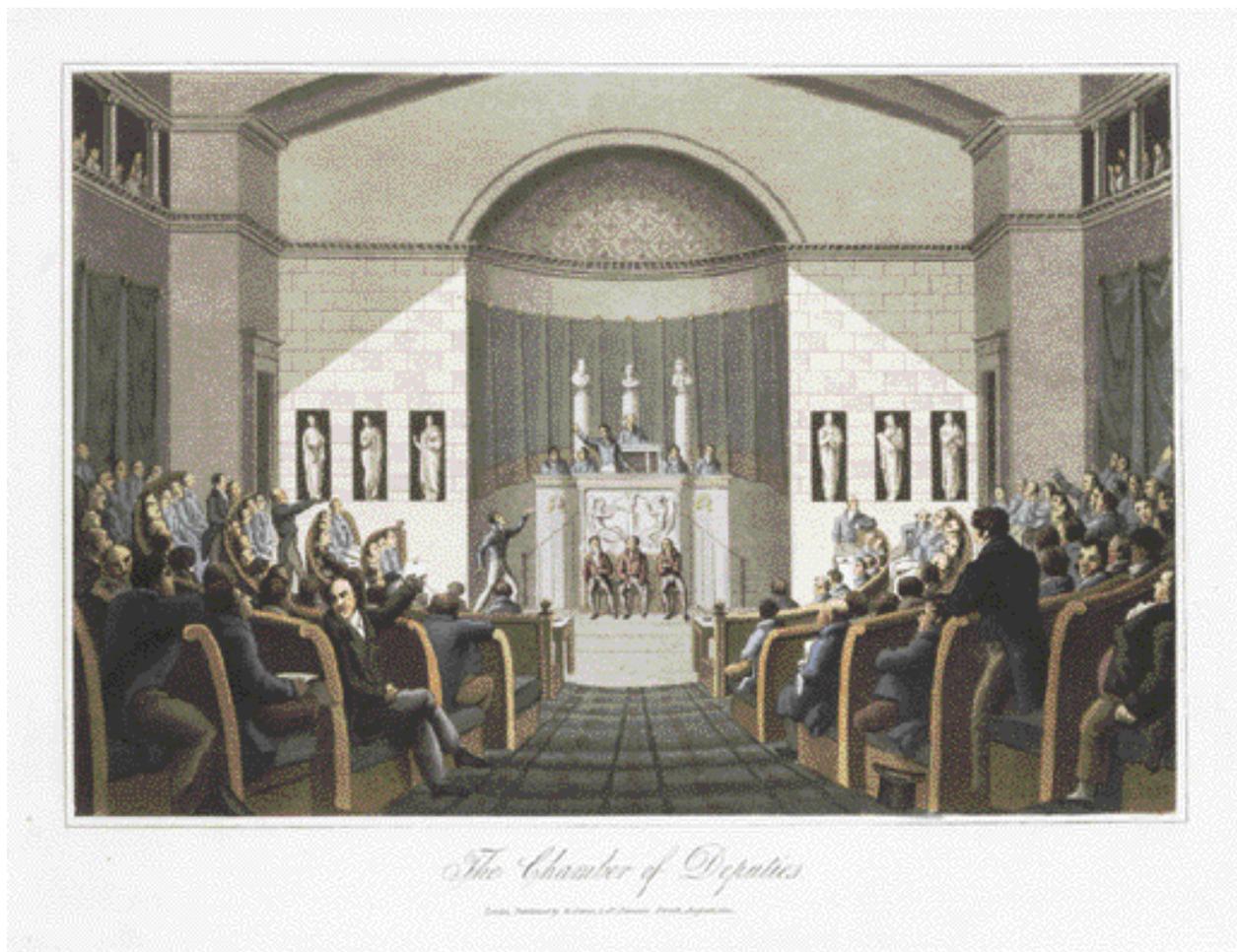
Ce vœu fut adopté le 13 février suivant. Ce vote emportait une conclusion : la Chambre refusait le projet de bail.

Aussitôt, le président du conseil des ministres écrivait au duc pour lui demander "de consentir à l'aliénation de la partie du palais Bourbon cédée aujourd'hui à la Chambre à titre de location." Quelques jours plus tard, Charles X lui faisait savoir qu'il souhaitait la vente du palais.

Le 24 février, le duc de Bourbon annonçait à Villèle qu'il renonçait "à l'idée qui le portait à conserver son palais dans son intégralité" et qu'il était prêt à vendre la partie qu'il louait à la Chambre.

La négociation des clauses de la vente fut d'autant plus facile que la plupart d'entre elles avaient été soulevées et traitées dans les précédents projets de location ou de vente.

Le duc consentait à céder les bâtiments autour des cours Sully et de la Trésorerie à l'exception toutefois de ceux en bordure de l'allée conduisant à l'hôtel de Lassay, plus une portion du jardin intérieur, dit aujourd'hui des Quatre-Colonnes.



La salle des séances, construite trente ans auparavant pour le Conseil des Cinq-Cents, menaçait déjà ruine, car les architectes avaient dû, à cette époque, utiliser de nombreux matériaux de récupération / Ass.nat.Bibliothèque

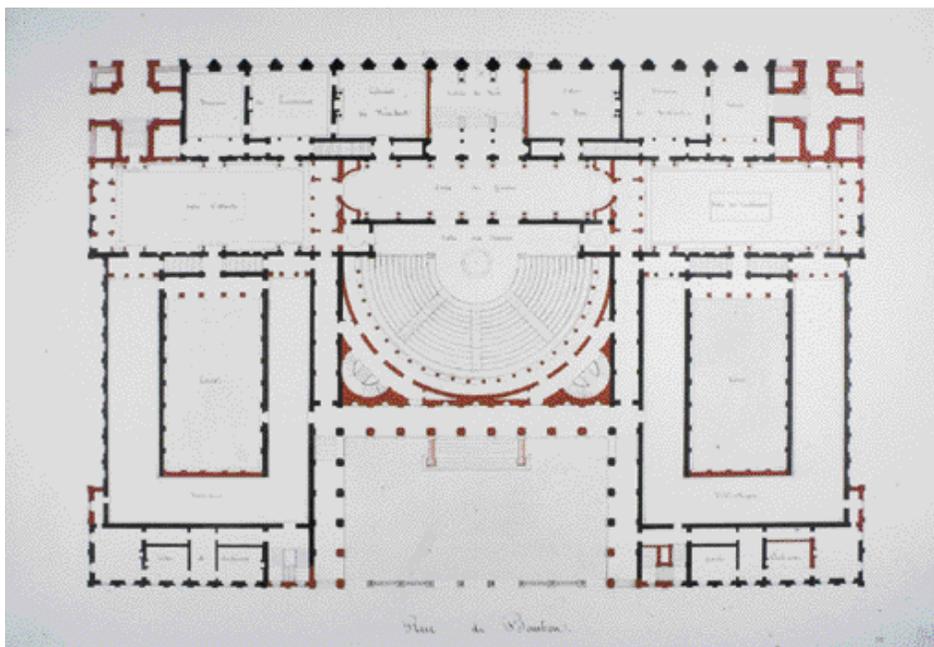
Le prix de vente, fixé à 5 500 000 francs, serait diminué de 200 000 francs pour la jouissance pendant cinq ans de logements occupés par la "Maison" du duc, de 20 000 francs pour la servitude des eaux et de 30 000 francs pour le paiement déjà effectué du loyer du premier trimestre de 1827, car la vente devait remonter au 1er janvier.

Le 23 avril, le gouvernement déposait un projet de loi ouvrant au ministre de l'intérieur un crédit de 5 250 000 francs<sup>2</sup> destiné à acquérir, au nom de l'Etat, la partie du palais Bourbon occupée par la Chambre des députés. Les statues, à l'extérieur et à l'intérieur, les décors et les effets mobiliers étaient compris dans la vente.

<sup>2</sup> Soit à peu près 0,5% du budget général du royaume

Dans son rapport présenté le 5 mai, Héricart de Thury s'appliqua à démontrer le bien-fondé de l'acquisition du palais en développant plusieurs arguments. Elle assurerait à l'Etat "une propriété d'une valeur plus grande, plus convenable et plus digne de sa destination que tous les autres établissements" précédemment proposés. Son prix, y compris les dépenses entraînées par la reconstruction de la salle, l'édification d'une bibliothèque, l'aménagement de l'appartement du président et le déménagement de ceux des questeurs, serait moins élevé que celui, par exemple, de l'installation dans l'hôtel du quai d'Orsay. La jouissance des locaux serait immédiate malgré la nécessité de bâtir une salle provisoire pendant les travaux, alors que partout ailleurs les constructions auraient duré "six, sept, huit et même dix ans". La Chambre serait désormais libre de décider "tous les changements, toutes les dispositions, toutes les améliorations qu'elle jugera convenables ou nécessaires". Enfin, la Chambre assurerait ainsi "la conservation d'un des plus beaux monuments de la capitale et d'autant plus important qu'outre son degré d'utilité, par la disposition de son grand péristyle qui répond à celui de l'église de la Madeleine, il complète, d'une manière admirable, le vaste système de décor de la place Louis XVI, l'une des plus belles places d'Europe."

La discussion du projet de loi s'ouvrit le 28 mai. Elle permit à Casimir Périer, sous prétexte de savoir sur quelle ligne budgétaire le gouvernement prendrait les 5 millions nécessaires à l'acquisition, de dénoncer la manière dont le pays était gouverné. Après un échange assez vif avec Villèle, président du conseil et ministre des finances, la Chambre adopta le projet par 204 voix contre 69.



De tous les projets de délocalisation, celui de l'hôtel du quai d'Orsay – à l'emplacement de l'actuel musée – fut le seul pour lequel Jules de Joly conçut un plan d'exécution / Ass.nat.Affaires immobilières

La Chambre des pairs en fut saisie le 30 et décida le 2 juin de le renvoyer, eu égard au montant du crédit à voter, devant une commission spéciale dont le rapport vint en discussion le 13 juin. Comme à la Chambre des députés, le débat porta moins sur le principe de l'acquisition que sur la façon de la financer, sans pour autant glisser sur le terrain politique. Le vote fut acquis par 93 voix sur 117 votants.

La loi fut promulguée le 20 juin.

Le contrat de vente fut signé à Saint-Leu le 22 juillet suivant.