

LA VÉRITÉ

Au sujet de l'acquisition par la Ville
de Toulouse

DE

LA MAISON ANSAS

Située rue Lapeyrouse, 5.

Depuis quatre ou cinq ans on se plaît à Toulouse à représenter M. Ansas comme un homme ayant, pour la cession de son immeuble, des prétentions exagérées.

Ce bruit commença à se répandre au moment où allait éclore le projet des rues Longitudinale et Transversale, et ce fut le journal officiel de l'époque (l'*Aigle*) qui s'en fit l'écho.

L'enquête pour l'exécution de la rue, dite de l'Impératrice, venait d'avoir lieu...

Elle avait donné six mille voix... *pour*, et seulement cinquante-quatre... *contre*.

Cette rue, prise dans l'axe de l'allée Lafayette, devait aboutir au Pont par la rue Lapeyrouse: elle aurait présenté une perspective magnifique; car, du Pont, on aurait vu l'allée, la statue Riquet, l'Ecole Vétérinaire et les coteaux qui la dominent.

L'opinion publique la désirait, et le gouvernement



qui l'avait approuvée, avait promis une subvention de plus de deux millions.

Mais le maire de ce temps-là, pour des motifs qu'il est inutile de rappeler, ne voulut plus de cette rue, et, chose incroyable ! inouïe !!

Les *cinquante-quatre* voix l'emportèrent sur les *six mille* !

Bientôt après parut le projet des rues Longitudinale et Transversale.

Mais comment le faire accepter par l'opinion publique, ce singulier projet, après surtout la triomphante enquête de la rue de l'Impératrice ?

Le journal officiel s'en chargea, et dans un de ses numéros il fit paraître un article ainsi conçu :

« L'Administration municipale voulait faire le pro-
» longement de la rue Lapeyrouse, jusques à la rue
» de la Pomme..... mais les exigences des trois pro-
» priétaires de la première rue, empêchent nos
» édyles de faire le bien de la cité ;
» Mais il faut faire comme le chirurgien impi-
» toyable, amputer le malade, malgré ses cris et
» ses contorsions... &. , &. »

De sorte que si la rue de l'Impératrice ne se faisait pas, il fallait s'en prendre aux trois propriétaires de la rue Lapeyrouse et à leurs exigences. A ces trois propriétaires donc, tout l'odieux de l'inexécution d'une rue commencée depuis 1842, et désirée par tous les habitants !!

Or, ces bons habitants on les trompait.

Il est certain , et M. Ansas , un de ces trois propriétaires , affirme , et *il défie qui que ce soit de prouver le contraire , il affirme* qu'aucune autorité grande ou petite , ne lui avait demandé , ou fait demander le prix ou la cession de son immeuble.

Il affirme que de son côté il n'avait offert à la ville ni cette cession , ni par conséquent demandé un prix quelconque.....

Il était faux dès lors de dire de lui , qu'il avait des prétentions exagérées..... car il ne peut être exigeant celui qui n'a demandé et ne demande rien.

Il était plus faux encore de dire et de publier dans un journal , qu'il empêchait l'Administration de faire le bien de la cité.

Justement indigné d'un pareil article , M. Ansas adressa au rédacteur de ce journal , une réponse vive , mais polie. Ce rédacteur ne voulant pas l'insérer , il dut l'y contraindre par le ministère de l'huissier ;

Mais tout le monde ne lisait pas le journal *l'Aigle* : et comme de la calomnie il reste toujours quelque chose , il fut acquis aux yeux de certains , que les exigences de M. Ansas empêchaient la prolongation de cette rue.

Cette manœuvre aussi déloyale que mensongère a eu des conséquences déplorables , aussi bien pour la ville , que pour les intérêts de M. Ansas ;

Car la rue de l'Impératrice ne pouvant se faire , il fallait , s'empressa-t-on de dire et de publier , songer à une autre rue : ils y songeaient depuis

longtemps , ces Messieurs , qui trônaient alors au Capitole ; depuis longtemps déjà plans et devis étaient dressés , il n'y avait qu'à les publier et en poursuivre l'exécution par tous les moyens :

C'est ce qui fut fait.

Inutile de rappeler ici , les vives polémiques que ce malheureux projet souleva ; il fut désapprouvé par la population entière , qui en prévoyait les désastreuses conséquences.

Comme M. Ansas partageait cette opinion , il chercha , mais vainement , hélas ! à la faire triompher , soit par ses discours , soit par ses écrits :

Et en cela il n'était pas guidé par son intérêt ; car sa maison , si l'on croit que son intérêt exige qu'elle disparaisse , sa maison , doit fatalement disparaître par l'exécution de l'une ou de l'autre rue.

Mais il fallait le punir de sa désapprobation ; déjà depuis longtemps , ses voisins de droite et de gauche avaient été appelés à la Mairie , et comme plusieurs autres propriétaires sur la rue projetée , ils avaient traité à des prix relativement avantageux.

Lui ! on ne l'appelle pas , on le laisse à l'écart , alors qu'il aurait dû être le premier appelé , car son immeuble est le premier de la ligne.

Cependant le 9 octobre 1868 , alors que tout est en démolition , l'Administration qui siège au Capitole , obtient du tribunal , un jugement qui exproprie M. Ansas , de la portion de son immeu-

ble situé sur la rue Lapeyrouse , et cette expropriation est faite , sans qu'au préalable on ait essayé, selon le vœu de la loi , *de la moindre tentative de la voie amiable.*

Sous le coup de cette expropriation , M. Ansas perd plusieurs locataires , et les personnes qui se présentent pour les remplacer , ne veulent pas entrer dans une maison menacée , leur dit-on , d'une démolition prochaine. Déjà en effet , la démolition de la maison Portes est commencée , la pioche et le marteau y retentissent ; ne pouvant plus reculer, alors seulement on appelle M. Ansas au Capitole dans la 2^{me} quinzaine de janvier 1869.

Il y fut reçu par MM. Filhol , maire , de Planet , Doumeng , de St-Lieux , Mather , c'est-à-dire par l'administration municipale entière , en présence de M. Volat , l'architecte des grands travaux.

M. le Maire s'adressant à M. Ansas , lui dit :
« Nous avons besoin de votre immeuble , veuillez nous en faire connaître le prix. »

La réponse de M. Ansas fut-celle-ci :

« Permettez-moi, Monsieur le Maire, de constater
» d'abord que c'est la première demande officielle
» qui m'ait été faite.

» Je sais qu'on m'a représenté à vous et à l'autorité supérieure comme un homme des plus exigeants, eh bien ! je veux vous prouver le contraire :
« Vous avez acheté l'immeuble de mon voisin de droite et celui de mon voisin de gauche ;

» Traitez-moi, comme vous avez traité ces propriétaires ; je consents, sur ces bases, à vous céder tout mon immeuble. »

« C'est là une bonne parole , répond, M. le Maire, et aussitôt il se fait apporter le plan des rues et l'on se livre à des calculs comparatifs.

Comme l'immeuble de M. Ansas produit un revenu supérieur de trois mille francs environ, à celui de l'immeuble Naudin acquis moyennant 220 mille francs , le prix de celui de M. Ansas calculé proportionnellement , s'élève à 305 mille francs , cela fut mathématiquement démontré.

Pour être exact, il faut dire que M. le Maire et MM. les adjoints trouvèrent ce chiffre trop élevé; ils engagèrent M. Ansas à le réduire....

Après quelques instances, M. Ansas consentit à une réduction considérable, puisqu'il descendit jusques à 280 mille francs, mais il leur déclara que c'était là son dernier mot.

M. le Maire et ses adjoints insistèrent encore longtemps pour obtenir une plus forte réduction; mais M. Ansas persista dans sa dernière demande; alors ces Messieurs se mettant à l'écart... se consultèrent et délibérèrent entr'eux .. Puis après, revenant à M. Ansas, ils lui dirent : « Eh bien ? nous sommes d'accord.

» Nous vous donnerons de tout votre immeuble deux cent quatre-vingt mille francs... Veuillez nous écrire une lettre dans laquelle vous consignerez votre consentement, moyennant ce prix : M. le Maire

y mettra son approbation, et ces accords il les soumettra à l'examen de la Commission Municipale dans une des plus prochaines séances.»

Cela fut ainsi convenu et arrêté au Capitole, dans le cabinet de M. le Maire, le 20 *Janvier 1869*, de quatre à six heures du soir.

Le surlendemain, M. Ansas remit sa lettre à M. le Maire, qui en la recevant lui dit : « Je vais y mettre mon approbation, et introduirai cette affaire à la première séance.»

Il le fit... et la Commission Municipale la renvoya à l'examen de la sous-commission des grands travaux, avec invitation d'en hâter le rapport.

Au lieu de cela, la sous-commission ou plutôt son secrétaire, la jette dans ses cartons et ne s'en occupe nullement.

N'en ayant aucune nouvelle, M. Ansas adresse plusieurs lettres à M. le Maire pour se plaindre de son silence... et dans la dernière qui est du 12 mai 1869, il lui dit entr'autres choses :

- « La situation que vous me faites, Monsieur le
- » Maire, est des plus fâcheuses ; quel est le proprié-
- » taire exproprié qui l'a subie ? Quel est le membre
- » de la commission municipale qui voudrait la subir ?
- » Loin de moi l'idée qu'elle soit le résultat d'un
- » calcul, car une administration qui se respecte, ne
- » peut recourir à de pareils moyens :
- » Mais je sais que des gens méchants auxquels je
- » n'ai fait aucun mal, m'ont desservi auprès de

» vous, et surtout auprès de certains membres de la
» commission municipale.

» Quoi qu'il en soit, je viens faire un dernier
» appel à votre loyauté et à votre honnêteté d'admi-
» nistrateur de la ville de Toulouse, et vous con-
» vrier à mettre un terme à cette situation qui, en
» nuisant aux intérêts de la cité, me porte un pré-
» judice qui s'aggrave tous les jours, et qu'il faudra
» qu'elle répare.

» Que si la commission rejette des accords qui ont
» été faits par l'administration *municipale entière*,
» *après mûr examen*; eh bien, que le jury soit
» convoqué et qu'il le soit dans un court délai.

» Que si enfin on ne veut pas de jury, eh bien,
» détruisez les effets du jugement d'expropriation,
» et rendez au propriétaire l'exercice de son droit de
» propriété.

» Que puis-je vous demander de plus raisonnable
» et de plus juste ?

» Agréez, Monsieur le Maire, etc. »

Le mois de mai s'écoule... le mois de juin ... ce-
lui de juillet également, et M. le Maire reste si-
lencieux, et l'affaire de M. Ansas continue à dor-
mir d'un sommeil léthargique... et pourtant l'on
dit et l'on fait publier que M. Ansas a refusé de trai-
ter avec l'Administration, et ne veut céder son im-
meuble à aucun prix.....

Cela est faux... en honneur et conscience,
encore une fois, cela est de toute fausseté....

Le mois d'août arrive ; depuis longtemps déjà les maisons Portes et Naudin qui sont entre la sienne , sont en démolition , de même que celles de la rue de la Pomme et du Pois-de-l'Huile.

Bientôt les pouvoirs de cette fatale Commission Municipale vont expirer : c'est alors seulement que l'on songe au jury ; et M. Ansas reçoit une assignation pour avoir à comparaître devant lui , le 25 août 1869. Le 25 août ! au moment où finit l'année judiciaire , et où ne se plaident plus les affaires importantes , car , juges et avocats , n'en peuvent plus de fatigue et de chaleur.

Et ce jury ! on le compose avec des hommes étrangers pour la plupart à la localité , et dans sa générosité , ce jury alloue pour tout l'immeuble deux cent mille francs seulement.

C'est à peine trois cents francs par mètre , pour un immeuble composé de trois grands corps de bâtiment dont deux à trois étages ;

Pour un immeuble , situé dans la rue de la Pomme et la rue Lapeyrouse , et ayant façade sur ces deux rues principales.

Trois cents francs ! alors que de précédents jurys ont alloué au Pont et ailleurs plus de 800 fr. par mètre ; et chose inexplicable ! deux jours après , ce même jury alloue 755 fr. par mètre pour une maison située dans la rue ou impasse Porte-Nove , dont la partie à retrancher n'a qu'un premier étage en mauvais état.

(Voir le rapport imprimé de M. le maire Filhol à

la séance du 8 janvier 1870, pages 32 et 33, puis le rapport Esquié, à la séance du 22 janvier 1870 page 11.)

Il est vrai que cette dernière avait été acquise par la trop célèbre compagnie Langrand-Dumonceau ;

Mais sous le rapport du revenu de l'immeuble Ansas, comparé au revenu des immeubles voisins, la différence est encore plus choquante.

En effet, l'immeuble Ansas rapporte près de trois mille francs de plus que l'immeuble Naudin, et on alloue *vingt mille francs* de moins ;

Il a plus de contenance et de revenu que la maison Portes, avec une situation plus avantageuse, et on alloue *quatre-vingt mille francs* de moins.

Cet immeuble Ansas rapporte six cents francs de plus que la maison Laurent, sur la rue de la Pomme, et l'on alloue *cent vingt-cinq mille francs* de moins ;

On donne à ce propriétaire, en moins... Mais on n'en finirait pas, à poursuivre cette nomenclature.

Et maintenant nous le demandons : quel est le propriétaire, quel est le père de famille qui aurait voulu subir cette énorme différence ?

M. Ansas n'a pu, ni dû s'y résigner, parce qu'il considère comme un devoir du père de famille de veiller à ses droits et de les défendre.

Cette décision du jury, il s'empessa de la déferer à la censure de la Cour suprême, parce que la procédure était entachée de nullités.

La Cour de Cassation accueillit son pourvoi, et

par son arrêt du 22 février 1870, elle réduisit à néant cette injuste décision.

Mais malgré son pourvoi, et trois ou quatre jours après, poussé par son amour de la démolition, et sans doute aussi par sa malveillance à l'égard du propriétaire, M. le maire Filhol lui fait commandement ainsi qu'à tous ses locataires d'avoir à déguerpir *sous peine d'éjection à la rue de leurs effets et de leur personne*; et chose désastreuse, soit pour les intérêts du propriétaire, soit pour ceux de la ville, il fait ce commandement non-seulement aux locataires de la partie de l'immeuble nécessaire à la rue, mais encore à ceux qui occupent la partie située sur la rue de la Pomme, où la rue ne touche point.

Ce commandement est à la date du 18 septembre 1869; le pourvoi est du 13 de ce même mois.

Forcé d'obéir à ce brutal commandement, M. Ansas quitte sa maison..... Tous ses locataires font de même..... et depuis ce fatal commandement, cette maison où logeaient douze locataires, est et demeure inoccupée; ce qui a occasionné et occasionne soit à M. Ansas, soit à la ville, un préjudice considérable.

L'administration Municipale actuelle aurait dû comprendre que cette déplorable situation ne pouvait se prolonger plus longtemps; il lui était d'autant plus facile d'y mettre un terme, que M. Ansas,

désireux d'en finir, a déclaré à M. le Maire de Toulouse le 21 mai 1870, par exploit de Mathe, huissier, qu'il renonçait à la faculté de l'art. 50 de la loi 1841 et se chargeait par conséquent de la portion de son immeuble qui n'est pas nécessaire pour la rue, en cédant à la ville la portion dont elle a besoin.

Cette offre est très avantageuse à la ville, car elle diminue de beaucoup la somme qu'elle aurait eu à payer pour l'acquisition de tout l'immeuble ; et d'autre part elle occasionnera à M. Ansas, avec les ennuis de la reconstruction, des dépenses très considérables ; car pour raccorder la nouvelle construction à l'ancienne il lui faudra démolir et reconstruire le 2^e corps de son immeuble ;

Il semblait que l'Administration Municipale devait s'empresse de l'accepter ou d'appeler tout au moins, M. Ansas pour essayer de traiter avec lui ;

Mais M. Ansas n'étant pas appelé, se détermine, un an après, à se rendre au Capitole dans les premiers jours du mois de juin dernier ; là, M. le Maire, sans entrer dans aucun détail de l'affaire, lui dit que l'Administration allait s'en occuper.

Cependant, le mois de juin s'étant écoulé, sans en avoir de nouvelles, M. Ansas écrit à M. le Maire le 1^{er} juillet dernier, la lettre suivante :

• Permettez-moi, M. le Maire, de vous rappeler
» la démarche que j'ai eu l'honneur de faire dernièrement auprès de vous, au sujet de l'acquisition
» par la ville de la partie de mon immeuble nécessaire à la rue, la situation que m'a fait l'admi-

» nistration Filhol est vraiment déplorable : le ju-
» gement d'expropriation remonte au mois d'octobre
» 1868 et depuis à peu près cette époque, je suis
» privé du revenu de mon immeuble ; car cette
» fatale Administration a , *par commandement*,
» chassé tous mes locataires : j'ai cependant offert
» et j'offre encore la cession de mon immeuble à des
» conditions bien plus avantageuses pour la ville
» que celles qu'elle a acceptées des propriétaires
» mes voisins , car je ne demande pas même le tiers
» de ce qui leur a été alloué ; il est urgent , M. le
» Maire de mettre un terme à cette situation qui
« en se prolongeant aggrave tous les jours les dom-
» mages , et compromet plus encore les intérêts de
» la ville , car ce dommage , il est de toute jus-
» tice qu'il soit par elle réparé :

« Daignez, M. le Maire, m'accorder la faveur d'un
» entretien ; je suis disposé à faire toutes les con-
» cessions compatibles avec mon titre de père
» de famille.

» Agréez..... »

A cette lettre pas de réponse non plus !!

Absorbé sans doute par ses nombreuses occupa-
tions , M. le Maire n'a pas eu le temps d'y répondre,
et cette lettre ! elle va se perdre comme les autres
dans les cartons de la Mairie...

Les choses étaient ainsi , lorsque dans le courant
du mois d'août dernier , les journaux annoncent que
la ville vient d'acheter à l'amiable divers immeu-
bles situés soit dans la rue , soit sur la place Saint-

mais ils ne voudront pas sacrifier à ses intérêts , ceux non moins sacrés du père de famille.

A ce jury , M. Ansas pourra dire : Voyez ce que les propriétaires mes voisins ont obtenu pour la cession de partie de leurs immeubles. Moi , je demande bien moins , puisque je me contente du tiers de ce qui leur a été alloué par traité amiable.

Et voilà pourtant celui qu'on s'est plu à représenter comme un propriétaire des plus exigeants ; comme un propriétaire avec lequel il était impossible de traiter !

Et maintenant, Messieurs, appréciez et jugez. Cela est facile, car on peut s'appuyer sur des faits et documents certains, puisés, soit dans les décisions nombreuses du jury, soit dans les traités amiables, soit enfin sur le revenu de l'immeuble.

1^{er} *Elément*. — Décisions du jury :

Il est de notoriété publique que pour les immeubles partiellement retranchés, le jury a accordé environ huit cents francs par mètre.

2^e *Elément*. — Traités amiables pour les immeubles partiellement retranchés.

Pour ne parler que des voisins de l'immeuble Ansas l'un d'eux, celui de droite a été payé 2,778 fr. par mètre pris *sur le derrière* de la propriété où est maintenant établie une façade considérable sur la rue principale ; de plus la ville a cédé au propriétaire trente ou quarante mètres de terrain sur double

façade et en outre de fortes indemnités aux locataires. (Voir le rapport imprimé de M. Esquié et lu par lui à la séance du conseil municipal du 22 janvier 1870 , page 11.)

Pour l'immeuble de gauche , la ville a donné 40,000 francs pour quinze ou seize mètres , plus une quarantaine de mètres de terrain sur la voie , et en outre vingt-six mille francs aux deux locataires.

(Voir encore le rapport de M. Filhol , à la séance du 8 janvier 1870 , page 12 , et la délibération.)

Voilà des faits certains , ils sont puisés dans des pièces authentiques.

Et maintenant à quel chiffre faut-il porter le mètre de la portion retranchée de l'immeuble Ansas ? sera-ce au prix des immeubles voisins ?

Il ne le demande pas , quoique la situation de son immeuble , dans l'axe de l'allée Lafayette , soit plus avantageuse , et la construction bien autrement solide que celle de l'immeuble qui se trouvait à gauche et qui était en torchis.

Mais il est au moins juste de fixer ce chiffre à huit cents francs , prix alloué par le jury ;

D'autre part : comme le retranchement que subira l'immeuble Ansas va nécessiter :

1° La reconstruction de la portion restante sur la rue Lapeyrouse ;

2° La démolition et la reconstruction du grand corps de bâtiment à trois étages qui se trouve entre les deux cours afin de la raccorder à la construction nouvelle ;

3° La perte des loyers pendant la durée des travaux, et que tout cela va occasionner une dépense très-considérable, il est juste de lui en tenir compte.

3° *Elément.* — Revenu de la portion retranchée. 3,150 fr.

Revenu du corps intérieur à démolir. 2,260 fr.

Total, cinq mille quatre cents dix francs, ci. 5,410 fr.

Ce revenu de 5,410 fr. représente un capital de cent trente-cinq mille quatre cents francs, à 4 p. 0/0, ainsi qu'il est toujours calculé pour les immeubles, ci. 135,400 fr.

A cette somme il faut ajouter le quart pour l'indemnité de dépossession soit 33,850 fr.

Total, cent soixante-neuf mille deux cent cinquante francs, ci. . . 169,250 fr.

Il faut considérer encore que pour se mettre à l'alignement de la nouvelle rue, M. Ansas est obligé de porter sa reconstruction à vingt-cinq mètres environ en arrière.

Ce recul va lui occasionner deux sortes de dommages : lui faire perdre d'abord la situation avantageuse de son immeuble, qui se trouve actuellement dans l'axe de l'allée Lafayette et de la rue Lapeyrouse, d'où se déroule une vue magnifique, dont par le recul il sera privé.

Et cette reconstruction va en outre restreindre la

façade de son immeuble, car la partie en arrière est moins large que celle de devant, où existent d'ailleurs deux façades.

Il est juste de lui tenir compte de ce double dommage, de même que du préjudice que lui a causé et que lui cause le renvoi de tous ses locataires par M. Filhol, alors maire de Toulouse.

Depuis son malheureux commandement, cet immeuble est demeuré inoccupé.

ANSAS.

Toulouse, Imp. Trèyes Ouvriers Réunis, rue St-Pantaléon, 3.