CADASTRE CHERATTOIS EN 1862

Afin de disposer d'une base de données fiable du Cheratte du 19ème siècle, la chance nous a permis d'entrer en possession de l'exemplaire original unique du plan POPP de notre village.

Cette acquisition consiste en une paire de cartes complétée d'une matrice cadastrale, fascicule d'une vingtaine de pages intitulé :

> *« Atlas cadastral parcellaire de la Belgique publié avec l'autorisation du gouvernement, sous les auspices de Monsieur le Ministre des Finances par P.-C. POPP»*
>
> Et sous-titré comme suit :
>
> *« Province de Liège, arrondissement de Liège, canton de Dalhem, commune de Cheratte ».*

La première des deux cartes offre une description minutieuse à l'échelle 1/5000 de l'ensemble de la commune (sauf Barchon), la seconde à la même échelle se consacre au territoire de Barchon, à l'époque partie intégrante de Cheratte.

Ces lithographies d'1.2m. sur 0.8 m. recensent toutes les parcelles, bâties ou non, avec leurs limites précises, ainsi que les châteaux, églises, moulins, pépinières, carrières, vignobles, fouleries, houillères, chemins, sentiers, cours d'eau…

Le document joint aux deux cartes de Cheratte, dénommé « La matrice cadastrale », compte une vingtaine de feuillets scindée en quatre parties :

La première reprend, pour chaque propriétaire, son nom, ses prénoms, sa profession, son domicile, la liste de ses biens cadastrés, leur nature et leur revenu cadastral ainsi qu'un numéro d'article qui renvoie à la quatrième partie décrite ci-dessous qui permet la jonction avec les numéros de parcelles repris sur le plan cadastral.

La deuxième présente le tarif des évaluations nettes de chaque nature et de chaque classe de propriétés foncières telles qu'elles ont été fixées par suite de l'expertise cadastrale, par arrêté du Gouverneur de la province ainsi que les totaux de contenance et de revenu cadastral pour l'ensemble des biens cherattois à savoir :

Contenance imposable : 4.755.543 m² (475 ha, 55 a, 43 ca),
contenance non imposable : 299.822 m² (29 ha, 98 a, 22 ca),

Soit contenance totale : 5.055.365 m² (505 ha, 53 a, 65 ca).

Revenu cadastral des biens :

- Bâtis 12.074,00 francs
- Non bâtis 33.434,31 francs
- Totaux 45.508,31 francs

La troisième dresse un relevé alphabétique des 508 propriétaires.

La quatrième et dernière partie consiste en une table de conversion des numéros des parcelles reprises au plan cadastral vers le numéro d'article de la liste alphabétique de la Matrice cadastrale.

L'intégralité de cette matrice est annexée au présent dossier.

Portrait de Philippe Christian Popp van Schaalkwijk[1]

Après la mort de son père, notaire et procureur à Utrecht, sa famille s'établit en Belgique en 1818. Philippe y termine ses études et, après un stage au gouvernement provincial du Hainaut à Mons, devient le secrétaire particulier du gouverneur avant d'entrer au cadastre.

En 1827, il épouse Caroline Boussart (1808-1891) et devient contrôleur à Bruges. Quand, en 1830, la Belgique se scinde des Pays-Bas, Philippe opte pour la nationalité belge. En 1837, il fonde le Journal de Bruges dont sa femme sera rédacteur en chef pendant un demi-siècle. Dès l'année suivante, il conçoit un projet gigantesque : reproduire et vulgariser par lithographie les précieux plans cadastraux de tout le jeune royaume avec leurs registres et matrices. Sans aucun subside, il poursuivit la publication de son Atlas cadastral parcellaire de la Belgique, plus connu sous le nom de Plans Popp de 1842 à sa mort en 1879.

Sur les quelque deux-mille-cinq-cents communes existant avant leur fusion, près de dix-huit-cents étaient traitées quand la mort interrompit cette œuvre qui avait valu à Popp de nombreuses distinctions scientifiques.

Date du plan POPP de Cheratte

Bien qu'ils ne soient jamais datés, les plans Popp regorgent d'informations très précises autorisant une datation correcte.

C'est ainsi que figure sur le plan de Cheratte la nouvelle gare inaugurée en novembre 1861 alors qu'en est absent le « café de la place » (devenu ensuite « de la gare ») construit en 1863. Nul besoin de règle à calcul pour dater définitivement notre plan à 1862.

[1] Portrait proposé par « Wikipédia », l'encyclopédie libre en ligne.



La gare en activité vers 1920



Le café de la place en 1926 avec, à l'époque, son entrée au milieu de la façade

Ventilation des biens cherattois cadastrés

	Contenances en m²		Revenus cadastraux en francs non bâtis	bâtis	totaux
contenance des 2190 parcelles encodées	4.837.807		33.409,77	12.036,00	45.445,77
biens catalogués N.I. (= non imposable)	-79.689				
biens imposables numérisés	4.758.118				
biens imposables selon la matrice cadastrale	4.755.543		33.434,31	12.074,00	45.508,31
différence	2.575		-24,54	-38,00	-62,54
écart en %	0,054%		-0,073%	-0,315%	-0,137%
	en ha				
partie cherattoise	288,6		18.782,19	9.124,00	27.906,19
partie barchonnaise	187,2		14.627,58	2.912,00	17.539,58
ensemble	475,8		33.409,77	12.036,00	45.445,77

Les 299.822 m² repris sous l'intitulé contenance non imposable en matrice cadastrale[2] correspondent aux 79.689 m² repris dans le tableau ci-dessus ainsi que toutes les zones communes telles que routes, accès, voies ferrées, voies d'eau, etc.

508 propriétaires se partagent ces 4.758.118 m² :

- 414 Cherattois,
- 94 Barchonnais.

[2] Voir page 2

A. Les plus grands propriétaires

Plusieurs personnalités figurent dans ce recensement des grosses fortunes immobilières cherattoises.

1 Partie cherattoise

1 Jean-Marie de SAROLEA de Cheratte 18,39 hectares

Ce descendant de la famille des seigneurs de Cheratte résidait à l'époque à Liège. Il possédait à Cheratte plusieurs bois et terres mais « seulement » trois maisons de taille raisonnable.



Blason de la famille « de Sarolea »

2 Evrard DUPONT 18,08 hectares

*D'origine liégeoise, **Evrard Dupont** (1799-1880) fait partie des premiers étudiants en droit inscrits à l'Université de Liège. Proclamé docteur en 1823, il entreprend un voyage d'études à Utrecht, à Göttingen, puis à Paris. Rentré à Liège, il s'inscrit au barreau et donne des cours de législation commerciale à l'Institut Charlier. Il est ensuite appelé à remplacer momentanément Léopold-Auguste Warnkoenig, alors souffrant, pour le cours d'Institutes, avec mission d'assurer les répétitions en droit romain. En 1826, il est nommé lecteur, chargé du cours d'histoire du droit, puis du cours de procédure civile. En 1827, Warnkoenig étant nommé à Louvain, Dupont lui succède à la chaire de Pandectes, en qualité de professeur extraordinaire. Il est promu à l'ordinariat en 1830. En 1836, il est appelé à remplacer le recteur George-Joseph Bekker, tombé malade. Il conserve cette charge l'année suivante avec pour impératif de mettre en application la loi sur la réorganisation de l'enseignement. Les problèmes à régler sont de taille : fréquentation des cours en baisse, relations conflictuelles entre étudiants et professeurs, corps académique doublé mais peu soudé, présence nouvelle d'un administrateur-inspecteur, commissaire du gouvernement, réactions des université d'État face à la création de deux universités libres, remise en question des pensions octroyées aux veuves de professeurs... À l'issue de ce double mandat, il consacre le reste de sa carrière à définir la spécificité de l'enseignement des Pandectes et à en défendre la pertinence, avant d'être admis à la retraite en 1866*[3].

[3] Informations rédigées par Marie-Elisabeth Henneau et recueillies sur le site de l'université de Liège.

3 Guillaume MARIETTE 15,26 hectares



Guillaume MARIETTE, né à Cheratte, le 28.03.1806, marié le 04.02.1832 à Marie Catherine Bosly, avec qui il aura douze enfants, il décède à Cheratte, le 01.06.1875.

Bourgmestre de Cheratte de 1855 à 1868.

En fonction lors de l'édification du plan Popp.

22 brevets (en matière d'armes) à son actif !

4 Pierre DUPONT 11,01 hectares
Cultivateur résidant à Cheratte.

5 Gérard HENRI-DUPONT 10,42 hectares
Cultivateur résidant à Cheratte et plus précisément « aux communes ».

6 La Commune de Cheratte 8,36 hectares
Bien que ne disposant d'aucune parcelle bâtie, la commune possédait néanmoins 43 parcelles de différentes natures.

7 Pierre de VILLEGAS de SAINT-PIERRE et enfants 8.26 hectares
Rentier vivant à Louvignies (1801-1855), époux de la baronne Caroline de Woelmont (1807-1843), trois enfants : Léon (1840-1917), Marie (1842-1918) et Philippine (1843-1921). Lors de l'élaboration du plan, les parents décédés, les enfants devenaient propriétaires via la succession. La matrice cadastrale domicilie à tort le propriétaire à Louvegnée, alors qu'il demeurait à Louvignies, près de Soignies. Une rue y porte par ailleurs son patronyme.



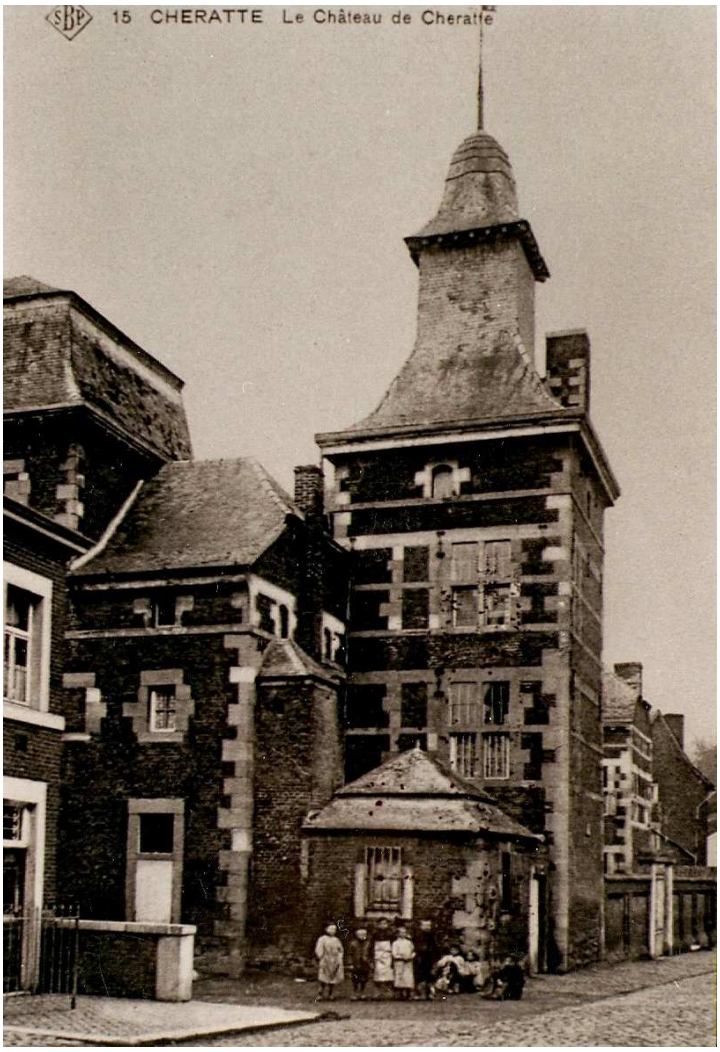
Le château de Louvignies, rue de Villegas 1 à 7063 Louvignies (Soignies)

8 Domaine de l'Etat 7,27 hectares

Composé essentiellement de deux pêcheries de 6.03 et 1.24 hectares et d'un passage d'eau non cadastré.

9 Les enfants de Jean-Pierre DESAROLEA 7,22 hectares

Descendants de la même famille que le premier nommé bien que curieusement le patronyme des enfants de Jean, Pierre, Casimir figure ici en un seul mot évinçant le pourtant fier « de Cheratte ». Sont en 1862, les propriétaires du Château.



Le château de Cheratte au début du 20ème siècle

10 Gilles MARIETTE 6,22 hectares

Frère aîné du précédent, naît à Cheratte le 04.08.1804 et y décède le 10.02.1865. Il deviendra platineur et négociant à partir de 1839. Il se mariera avec Marie-Ailid CHARLIER[4] et aura six enfants.

[4] Ou Marie-Elise

11 Charles DONCKIER 6,12 hectares

De son vrai nom, Charles DONCKIER de DONCEEL (Cheratte 16/9/1802 - Bruxelles 29/6/1888), était un botaniste et entomologiste célèbre particulièrement passionné par les lépidoptères et les coléoptères**.** Il exerçait la profession de marchand d'insectes à Paris. Il a écrit (Catalogue des Lépidoptères de Belgique publié aux Annales de la Société entomologique de Belgique p. 26:.. 5-161 ainsi que de nombreux articles courts sur les insectes dans le même journal, il était un membre de la Société Entomologique Royale Belge.



Charles Donckier

12 Pierre-Charles SALPETIER 5,93 hectares

Né en 1777 à Cheratte, décède à Cheratte en 1864 Négociant à Cheratte. Quatre SALPETIER furent mayeur ou bourgmestre entre 1767 et 1870.

13 Thomas HENRI 5,13 hectares

Cultivateur de Wandre.

14 Jacques LEMPEREUR 5,13 hectares

Cultivateur de Sarolay.

2 Partie barchonnaise

1 Théodore de WOELMONT 50,05 hectares
(Bruxelles le 03.02.1864-Saint-Josse ten Noode le 02.08.1938), trois enfants.
Baron de son état.

2 Jean-François PICARD 22.67 hectares
Médecin de Barchon.

3 Jean-François PICARD-LEHANE et son épouse 16,00 hectares
Idem mais avec madame.

4 Edouard VAN ZUYLEN 14,45 hectares
Négociant de Liège, membre de la famille de l'évêque.

5 Martin VIELLEVOIE 12,45 hectares
Brasseur résidant à Chefneux

6 Guillaume MARIETTE 8,03 hectares
Le même fabricant d'armes que mentionné ci-dessus ce qui le place à la tête de 15.26 + 8.03 hectares soit 23.29 hectares dans le « Grand Cheratte ».

7 Martin GRANDJEAN 6,77 hectares
Propriétaire, demeurant à Cheratte.

8 Anne-Thérèse LABEYE, veuve HOURIGARD 6,73 hectares
Veuve d'un cultivateur de Housse, née à Saive le 25.06.1772.

B. Les 2190 parcelles sous la loupe

		nombre de parcelles		contenances en m²
1	Habitations	507		55.991
2	Bâtiments privés	42		3.169
3	Bâtiments publics	10		1.080
4	Exploitations avec constructions	104		5.834
5	Exploitations sans constructions	29		24.805
6	Terrains entretenus (jardins, vergers..)	1.029		2.590.945
7	Terrains publics	3		1.604
8	zones sans entretien	444		2.068.976
9	Divers	9		9.869
0	plans d'eau et connexes	13		75.534
		2.190		4.837.807

Afin de vous offrir un maximum de confort de lecture, ce tableau synthétique regroupe les multiples catégories de biens en dix sections.

1 Groupe simple qui intègre toutes les maisons, avec ou sans cour, avec ou sans bâtiment, mais aussi le château (maison du châtelain), le presbytère (maison du curé), les maisons en ruine ou incendiée, voire encore les maisons avec l'une ou l'autre exploitation telle une forge, une brasserie ou une foulerie hors d'usage.

2 Comprend tout bâtiment ne figurant pas sur la même parcelle qu'une maison.

3 Eglise, maison communale, gare, école, bureau, …

4 Près de 100 forges, 4 moulins, 1 fabrique de draps et 1 de sirop.

5 15 vignes couvrant 15.530 m², 6 carrières, 5 pépinières, 2 oseraies et 1 houillère.

6 Jardins, vergers, prés, pâtures, prairies.

7 2 cimetières et 1 place publique.

8 Terres, bois, broussailles, terrains vagues, rochers.

9 Paire, terrain de dépôt, chemin particulier, ruelle commune, …

0 Pêcheries (72.690 m²), réservoirs, abreuvoirs, mare, passage d'eau, …

C. Les métiers des 309 propriétaires domiciliés à Cheratte

Parmi les 508 propriétaires de l'entité (414 à Cheratte village + 92 à Barchon), seuls 360 « personnes physiques » sont domiciliées à Cheratte (314 à Cheratte village + 46 à Barchon).

Parmi ces 360 propriétaires, seuls 309 ont un métier recensé au cadastre (267 + 42).

Parmi ces 309 propriétaires avec métier, 216 au moins exercent un métier dans l'armurerie (196 + 20), soit 70 %. Sans certitude, nous n'avons voulu intégrer ni les négociants (en vente d'armes ?), ni les menuisiers (fabricants de crosses ?) ou encore les maréchaux-ferrants.

	Cheratte village	Barchon	Total
platineur	138	15	153
armurier	51	2	53
forgeron	3	0	3
fabricant d'armes	2	2	4
maître armurier	2	0	2
arquebusier	0	1	1
	196	**20**	**216**
cultivateur, trice	16	10	26
houilleur	12	0	12
négociant	9	1	10
journalier, ère	6	2	8
menuisier	4	0	4
rentiers (ou "propriétaires")	4	2	6
maçon	3	0	3
boucher	2	0	2
conducteur ponts et chaussées	2	0	2
maréchal-ferrant	2	1	3
cordonnier	1	1	2
employé de houillère	1	0	1
étudiant	1	0	1
garde-rivière	1	0	1
jardinier	1	0	1
machiniste	1	0	1
marchand fruitier	1	0	1
médecin	1	2	3
musicien	1	0	1
ouvrier	1	0	1
tailleur de pierres	1	0	1
garde-champêtre	0	1	1
boulanger	0	1	1
couturière	0	1	1
	71	22	93
	267	**42**	**309**

D. Domiciles des propriétaires

	Cheratte village	Barchon	Total
Cheratte	**217**	**12**	**229**
Aux Communes	**19**	**3**	**22**
Sabaré	**30**	**0**	**30**
Sartay	**5**	**0**	**5**
Hoignée	**37**	**0**	**37**
Pétoumont	**4**	**0**	**4**
Barchon	**2**	**31**	**33**
	314	**46**	**360**

Propriétaires domiciliés dans l'entité :			
	314	46	360
Propriétaires non domiciliés dans l'entité :			
	93	46	139
ainsi que :			
Cheratte - la commune	1	1	2
Cheratte - l'église	1	0	1
Barchon - l'église	0	1	1
Housse - l'église	1	0	1
Wandre - l'église	1	0	1
Sté charbonn.de Ch.	1	0	1
Domaine de l'état	2	0	2
Ensemble des propriétaires repris en page 5 :			
	414	**94**	**508**

	Cheratte village	Barchon	Total
Wandre	23	1	24
Saive	7	12	19
Liège	14	3	17
Housse	4	6	10
Trembleur	2	7	9
Saint-Remy	6	1	7
Herstal	6	0	6
Sarolay	5	1	6
Bruxelles	3	1	4
Corinhez	1	3	4
Louvignies	2	1	3
Argenteau	2	0	2
Parfondvaux	2	0	2
Vaux-ss-Chèvremont	2	0	2
Queue-du-Bois	0	2	2
Ans	1	0	1
Anvers	1	0	1
Borloo	1	0	1
Burdo-Cuisine	1	0	1
Chaineux	1	0	1
Haccourt	1	0	1
Heure-le-Romain	1	0	1
Hollogne-aux-Pierres	1	0	1
Huy	1	0	1
Maestricht (NL)	1	0	1
Mortier	1	0	1
Rabosée	1	0	1
St-Séverin	1	0	1
Teuven	1	0	1
Berneau	0	1	1
Blegny	0	1	1
Cerexhe-Heuseux	0	1	1
Charneux	0	1	1
Chefneux	0	1	1
Dalhem	0	1	1
Embourg	0	1	1
Neufchâteau	0	1	1
	93	**46**	**139**

Remarques :

- Louvegnée a été corrigé en Louvignies,
- L'église sous-entend la Fabrique d'église,

E. Propriétaires connus ou particuliers

Côté mondain, outre les familles de Sarolea de Cheratte, du baron de Villegas de Saint-Pierre et du baron de Woelmont déjà citées, notons encore le comte de Merci d'Argenteau, un membre de la famille Van Zuylen et la notaire Ferdinande Laleux de Liège.

Côté industrie et commerce, intégraient déjà le territoire cherattois, les exploitations suivantes :

- La société charbonnière de Cheratte,
- La société C. et L. Vanderelst,
- La fabrique de draps de Gérard Lehane,
- Quelques exploitations de vignobles,
- De nombreuses forges et fabricants d'armes,
- Quelques moulins,
- La foulerie désaffectée de Gilles Guillaume-Schmidts,
- …

Epinglons encore les métiers aujourd'hui oubliés :

- D'Henri Dehogue, garde-rivière,
- De Pierre-Antoine Loran, arquebusier.

F. Comparaison avec le recensement de 1890

Le nouveau dictionnaire des communes, non millésimé, publie vers 1895 le fruit de son recensement exhaustif du royaume au 31.12.1890. Ce dernier complète utilement le précédent recensement datant de1883.

La contenance en hectares s'y élève à 308 pour 476 en 1862 avant la cession de Barchon.

534 habitations y sont dénombrées pour 507 en 1862 (dont 93 à Barchon), soit une progression significative de 414 à 534 en moins de 30 ans !