



**HAL**  
open science

# La légende noire du métayage dans l'Ouest de la France (XVIIIe-XIXe siècles)

Annie Antoine

► **To cite this version:**

Annie Antoine. La légende noire du métayage dans l'Ouest de la France (XVIIIe-XIXe siècles). Gérard Béaur, Mathieu Arnoux, Anne Varet-Vitu (dir.). Exploiter la terre. Les contrats agraires de l'Antiquité à nos jours : actes du colloque de Caen (10-13 septembre 1997), Presses universitaires de Rennes, pp.457-470, 2003, Bibliothèque d'histoire rurale, 7, 9782911369063. halshs-04613255

**HAL Id: halshs-04613255**

**<https://shs.hal.science/halshs-04613255v1>**

Submitted on 15 Jun 2024

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0  
International License



## La légende noire du métayage dans l'Ouest de la France (XVIII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles)

Annie Antoine, université Rennes 2

Texte soumis à l'éditeur

### Pour citer ce texte :

« La légende noire du métayage dans l'Ouest de la France (XVIII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles) » p. 457-470, dans : *Exploiter la terre. Les contrats agraires de l'Antiquité à nos jours*, actes du colloque de Caen, 10-13 septembre 1997, G. Béaur, M. Arnoux, A. Varet-Vitu, dir., Rennes, Association d'histoire des sociétés rurales, coll. Bibliothèque d'Histoire Rurale », n° 7, 2003, 591 p.

Le métayage a assez mauvaise réputation, même chez les historiens ruralistes : toujours présenté en opposition au fermage censé permettre à l'agriculteur liberté, initiative et progrès technique, il est associé aux notions d'archaïsme, de contrainte et de pauvreté structurelle. Il existe plusieurs raisons à ces discours : les unes tiennent à la réalité du phénomène, les autres à la reprise de propos très critiques énoncés au moment de l'adoption de la loi sur le fermage de 1945. Les plus profondes résultent du contexte dans lequel se sont effectués les grands travaux d'histoire rurale depuis les années soixante : celui d'une histoire des pays céréaliers, qui ne sont pas des pays de métayage, et celui d'une histoire quantitative dans laquelle l'étude de la propriété a été privilégiée par rapport à celle des modes de faire valoir. La question du statut social des ruraux a été envisagée selon le schéma « goubertien » des agriculteurs dépendants-indépendants établissant une hiérarchie implicite entre les propriétaires, fermiers, métayers et reposant sur la conviction que la richesse du paysan est d'autant plus grande qu'il est propriétaire et que son dénuement est au contraire d'autant plus grand qu'il est fermier ou pire, métayer. Or, pour l'Ouest de la France, la mise en corrélation d'études menées sur la propriété foncière et sur les niveaux de vie des agriculteurs fait apparaître une situation plus complexe : si les agriculteurs y sont rarement totalement dénués de terre, ces petites parcelles qu'ils possèdent sont bien loin de pouvoir leur apporter l'indépendance « goubertienne » ; par contre, les plus aisés d'entre eux sont très rarement propriétaires de leur exploitation et sont assez souvent métayers.

Formulée en termes de dépendance et d'archaïsme, la question du métayage apparaît donc mal posée pour trois raisons au moins. Tout d'abord parce qu'il existe, dans la Mayenne du XVIII<sup>e</sup> siècle et certainement ailleurs aussi, des métayers aisés. Ensuite parce qu'il y a sans doute anachronisme à considérer, pour l'époque moderne au moins, que l'agriculteur souhaite être fermier plutôt que métayer afin de ne pas dépendre d'un propriétaire. Enfin à cause de la nature des contrats eux-mêmes. Avant les textes de 1889 et de 1945 coexistent une multitude de définitions du métayage ; il n'est pas sûr que ce soit le fermage et le métayage qui créent les rapports bailleurs/preneurs les plus différents ; d'autre part, les pratiques du métayage sont multiples, allant des options les plus dures à des options plus douces.

L'objet de cette communication est de reconsidérer la question du bail à moitié en liaison avec les structures sociales et économiques des régions où on le rencontre aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles. La nature du contrat de métayage est d'autant plus intéressante qu'elle est protéiforme, qu'elle est mal cernée par la législation ce qui permet le développement d'une multitude d'interprétations locales. Le principal argument développé sera la liaison entre le bail à moitié et un certain type d'agriculture (polyculture-élevage) dont l'importance a probablement été minimisée dans la France de l'époque moderne. Le métayage n'est pas par définition lié à l'archaïsme en matière agricole – il ne l'engendre pas – ni à la pauvreté des exploitants. Deux niveaux d'analyse seront envisagés conjointement : celui de la pratique et celui des discours sur le métayage. Avant le XIX<sup>e</sup> siècle, les textes sont rares sur la question (au mieux on rencontre un propriétaire qui écrit qu'il est plus intéressant pour lui de donner à moitié qu'à ferme). C'est à partir du XIX<sup>e</sup> siècle que se développe toute une littérature sur le sujet : thèses de droit analysant les origines et la nature du contrat, discours apologétiques des propriétaires qui fréquentent les Comices et les Sociétés d'Agriculture. Ces discours se rigidifient progressivement en fonction de l'évolution – tardive – de la législation et du recul sensible du phénomène. L'analyse du métayage en termes d'histoire sociale implique ce va-et-vient entre ce que l'on peut appeler les réalités du phénomène et les discours qui sont tenus sur ce mode de faire-valoir.

## Les approches statistiques

Elles sont inexistantes avant l'enquête quinquennale de 1852<sup>1</sup> qui, sur le point du métayage, n'est pas satisfaisante. En effet, à toutes les inexactitudes qui tiennent aux conditions de réalisation de l'enquête, s'ajoute le fait que la

---

1 . Publication cartographique des résultats dans le cadre de l'arrondissement, DEMONET, 1977.

volonté de donner une appréciation chiffrée du métayage à l'échelle de la France pose d'emblée la question de la définition du phénomène.

- Le métayage est un bail à moitié fruit, c'est à dire que les profits de l'exploitation sont partagés par moitié entre le propriétaire et l'exploitant : là s'arrête la définition générale du phénomène, mais là commencent les difficultés. Avant la loi du 18 juillet 1889, ce sont les usages locaux qui traitent du métayage et le nombre de pages qui y est consacré prouve la complexité de la question. Les réalités du métayage sont exclusivement locales et les différences peuvent être grandes en ce qui concerne le partage des profits, les apports respectifs du propriétaire et du métayer, les contraintes imposées à l'exploitant, le règlement des comptes, la durée du bail et la question des préavis. Et même si l'on ne veut voir là que nuances, si l'on considère comme métayage tous les baux qui stipulent un versement proportionnel à la récolte, on est loin d'avoir résolu tous les problèmes liés à l'identification du métayage. Paul Bois a expliqué depuis longtemps qu'il ne fallait pas, dans l'Ouest, confondre métairie et métayage. Ceci n'a clarifié la question qu'en apparence car, s'il n'est pas question de compter les métairies pour apprécier statistiquement le métayage, le fait de nier systématiquement l'existence de tout lien entre l'un et l'autre nuit à la compréhension des sociétés rurales de l'Ouest. D'autre part, le terme de ferme, lorsqu'il sert à désigner un contrat de location, peut s'appliquer au fermage ou au métayage (on rencontre parfois la mention de « ferme à moitié fruits »<sup>2</sup>). Enfin, si métayage et colonage partiaire sont le plus souvent synonymes (ceci est vrai pour la Mayenne au XVIII<sup>e</sup> comme au XIX<sup>e</sup> siècle), ce n'est pas toujours le cas. L'enquête faite en Vendée en 1855 sur les modes de faire-valoir<sup>3</sup> précise que le métayage s'applique à des exploitations entières tandis que le colonage partiaire concerne des parcelles isolées. À la même date, le préfet des Côtes-du-Nord explique que cette distinction ne paraît pas exister dans la loi et n'est pas admise dans l'usage, mais le sous-préfet de Loudéac, qui ne semble pas connaître le terme de « colonage partiaire », n'exclut pas qu'il désigne un tout autre type de contrat qui n'existe pas dans son arrondissement : le bail à cheptel<sup>4</sup>.

Et il y a aussi tous les contrats qui ne sont pas du métayage mais qui, dans le cadre d'une étude des rapports sociaux créés par le mode d'amodiation des terres, ne peuvent être ignorés car ils induisent entre propriétaires et exploitants des relations au moins aussi étroites, voire contraignantes, que le bail à moitié. Ce sont d'abord tous les baux « mixtes » qui prévoient à la fois le versement d'un loyer exprimé en argent et celui d'une certaine quotité de la récolte, et encore les baux « à ferme en nature », les baux en argent avec livraison de subsides et prestations en travail, les baux à « petite ferme » assortie de versements en nature, les baux à cheptel prévoyant le partage du croît des

---

2 . Nombreux exemples dans le Contrôle des Actes du bureau de Lamballe, Arch. dép. des Côtes-d'Armor, série II C.

3 . Arch. dép. de la Vendée, 6 M 1088

4 . Enquête sur les modes de faire-valoir, 1855, réponses par arrondissement et synthèse départementale. Arch. dép. des Côtes-d'Armor, 7 M 1.

bestiaux... Aucun de ces cas ne rentre dans la définition stricte du bail à moitié mais, du point de vue des rapports créés entre propriétaire et locataire, ces contrats se rapprochent plus du métayage que d'un fermage classique.

- Ces problèmes de définition se posent de manière aiguë à qui veut utiliser des données statistiques préfabriquées. C'est pourquoi l'enquête réalisée par la Société des Agriculteurs de France en 1879<sup>5</sup> a été préférée à celle de 1852<sup>6</sup>. Certes, l'impartialité n'est pas la qualité essentielle du texte de Tourdonnet – son objectif est de montrer que le métayage est le meilleur mode de faire-valoir – et les chiffres qu'il donne ne sont pas à l'abri d'erreurs de calcul ou de report ; ils nous ont semblé cependant susceptibles d'être retenus car les questions posées aux représentants de la Société des agriculteurs de chaque département ne laissent pas de doute sur le fait que, par métayage, c'était le mode de faire valoir qu'il fallait entendre et non le type d'exploitation. En outre ils intègrent le phénomène des baux verbaux qu'il nous est impossible de connaître par un autre moyen. La carte que nous avons réalisée avec ces données en ramenant le nombre de métairies au nombre total d'exploitations<sup>7</sup> présente des points communs avec celle que Michel Demonet a réalisée à partir de l'enquête de 1852 ; elle en diffère cependant par le fait qu'elle ne donne pas de métayage dans le nord-est de la France alors qu'elle en fait apparaître dans la France du centre.

Mais l'information la plus surprenante que nous a révélée cette carte, c'est la coupure en deux des départements de l'Ouest : alors qu'en 1880 le métayage concerne 26 % des exploitations en Mayenne comme en Loire-Inférieure, 14 % des exploitations en Vendée, il est négligeable dans les départements bretons : 3 % pour l'Ille-et-Vilaine, le Morbihan et les Côtes-du-Nord, 6% dans le Finistère.

---

5. René Musset donne une carte du métayage en France élaborée à partir de la statistique agricole décennale de 1892 et de l'enquête réalisée par la Société des agriculteurs de France, MUSSET 1917, p. 382.

6. Localement, on ne peut que douter des chiffres donnés par cette enquête et s'interroger indéfiniment sur la définition qui a été donnée en chaque lieu aux termes de métayer et de métairie. Deux exemples en témoignent. Dans l'arrondissement de Laval où sont recensés (Arch. dép. de la Mayenne, 7 M 68) 3 431 fermes, 4 152 métairies, 2 157 propriétaires totalement ou partiellement en faire valoir direct, il est assez probable que c'est la nature de l'exploitation et non le mode d'amodiation qui a été traduit par le mot métairie. En Ille-et-Vilaine, dans le canton de Vitré, pour lequel la consultation des minutes notariales fait apparaître un assez grand nombre de baux à moitié, l'enquête indique 215 métairies seulement pour 2 122 fermes. Il est assez probable que là encore c'est le nom de l'exploitation plus que le type de bail qui a été considéré. Inversement, le canton de Redon, certes connu comme une zone de métayage, aurait 1 191 métairies pour 30 fermes seulement.

7. Pour chaque département, Tourdonnet a indiqué le nombre total des exploitations, celui des régies directes, celui des métairies et celui des fermes. Pour l'ensemble de la France, le rapport entre les métairies et les fermes s'établit à 8/21 (38,5 %) si l'on considère le nombre des exploitations et 13/36 (36 %) si l'on considère leur superficie.

Des sondages réalisés à partir du Contrôle des Actes et de l'Enregistrement ont permis de confirmer ces chiffres.

● Pour les Côtes-du-Nord, 105 actes concernant des exploitations entières relevés en 1851 sur cinq bureaux d'enregistrement (Bourbriac, Lanvollon, Paimpol, Plancouet et Plestin-les-Grèves) n'ont livré qu'un seul bail à moitié<sup>8</sup>. Pour le Morbihan, 147 actes relevés également en 1851 sur cinq bureaux (Hennebont, Josselin, La Roche Bernard, Locminé, Rochefort-en-Terre) ont livré 7 baux à moitié seulement (zone de Rochefort-en-Terre) mais beaucoup de baux complexes avec livraisons en nature et prestations en travail. On voit qu'avec ces deux exemples on n'arrive même pas au milieu du siècle aux 3 % de métayage que Tourdonnet signale en 1880. Pour l'Ille-et-Vilaine, le fichier de référence est plus important : 362 actes relevés dans 12 bureaux, portant toujours sur des exploitations entières, ont donné 24 baux à moitié soit 7,5 % (1850) ; ceux-ci ont été recensés autour de Vitré, de la Guerche et, plus curieusement, dans le bureau de Rennes. Une enquête semblable a été faite pour ce même département autour de 1760 : 650 baux ont été relevés dans 10 bureaux du département. On obtient alors une moyenne de 12 % de baux à moitié, essentiellement localisés dans deux zones : Redon d'une part (20 %), Vitré (20 %) et Fougères (25 %) de l'autre. La côte, par contre (Cancale, Châteauneuf), ne semble pas connaître le métayage. Il en est de même pour la région de Saint-Aubin-du-Cormier (au nord-est de Rennes) qui ne livre que des baux à ferme, les plus courts et les plus dépouillés de tout notre échantillon. Il est assez probable que de 1750 à 1880 ce département ait connu le recul du métayage pour obtenir finalement les 3 % seulement signalés en 1880 par Tourdonnet. Pour la Vendée, 182 actes ont été relevés dans cinq bureaux en 1851-52 : on obtient là le chiffre de 20 % de baux à moitié, ce qui est un peu supérieur à nouveau aux données reproduites par Tourdonnet (14 % en 1880). Les deux bureaux de la plaine (Fontenay et Les Herbiers) n'ont que des baux à ferme, par contre ceux du bocage et du marais ont des baux à moitié (Challans : 20 %, Saint-Gilles : 34 % et Moutiers : 50 %). Rappelons enfin quelques chiffres pour la Mayenne : pour la zone de Laval, 60 % de baux à moitié vers 1740, 40 % vers 1780<sup>9</sup> ; en 1851, 11 % dans l'arrondissement de Laval et 21 % dans celui de Château-Gontier, soit un peu moins que le chiffre Tourdonnet : 26 % en 1880.

Dans l'ensemble, pour les cinq départements où des sondages ont été réalisés au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, ils sont en concordance avec l'enquête de 1879-80 : ceci fait apparaître le métayage comme une réalité d'un « Ouest intérieur » plus que d'un « Grand ouest » aux structures agraires plus variées. Depuis André Siegfried et Paul Bois, les historiens de l'Ouest cherchent à expliquer les options politiques de ces régions en étudiant les structures foncières. Il s'agit ici de prolonger ces analyses à travers les modes d'exploitation et plus

---

8. Les chiffres qui suivent ont tous été collectés dans le Contrôle des Actes (série II C) ou l'Enregistrement (série 3 Q) des archives des différents départements cités.

9. ANTOINE, 1994.

précisément à travers les implications économiques et sociales du métayage. L'étude du métayage rencontre là celle des notables ruraux et de leur poids dans les évolutions politiques locales. Les textes du XIX<sup>e</sup> siècle ne laissent aucune doute sur le fait que les discours pour ou contre le métayage sont des prises de position pour tel ou tel type de société.

## Les discours sur le métayage

Les historiens se sont souvent faits les relais de discours condamnant le système au nom de valeurs comme la liberté de l'exploitant dont il n'est pas sûr du tout qu'elles aient cours partout au XIX<sup>e</sup> siècle et *a fortiori* au XVIII<sup>e</sup> siècle ; du XIX<sup>e</sup> au XX<sup>e</sup> siècle, les discours sur le métayage ont évolué, ils se sont rigidifiés (Usages Locaux, loi de 1889 puis loi sur le statut du fermage qui codifient de plus en plus les « droits » et les « devoirs » des parties contractantes), tandis que les valeurs morales et les cadres économiques et sociaux se transformaient profondément. On peut observer que le métayer de la Gâtine poitevine a des contraintes plus lourdes dans l'*Histoire de la France Rurale* que dans l'ouvrage de Louis Merle. La présentation des métayers est souvent faite d'éléments qui apparaissent peu compatibles : ce sont à la fois des agriculteurs peu aisés, des exploitants privés d'autonomie, mais aussi d'excellents taillables qui figurent le plus souvent en haut des échelles fiscales. Cette contradiction résulte du fait que l'analyse du métayage fait intervenir à la fois des phénomènes économiques, que l'on peut éventuellement mesurer, et des rapports sociaux dont il est beaucoup plus difficile d'appréhender la nature et l'intensité.

- Pour le XVIII<sup>e</sup> siècle, c'est dans les archives de justice que l'on peut traquer quelques indices. On y lit l'opposition entre maître et colon, on y apprend que les métayers sont appelés du nom de la métairie qu'ils exploitent, qu'ils « appartiennent » au sieur X, leur maître... on sait que seul « le maître est cru à son serment ». Rien de tout ceci ne différencie vraiment le métayer du fermier et même de tous les ouvriers urbains, apprentis ou compagnons. Ce n'est pas suffisant pour faire l'éloge ou pour instruire le procès de ce type de statut : métayer asservi au point d'y perdre son identité ? métayer protégé par le maître ? métayer participant de la notoriété de son maître ? Pour le XIX<sup>e</sup> siècle les sources sont beaucoup plus riches, et on observe un décalage croissant entre les discours apologétiques des propriétaires et le déclin statistique du phénomène. Lorsque, dans les dernières années du siècle, les traités favorables au métayage se multiplient, c'est que ce type d'amodiation est déjà condamné ; c'est alors les discours de propriétaires sur la défensive qu'ils nous livrent. Ils sont particulièrement nombreux dans les années 1880 autour de la très conservatrice Société des Agriculteurs de France. Ces textes décrivent à la fois la réalité économique et la réalité sociale du métayage, réalité menacée par l'évolution de la société, notamment par l'exode rural et l'urbanisation. Leur contenu est largement moralisateur et l'on y lit en creux les arguments des détracteurs du métayage. La Mayenne dispose de quelques-uns de ces « classiques », rédigés

par des juristes ou des propriétaires fonciers<sup>10</sup>. Tous s'accordent à dire que c'est dans ce département et plus précisément dans le Craonnais que le métayage fonctionne le mieux. Tous rencontrent la même contradiction : ce système est parfait et pourtant il décline inexorablement. La Société des Agriculteurs de France (des propriétaires non-exploitants) s'interroge en 1880 sur les moyens à employer pour que ce type de bail se répande.

● En Mayenne, la littérature favorable au bail à moitié est précoce. Émile Jamet, qui écrit en 1843, se définit lui-même comme « propriétaire-agriculteur » à Château-Gontier ; c'est avec quelques précautions qu'il aborde la question du bail à colonie partiaire : « Nous sommes arrivés à la partie la plus difficile de notre travail : il s'agit de faire pénétrer dans des esprits prévenus, la conviction profonde, acquise par l'expérience, que ce système d'amodiation est supérieur à tous les autres. Nous savons que cette opinion est vivement combattue par la presse agricole ; mais nous avons pour appui plusieurs noms recommandables, et nous espérons bientôt voir triompher cette vérité »<sup>11</sup>. Pour lui le bail à colonie partiaire se définit évidemment comme un acte de société et non comme un contrat de louage ; les contrats sont conclus pour 3, 6 et 9 ans, mais « la moitié des fermes à colonie partiaire est cultivée par les mêmes familles depuis un temps immémorial ». Il convient tout particulièrement aux exploitations de taille moyenne ; au-dessus de 50 à 60 ha, le métayage perd ce qui constitue son avantage dans des exploitations plus petites : l'utilisation de la main d'œuvre familiale. Il est, selon lui, responsable des progrès de l'agriculture : « depuis 25 ans, l'agriculture a fait des progrès considérables dans nos communes ; elle continue sa marche ascendante : il est bien reconnu que tout cela est dû à la culture à moitié fruits, le fermage ne fait que suivre, et quelquefois de très loin ». Dans cette association, c'est évidemment le propriétaire qui a « la direction » et comme il est instruit, lit des journaux d'agriculture et fréquente des cercles littéraires, comme les connaissances pratiques lui sont transmises lors de ses conversations fréquentes avec ses métayers, c'est lui qui est à l'origine du progrès agricole. Le phénomène est particulièrement net en Mayenne car, depuis « les troubles civils qui précédèrent l'Empire et la Restauration », les propriétaires sont présents sur leurs terres et n'utilisent plus de régisseurs. Il est clair que ce discours s'inscrit alors dans la polémique entre valeurs urbaines et valeurs rurales<sup>12</sup> ; Émile Jamet rappelle « la fierté » et « le courage » dont ont fait preuve les paysans pendant les troubles civils et en tire argument pour démontrer que de tels individus ne supporteraient pas un type de contrat qui ferait d'eux des esclaves : « nous ignorons comment on traite les esclaves aux colonies ; mais nous savons qu'un tel régime ne prendrait pas avec nos campagnards... et le propriétaire qui voudrait agir brutalement avec eux ne serait pas tenté de

---

10. JAMET, 1843 ; LEBRETON, 1881 ; PASQUIER, 1890 ; LEMARIÉ, 1909 ; de MASSOL, 1925.

11. JAMET, 1843, p. 98.

12. DENIS, 1997. Cet attachement aux valeurs du monde rural expliquerait le refus de l'industrialisation en Mayenne au XIX<sup>e</sup> siècle.



recommencer ». Tout joue donc en faveur de ce type de contrat, même si c'est le propriétaire qui donne les ordres « car le métayer reçoit un salaire proportionnel à son labeur par le partage égal des produits. En est-il de même pour l'ouvrier des villes ? ».

- Ce sont les mêmes arguments qui sont développés une génération plus tard par la puissante Société des Agriculteurs de France<sup>13</sup>, précisément lorsque après l'échec des Conservateurs en 1877, les Républicains soutiennent une organisation rivale, la Société nationale d'encouragement à l'agriculture. En 1879, la Société des Agriculteurs de France a publié à Paris une *Enquête sur la situation de l'agriculture en France*, élaborée à la demande du Ministre de l'Agriculture et du commerce et réalisée à l'aide des réponses de ses correspondants au moment des discussions sur la question du protectionnisme<sup>14</sup> ; la même année l'Association fit procéder à une enquête sur le métayage en adressant à ses correspondants départementaux des questionnaires très détaillés. Les réponses ont été rassemblées et commentées par le comte de Tourdonnet ; l'ensemble a été publié en 1879-80, précédé du traité de Le Breton sur le métayage dans la Mayenne<sup>15</sup>. Tourdonnet utilise l'exemple de la Mayenne pour prouver l'erreur que font les détracteurs du métayage en le liant à la pauvreté des agriculteurs : « Pourquoi 9 900 métayers concentrés dans sa partie méridionale (arrondissement de Château-Gontier principalement) fertile et riche ? Il y a là un problème agricole dont la solution logique ne peut se formuler que par cette double considération : que les propriétaires résidant sur leurs domaines s'occupent de leurs affaires et vivent en parfaite concordance d'idées et d'intérêts avec leurs tenanciers ; que les métayers, trouvant dans leurs domaines d'amples sources de profit et dans leurs patrons des protecteurs intelligents et dévoués, sont contents de leur sort ; que par conséquent, les associés en bas comme en haut, sont convaincus sans regarder ce qui se fait ailleurs, qu'ils suivent une bonne voie et qu'ils auraient grand tort de vouloir changer leur régime »<sup>16</sup>. Dans le texte de Le Breton, les connotations morales sont beaucoup plus appuyées qu'elles ne l'étaient chez Émile Jamet quarante ans auparavant : on y lit que les propriétaires qui

---

13. Cette société, connue comme la Société de la rue d'Athènes, a été fondée en 1866 par un journaliste agricole originaire de la Sologne, Édouard Lecouteux ; ses adhérents furent surtout des propriétaires fonciers dont beaucoup appartenaient à l'aristocratie. Son objectif était de rassembler les propriétaires pour favoriser le progrès technique et aussi pour obtenir une représentation auprès des pouvoirs politiques. Elle a eu des rapports excellents avec les gouvernements conservateurs jusqu'en 1877, mais elle devint ensuite la cible des Républicains et tout particulièrement de Gambetta qui soutint la création de la Société nationale d'encouragement à l'agriculture, BARRAL, 1968, p. 79-80.

14. BOULAINÉ, 1992, p. 272-277.

15. Le Breton était alors président de l'Association des agriculteurs de la Mayenne et du comice agricole de Laval.

16. TOURDONNET, 1880, p. 93-94.

choisissent le bail à moitié sont aidés dans « leur œuvre de progrès par l'honnêteté, la bonne foi, les habitudes de travail, d'ordre et d'économie qui distinguaient les familles de cultivateurs et qui se sont heureusement conservées chez la plupart d'entre elles ». Plus que la présentation d'un mode de mise en valeur des terres, c'est l'apologie d'un certain type de société qui figure dans l'ouvrage de Le Breton. Pour le reste, l'argumentation est semblable à celle qui était développée une génération auparavant : le métayage permet, mieux que le fermage, la modernisation de l'agriculture. C'est grâce aux financements faits par les propriétaires qu'a pu se développer l'utilisation de la chaux, que la race des bovins a été perfectionnée par l'introduction des Durham, que les rouleaux et les machines à battre se sont substitués aux anciens fléaux, que les charrues Brabant double soc ont commencé à se diffuser. Si le système a si bien réussi en Mayenne, c'est en dernière analyse, parce qu'il était parfaitement adapté à la taille des exploitations (des métairies traditionnelles de 20 à 40 ha). Mais au moment où écrit Le Breton, l'exode rural a commencé à sévir et « les jeunes gens en quittant le service militaire se montrent rarement disposés à reprendre les habitudes de la vie rurale, à moins qu'ils n'aient l'espoir de remplacer leur père comme métayer ou comme fermier à prix d'argent ; ils cherchent des emplois soit dans l'industrie, soit dans les chemins de fer, ils sont perdus pour l'agriculture ».

Ce qu'exaltent tous ces propriétaires conservateurs à travers leurs analyses du bail à moitié, c'est un certain type de société et un certain type d'économie alliant des éléments de modernité et des éléments d'archaïsme, archaïsme des structures sociales (paternalisme, paysannerie soumise, aristocratie de propriétaires fonciers), modernité des structures économiques (développement de l'agriculture). Économiquement, ces Conservateurs sont des progressistes qui souhaitent la modernisation agricole, socialement, ces Conservateurs sont des conservateurs qui souhaitent le maintien de relations sociales traditionnelles. C'est ce qu'exprimait parfaitement René Musset au début du siècle : « Nous retrouvons encore ce trait si original de la vie agricole du Bas-Maine : progrès agricole très rapide et cependant conservatisme social »<sup>17</sup>. Il explique le maintien du système au fait qu'il a été appliqué avec modération, réservant à la fois les droits du propriétaire et ceux de l'exploitant : « le métayage ainsi compris a été bienfaisant : il a joué... un rôle essentiel dans la transformation agricole du Bas-Maine à partir de 1832 ; il a, pendant la crise agricole de 1875 à 1885, placé les colons partiaires dans une situation plus favorisée que les fermiers... le métayage a atténué les crises ». Si le métayage s'est ainsi maintenu, c'est parce qu'il a réussi et s'il a réussi, c'est parce qu'il était pratiqué dans les meilleures conditions (résidence des propriétaires, confiance mutuelle propriétaires-métayers, stabilité des familles sur les exploitations). Ce qui fait donc au début du xx<sup>e</sup> siècle, pour René Musset, l'originalité du Bas-Maine, c'est que ce mode d'exploitation dont il reconnaît socialement l'archaïsme, se soit maintenu et ait servi de tremplin au décollage agricole de la région pendant le xix<sup>e</sup> siècle. Il semble bien que ce soit ainsi que s'articulent les

---

17. MUSSET, 1978, p. 388.

différents discours tenus sur le métayage : il s'agit d'un cadre social à l'intérieur duquel les propriétaires « parce qu'ils ont l'intelligence et les capitaux »<sup>18</sup> ont favorisé la modernisation agricole beaucoup plus facilement qu'ils n'auraient pu le faire avec le bail à ferme qui leur aurait laissé de bien moindres capacités d'intervention.

## Les réalités économiques et sociales du métayage

L'Ancien Régime ne nous a pas livré de discours sur le bail à moitié, mais des comptabilités d'exploitations, des séries de baux et d'inventaires après-décès nous permettant de cerner assez bien la réalité du phénomène. C'est là que nous rencontrons l'origine des discours enchantés de ces propriétaires « intelligents » du XIX<sup>e</sup> siècle qui semblent avoir compris qu'ils pouvaient moderniser l'agriculture de l'intérieur en utilisant des cadres sociaux anciens qui leur étaient éminemment favorables. Ce métayage idyllique qui met en contact des propriétaires bienveillants et des colons consentants c'est celui qui fonctionnait au XVIII<sup>e</sup> siècle dans les plus belles métairies de la Mayenne.

- On observera tout d'abord que la métairie est un type d'exploitation qui présente des rapports étroits avec la seigneurie. Louis Merle a expliqué la création de la métairie de la Gâtine poitevine par l'action des seigneurs usant de leur droit de préemption (retrait féodal) pour se constituer de belles exploitations d'un seul tenant ; dans le Maine comme dans l'Anjou, dès que la métairie apparaît dans les documents, elle est liée à la seigneurie<sup>19</sup>. A la fin de l'Ancien Régime, on trouve bien sûr des métairies sur les censives, mais c'est sur les domaines, autour des châteaux, qu'elles sont les plus nombreuses. D'autre part, au XVIII<sup>e</sup> siècle, les baux de métayage – qui sont souvent ceux de ces exploitations<sup>20</sup> - comportent des exigences qui pourraient parfaitement être stipulées dans le cadre seigneurial (charrois, travaux effectués pour le propriétaire). Cette similitude des prestations exigées est certainement un des éléments qui entraîne la condamnation du système du bail à moitié au nom de la liberté de l'exploitant (il participe un peu de la « barbarie féodale »), mais c'est aussi ce qui a permis à ce type de pratiques de perdurer après la disparition de la féodalité. Une partie des exigences qui étaient imposées au nom de la seigneurie sont alors intégrées dans les baux du XIX<sup>e</sup> siècle (corvées, charrois) : les « propriétaires » du XIX<sup>e</sup> siècle récupèrent ainsi une bonne part de ce qui constituait les moyens de la domination des anciens

---

18. Remarques sur les modes de faire valoir dans l'arrondissement de Château-Gontier, 1855, Arch. Dép. de la Mayenne, 7 M 96.

19. Voir les sources qui accompagnent ce texte : Les contrats de métayage dans le Bas-Maine et le Haut-Anjou, XII<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup> siècles.

20. ANTOINE, 1994, p. 365.

seigneurs. Pratiquement, le contrat de métayage est donc associé à une contrainte lourde, mais il concerne en priorité les plus belles métairies de la paroisse, celles dont les exploitants paient les plus grosses cotes de taille. Les deux exemples de l'Aunis et de la Mayenne en témoigneront.

- L'Aunis au XVIII<sup>e</sup> siècle est une région de métayage dur<sup>21</sup>. Même si le partage s'y fait en général par moitié, « au bout du compte, le métayer intervient dans le fonctionnement de l'exploitation pour une part supérieure à celle du propriétaire : il doit fournir la moitié des semences, du matériel, du bétail et supporter la moitié des charges salariales... La présence expressément requise du bailleur au moment du partage, signe évident d'un climat relationnel tendu, demeure une disposition exceptionnelle dans les contrats, peut-être plus répandue dans les faits ». Selon Raymond Jousmet, ce type de contrat se rencontre particulièrement dans l'Est céréalier de la région où, « trahissant la pauvreté du paysan, prisonnier des exigences de son propriétaire, le métayage plaide en faveur de l'immobilisme en milieu rural ». On retrouve là toute la mauvaise réputation de ce type de contrat alors que tous les chiffres fournis par ailleurs montrent la relative aisance des métayers : pour la période 1750-1752, le métayage représente 7,5 à 8,9 % du nombre des contrats en nombre, mais 14 à 19 % de leur valeur. Il existe en Aunis trois types d'exploitations : les métairies (grandes exploitations tournées vers l'élevage et la céréaliculture), les cabanes, de superficie équivalente, implantées dans les marais, spécialisées également dans l'élevage bovin et la production céréalière, et enfin les borderies beaucoup plus petites et à dominante viticole marquée. De 1750 à 1789, 90 % des borderies sont en bail à ferme, alors que 75 à 85 % des cabanes et 45 à 35 % des métairies sont en bail à moitié. Ce sont essentiellement les « laboureurs à bœufs » qui sont les preneurs des métairies : sur 35 baux à moitié, 32 sont pris par des laboureurs ou des cabaniers, les journaliers et laboureurs à bras prenant les closeries.

Les mêmes questions posées dans le Bas-Maine au XVIII<sup>e</sup> siècle amènent les mêmes conclusions<sup>22</sup>. Le statut de métayer y signifie toujours la mise en valeur d'une exploitation assez importante, impliquant l'existence de domestiques et la gestion d'un troupeau. Les exploitants des métairies forment les catégories supérieures de l'échelle fiscale et, si on rencontre des fermiers ayant des inventaires après-décès équivalents voire supérieurs à ceux des métayers, on ne trouve jamais d'inventaires de métayers portant sur des valeurs dérisoires. Enfin, les inventaires après-décès des métayers laissent apparaître une moindre part du capital leur appartenant (le bétail est très souvent fourni par le propriétaire), mais un plus grand confort.

---

21. JOUSMET, 1989. Étude de 5 104 baux, 1543 contrats de mariage et 174 inventaires. Les informations qui suivent sont extraites des pages 70 à 90.

22. ANTOINE, 1994, p. 349-400.

• On observe en plusieurs régions la coïncidence entre métayage et polyculture céréales-élevage. Le phénomène se vérifie en Mayenne, en Vendée, mais aussi dans d'autres régions comme la Bourgogne, la Combraille ou le Brionnais<sup>23</sup>. En Mayenne au XVIII<sup>e</sup> siècle, le métayage correspond à un type d'élevage bien spécifique – l'élevage des bovins à engraisser – et repose sur des pratiques particulières puisque le métayer change chaque année une partie des bœufs de son exploitation répartissant ainsi ses profits sur plusieurs années. Ceci assure des rentrées régulières en argent et en nature au propriétaire comme au métayer. On observe ici que le bail à métayage s'applique aux exploitations les plus performantes, celles qui se livrent à des spéculations raisonnées sur le bétail. Ces exploitations sont assez complètes et complexes pour assurer à leur exploitant une certaine surface sociale : c'est lui qui effectue toutes les transactions sur le bétail<sup>24</sup>. S'il est certain que le métayage n'assure pas l'enrichissement de l'exploitant, cependant il est impossible de parler de sa pauvreté, et s'il est légitime d'évoquer son absence de liberté, il est raisonnable de considérer qu'il y trouve des avantages. Dès la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle, ceux que l'on n'appelle pas encore les propriétaires intelligents mais les propriétaires éclairés, ont fait que leurs « colons » ont semé de la graine de trèfle, employé plus de charrée, utilisé des chevaux et des taureaux choisis pour améliorer leur cheptel. Les propriétaires du XIX<sup>e</sup> qui se vantent d'avoir fait la révolution agricole par l'intermédiaire du bail à moitié n'ont fait que reproduire ces pratiques.

Le bail à moitié est donc à l'origine de rapports sociaux particulièrement étroits entre propriétaires et exploitants. Si l'on cherche à appréhender la densité des contacts entre les uns et les autres, il faut bien reconnaître que le bail à moitié crée des conditions particulières, obligeant des rencontres fréquentes entre propriétaires et exploitants (mesurée des gros grains puis du sarrasin, partage régulier des « profits de bestiaux », remboursement par le propriétaire de partie des achats d'engrais ou de semences). Que ce type de contrat ait contribué à faire perdurer des relations sociales que l'on jugera ensuite conservatrices, caractéristiques de l'ancienne société est assez certain ; par contre, qu'il ait constitué un obstacle à la modernisation des techniques de culture est totalement improbable.

## BIBLIOGRAPHIE

ABERDAM, Serge, « La Révolution et les luttes des métayers », *Études rurales*, 59, 1975, p. 73-91.

ABERDAM, Serge, « Codes en projets, propriété, exploitation : quelle révolution ? (1789-1814) », in *La terre privée et les conduites patrimoniales dans la France rurale*,

---

23. MERLE, 1958 ; BOSSIS, 1972 ; PAILLET, 1996 ; PERRONIN, 1984 ; DONTENWILL, 1980.

24. ANTOINE, 1994, p. 357.

textes rassemblés par Louis ASSIER-ANDRIEU, p. 213-224. Paris, Association des Ruralistes français, 1991, 279 p.

ANTOINE, Annie, *Fiefs et villages du Bas-Maine au XVIII<sup>e</sup> siècle*, Mayenne, Editions Régionales de l'Ouest, 1994, 539 p.

BARRAL, Pierre, *Les agrariens français de Méline à Pisani*, Paris, Colin, Cahiers de la fondation nationale des sciences politiques, 164, 1968, 386 p.

BOIS, Paul, *Paysans de l'Ouest. Des structures économiques et sociales aux options politiques depuis l'époque révolutionnaire dans la Sarthe*, Paris, EPHE, 1960, XX-716 p. ; réimpression Paris, EHESS, 1984.

BOSSIS, Philippe, « Le milieu paysan aux confins de l'Anjou, du Poitou et de la Bretagne (1771-1789) », *Études rurales*, 47, 1972, p. 122-147.

BOULAINE, Jean, *Histoire de l'agronomie en France*, Londres-Paris-New-York, Tec-Doc, 1992, 392 p.

DEMONET, Michel, *Tableau de l'agriculture française au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle. L'enquête de 1852*, Paris, EHESS, 1990, 304 p.

DENIS, Michel, *Les royalistes de la Mayenne et le monde moderne, XIX<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècles*, Paris, Klincksieck, 1977, 595 p.

DONTENWILL, Serge, « Les baux à mi-fruits en Roannais et Brionnais aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles : une approche des conditions socio-économiques de la mise en valeur du sol sous l'Ancien Régime », in *Mélanges d'histoire offerts à Richard Gascon, Lyon et l'Europe, Hommes et sociétés*, Lyon, Presses Universitaires de Lyon, 1980, tome 1, p. 179-208.

GASPARIN, Adrien de (comte), *Guide des propriétaires des biens soumis au métayage*, 1832.

JAMET, Émile, *Cours d'agriculture théorique et pratique*, 1 vol., Château-Gontier, 1846.

JAMET, Émile, *Examen critique des différents baux à ferme et à colonie partiaire*, Angers 1843.

JOUSMET, Raymond, *Fermiers et métayers d'Aunis, 1750-89*. Thèse de doctorat d'histoire réalisée sous la direction de François Lebrun, université Rennes 2, 1989, 387 et 270 p. dactylographiées.

LE BRETON, P., *Étude sur le métayage dans la Mayenne*, Paris, J. Mersh, 1881, 45 p.

LE MARIÉ, Gaston, *Le métayage dans l'arrondissement de Laval*, Laval, Impr. Barnéoud, 1909, 191 p.

LE MÉNÉ, Michel, « Les redevances à part de fruits dans l'Ouest de la France au Moyen Age », p. 9-25, in *Les Revenus de la terre, complant, champart, métayage en Europe Occidentale (IX<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup> siècles)*, 7<sup>e</sup> Journées Internationales d'Histoire de Flaran, 1985. Auch, Comité départemental du Tourisme et des loisirs du Gers, 1987, 208 p.

LIZIARD, Paul, *La Gauloisière, domaine soumis au métayage*, Laval, Impr. mayennaise, 1896, 119 p.

MACÉ, Georges, *Un département rural de l'Ouest, la Mayenne*, Mayenne, J. Floch, 1982, 2 vol., II-1011 p.

MASSOL, Xavier de, *Le métayage dans la Mayenne, sa supériorité sur le fermage*, Le Mans, Impr. Chaudourne, 1925, 120 p.

- MATEU, A., « Le métayage en Agenais aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles », *Revue de l'Agenais*, 1980, n° 3, p. 227-236.
- MERLE, Louis, « De la censive au métayage dans la Gâtine poitevine », Actes du 91<sup>o</sup> Congrès des Sociétés savantes de Rennes, 1966, Rennes 1968, p. 555-559.
- MERLE, Louis, *La métairie et l'évolution agraire de la Gâtine poitevine de la fin du Moyen-Age à la Révolution*, Paris, SEVPEN, 1958, 252 p.
- MERLIN, R., *Le métayage et la participation aux bénéfices*, Paris, 1896.
- MORICEAU, Jean-Marc, « Fermages et métayages (XII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècle) », *Histoire et Sociétés rurales*, 1, 1994, p. 155-190.
- MORIN, Auguste, *L'agriculture dans la Mayenne et projet de culture d'une métairie mayennaise*, Laval, Impr. A. Goupil, 1903, 290 p.
- MUSSET, René, *Le Bas-Maine. Étude géographique*. Première édition, Paris, Colin, 1917. Rééd. Mayenne 1978, 496 p.
- ODE (H.) *Le colonage partiaire en Anjou*. Angers, 1910, 560 + 150 p.
- PAILLET, Antoine, *Archéologie de l'agriculture en Bourbonnais. Paysages, outillages et travaux agricoles du Moyen Age à l'époque contemporaine*, Nonette, éd. CRÉER, 1996, 350 p.
- PASQUIER, Isidore, *Du droit des copropriétaires sur la chose commune pendant l'indivision en droit romain. Du métayage étudié dans son histoire et ses éléments juridiques d'après sa pratique dans le Craonnais en droit français*. Thèse pour le doctorat, Angers, Lachèse et Dolbeau, 1890.
- PERET, Jacques, « Paysans de Gâtine poitevine au XVIII<sup>e</sup> siècle », in *La France d'Ancien Régime, Études réunies en l'honneur de Pierre Goubert*, Rennes, 1984, p. 531-541.
- PERRONIN, Charles, « A partir des baux de métairies dans la région de Montaigut, en Combraille, au XVIII<sup>e</sup> siècle », p. 367-376, in *L'élevage et la vie pastorale dans les montagnes de l'Europe au Moyen Age et à l'époque moderne*, Clermont-Ferrand, publication de l'Institut d'Études du Massif Central, 1984, 438 p.
- PICHON, S., *Influence des baux sur l'agriculture de l'Ouest*, Château-Gontier, 1864, 31 p.
- QUATREBARBES de, *Observation sur la durée de la tacite reconduction dans l'arrondissement de Château-Gontier*, Angers, Lainé, 1852, 36 p.
- SIEGFRIED, André, *Tableau politique de la France de l'Ouest sous la Troisième République*, Paris, Colin, 1913, 535 p., Genève, Slatkine Reprints, 1980, 535 p.
- TARDE, Hélène de, « Fermages et métayages du Languedoc, 1660-1789, de Narbonne à Castelnaudary », p. 265-272, in *La terre privée et les conduites patrimoniales dans la France rurale*, textes rassemblés par Louis ASSIER-ANDRIEU, Paris, Association des Ruralistes français, 1991, 279 p.
- TOURDONNET, comte de, *Situation du métayage en France. Rapport sur l'enquête ouverte par la Société des agriculteurs de France*, Paris, 1879-80.
- Une France coutumière. Enquête sur les « usages locaux » et leur codification (XIX<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècles)*, Louis ASSIER-ANDRIEU, dir., Paris, CNRS, 1990, 207 p. (en particulier contribution de Francis DUPUY, « Le métayage dans les Landes », p. 143-164).