



Biens communaux et pratiques collectives à l'époque moderne

Annie ANTOINE

Professeur d'histoire moderne, CRHISCO-Université Rennes 2

Texte soumis à l'éditeur

Pour citer ce chapitre :

POULAIN, Dominique, dir., *Histoires et chronologies de l'agriculture française*, Paris, éditions ellipses, 2004, 426 p.

Chap. 2 : « Tenir, posséder, exploiter la terre (XVI^e-XIX^e siècle) », p. 23-32.

Tenir, posséder, exploiter la terre (xvi^e-xix^e siècle)

Le régime de la propriété entière est celui du droit romain. La propriété d'un objet y est entière : l'utiliser (*jus utendi*), en recueillir les fruits (*jus fruendi*), l'aliéner ou la démembrer (*jus abutendi*). Ce régime de propriété entière est étranger à la France pendant tout le Moyen Âge et l'Ancien Régime. Dans la France d'Ancien Régime, la définition de la propriété est plus complexe : le principe est celui d'une propriété partagée entre les seigneurs et les tenanciers. Il y a des gradations multiples de posséder à ne pas posséder. La propriété de la terre se définit dans le cadre seigneurial ; elle se scinde entre propriété utile (se servir de) et propriété éminente (avoir des droits sur). Les seigneurs ont la propriété utile de leurs domaines et la propriété éminente de leurs mouvances dont d'autres, bourgeois et paysans, ont la propriété utile. Dans le langage courant, quand on parle de « propriété » de la terre pour l'Ancien Régime, c'est de la propriété utile dont il est question.

Par commodité, on dira souvent que les paysans sont donc des tenanciers car ils vivent et travaillent essentiellement sur les mouvances. Mais rien n'est simple : il y a le plus souvent des intermédiaires entre la propriété éminente du seigneur et le paysan qui exploite la terre des mouvances. Celui-ci n'est en effet pas « propriétaire » de la totalité du sol, loin s'en faut. Après la noblesse et le clergé, il faut encore faire une grosse part pour la bourgeoisie. Au total, c'est moins de la moitié du sol que le paysan possède dans la France d'avant la Révolution, et ce avec des variations considérables d'une région à l'autre. La conséquence c'est que le paysan, tenancier d'un seigneur, est le plus souvent en même temps locataire d'un bourgeois. Il loue la terre qu'il travaille selon des modalités qui sont localement très diverses. Il en résulte une grande diversité de statuts sociaux à l'intérieur de la paysannerie.

1- la seigneurie

a- Domaine et mouvance

Une seigneurie se compose de deux parties : le domaine et la mouvance. Le domaine constitue la réserve du seigneur, sa propriété utile. Il s'agit d'une propriété aussi

entière que cela se peut sous l'Ancien Régime, alors que la terre n'est jamais entièrement possédée mais « tenue » d'un seigneur suzerain, qui tient lui-même sa seigneurie d'un autre seigneur plus important. À partir du XVII^e siècle, en vertu de la théorie de la directe universelle, le roi s'est fait reconnaître comme le suzerain de tous les suzerains : ceci signifie que toutes les terres du royaume relèvent finalement du roi.

Le domaine constitue la partie de la seigneurie que son propriétaire peut exploiter directement, donner à bail, démembrer et vendre... Il est le centre de la seigneurie, siège du château ou du manoir lorsqu'il y en a un. Il se compose d'un espace que l'on peut considérer comme décoratif (bois, prairies, allées...) mais aussi souvent de belles exploitations agricoles.

La mouvance est la partie de la seigneurie sur laquelle le seigneur exerce la propriété éminente, mais dont il n'a pas la jouissance, ces terres ayant depuis longtemps été concédées à des tenanciers qui s'en considèrent comme les propriétaires. Les mouvances peuvent être d'appropriation privée ou collective, possédées par des nobles, des communautés religieuses ou des roturiers (bourgeois ou paysans). L'appropriation privée se fait sous forme de fief – on est alors en présence d'une petite seigneurie, elle-même constituée d'un domaine et d'une mouvance – ou sous forme de censive. Le fief constitue un des maillons de la chaîne des seigneuries – il dépend d'une seigneurie plus importante et d'autres terres dépendent de lui – ; la censive est au contraire l'étage le plus bas de la pyramide puisque aucune autre terre n'en dépend.

Seuls les alleux échappent à cette définition. Ils constituent une propriété au sens contemporain du terme car ils ne dépendent d'aucun seigneur. Dans la pratique, le stock des alleux se révèle fluctuant : d'une part, certains seigneurs réussissent à faire rentrer dans le rang des censitaires une partie des alleutiers ; inversement la désobéissance passive, l'« oubli » des redevances, renouvelle le stock des alleux. Localement, ils semblent être assez nombreux en Bourgogne, dans le Bordelais... Dans le sud du Royaume, l'adage « nul seigneur sans titre » est favorable à la création spontanée d'alleux ; par contre dans le Nord où le principe est « nulle terre sans seigneur », les alleux sont inexistantes.

b- Une situation figée

Cette situation subit peu de modification de la fin du Moyen Âge à la fin du XVIII^e siècle. Le rapport domaine/mouvance apparaît relativement figé. Le contrat qui lie le censitaire au seigneur est de type emphytéotique ; dans la pratique, ceci signifie qu'il est définitif : à partir des débuts de l'époque moderne, les seigneurs ne peuvent reprendre en leurs mains les terres de la censive. Ils ne peuvent non plus modifier les clauses de la concession ce qui a pour conséquence le fait que les censitaires peuvent être regardés comme les vrais propriétaires de cette terre.

Le phénomène des concessions seigneuriales de terre est relativement marginal, il n'existe qu'après les grandes crises (la peste noire, la guerre de Cent Ans, la guerre de Trente ans...) quand les seigneurs veulent remettre de l'ordre dans leurs seigneuries et trouver de nouveaux tenanciers, ou bien là où il reste quelques réserves de terres incultes. En Bretagne, les seigneurs font des *afféagements* encore au XVIII^e siècle : ils concèdent des parties de leurs domaines généralement incultes à de nouveaux censitaires pour que ceux-ci les défrichent et les cultivent. Les conditions du contrat entre le seigneur et l'afféagiste font que ces parcelles deviennent ensuite des mouvances. C'est à peu de chose près la même chose que l'on observe dans la région de Toulouse avec la concession de *baux à locataire perpétuelle* : un fonds de terres est concédé à un preneur à charge pour lui de le cultiver, de l'améliorer, et de payer une redevance annuelle qui deviendra un cens.

Inversement, il existe certains cas où les seigneurs peuvent reprendre en leur main les terres de leur mouvance. Cette possibilité qu'a le seigneur dans certains cas découle du droit des fiefs et de celui des censives qui donne au seigneur suzerain des garanties pour

reprenre la terre en sa main si le vassal est récalcitrant (après décision de justice) ou tout simplement si la coutume l'y autorise. Si le vassal est récalcitrant (refus de rendre l'hommage ou de payer les droits, le seigneur suzerain peut pratiquer la saisie féodale (qui porte sur les revenus du fiefs seulement) ou la commise ou confiscation du fief qui lui donne la propriété du fief servant. Elle peut être prononcée pour désaveu, félonie, trahison. Le fait est extrêmement rare et ne concerne pas les terres des paysans ; par contre le *retrait censuel* s'exerce sur les terres des censives en en cas de non paiement du cens ou d'injure au seigneur ; les garanties du vassal se limitent au droit d'*exponse* ou *déguerpissement*, c'est à dire l'abandon de sa tenure s'il ne peut en acquitter les charges seigneuriales. La tenure rentre alors dans le domaine.

Le *retrait féodal* est une pratique beaucoup plus fréquente : c'est un droit de préemption qu'a le seigneur sur toutes les terres de sa mouvance faisant l'objet d'une mutation onéreuse. Il l'exerce à la condition de rembourser à l'acheteur le prix de la vente et les frais occasionnés. Ceci est parfaitement comparable au droit d'expropriation que peut exercer l'État actuellement. Ce droit donne au seigneur la possibilité d'effectuer des remembrements en rattachant à des exploitations de son domaine des terres de sa mouvance. Louis Merle a montré que les métairies de la Gâtine s'étaient constituées progressivement du XVI^e au XVIII^e siècle sous l'impulsion de seigneurs collectant méticuleusement des parcelles de leurs mouvances et les incorporant à leur domaine. Ce droit fait peser un risque considérable sur les transactions, car le seigneur peut l'exercer sur une partie seulement de l'objet acheté. Imaginons le cas d'un bourgeois qui vient d'acquérir une assez belle exploitation harmonieusement composée de terres labourables et de prairies : si le seigneur exerce son droit de retrait sur la seule prairie, il fait perdre une énorme valeur à l'exploitation, que le remboursement à l'acheteur du prix de la prairie ne suffit à compenser. C'est pourquoi les acheteurs cherchent en général à savoir si le seigneur exercera ce droit avant d'entamer une transaction importante.

Du point de vue juridique, même si la propriété de la terre n'est pas une affaire simple avant la Révolution, les choses apparaissent relativement claires : la propriété n'est jamais entière et il y a des droits réservés au seigneur ; mais, inversement, le censitaire (entendons par là le propriétaire de biens situés sur la censive) peut être considéré comme réellement propriétaire : sa possession ne sera remise en cause que dans certains cas somme toute assez rares, et il peut disposer de sa terre comme il le souhaite (vente, donation, héritage). C'est pourquoi lorsque l'on étudie la manière dont est répartie la propriété foncière en France sous l'Ancien Régime, on considère comme propriétaires les tenanciers des censives.

c- L'appartenance à une seigneurie

De ce statut de censitaire découlent un certain nombre de pratiques que les historiens ont diversement appréciés. Ce sont les droits seigneuriaux qui s'imposent aux populations rurales (et aussi urbaines). Il est impossible d'en faire un inventaire exhaustif tant ils sont susceptibles de variations locales. En effet, le droit seigneurial est un droit coutumier et de ce fait les différences entre seigneuries sont considérables. Rien ne serait plus faux que de créer la seigneurie théorique faite en ajoutant tous les droits rencontrés dans des seigneuries différentes. On se limitera donc à évoquer ici les types de droits seigneuriaux les plus fréquents.

Le droit le plus universellement payé est le cens. On le dit « reconnaissant de seigneurie » pour deux raisons : d'une part parce qu'il symbolise la concession initiale du fief ou de la censive, d'autre part parce que, du fait de la dévaluation des monnaies, il représente le plus souvent des sommes très faibles et est très variable à l'intérieur même d'une seule seigneurie. Les cens sont acquittés en argent ou en nature, portables ou quérables. Ils sont inamortissables, c'est à dire que les censitaires ne peuvent les racheter (à la différence des autres rentes foncières). Le seul recours du tenancier qui ne peut payer le cens est de « déguerpir » ; des cas de « déguerpissement » ont existé au Moyen Âge quand les cens

représentaient encore des sommes importantes. À ces cens s'ajoutent parfois des droits proportionnels à la récolte (champarts, avénages, tasques, agriers...).

Mais les droits les plus importants en valeur sont incontestablement les droits de mutation : *quint* (un cinquième du prix de l'objet vendu) et *requint* (un cinquième du quint) sur les terres nobles, *lods et ventes*, *ventes*, *ventes et issues* sur les terres censives. Ces derniers vont en général du douzième au sixième du prix de l'acquisition, mais le seigneur peut toujours faire des remises en faveur de l'acquéreur pour l'inciter à ne pas frauder. Ceci peut constituer une lourde charge, mais une charge qui ne touche le paysan que pour autant qu'il se porte acheteur sur le marché foncier, ce qui n'est pas le cas le plus fréquent.

Certains paysans doivent également des corvées en travail. Le plus souvent, faire des corvées consiste à faucher, capturer les taupes, faire des charrois (« traîner les meules » des moulins) ou des journées de réparation sur le domaine ou le château seigneurial... Les corvéables sont nourris. Que cette charge en travail soit perçue comme une contrainte – parce qu'elle ne comporte pas de contrepartie et parce que ces corvées ont toujours lieu au moment où les paysans ont également des travaux à faire sur leur propre exploitation – est une certitude ; mais il n'y a pas de paysans corvéables à merci : les coutumes fixent le nombre de jours de corvées exigibles (entre 2 et 12 par an). En outre, ces corvées sont souvent rachetées, transformées en prestations en argent.

Mais c'est par ses interventions dans la vie quotidienne que la seigneurie est la plus présente dans la vie des ruraux. Il fait partie des prérogatives seigneuriales d'exercer certains monopoles de nature économique. Ce peut être par exemple, dans certaines régions, la fixation des dates de la moisson ou de la vendange. Ceci peut s'accompagner du droit qu'a le seigneur d'écouler en priorité sa récolte. À ceci se rattache le privilège d'élever des lapins ou des pigeons. Si les premiers ne sont pas systématiquement contestés par les paysans, il n'en va pas de même des seconds qui sont accusés, à juste titre sans doute, de piller les semences des paysans. Ces monopoles, de même que le droit exclusif de chasse des seigneurs, font l'objet de récriminations violentes dans les Cahiers de doléances.

Le seigneur a aussi à sa charge des équipements collectifs : fours, pressoirs, moulins. Privilège ou contrainte ? La réponse à cette question ne peut être que très nuancée. Prenons le cas du moulin. Il appartient au seigneur qui le donne à bail à un fermier qui l'exploite à son profit. Les tenanciers – les « mouteaux » – sont attachés à un moulin, donc à un meunier pour lequel ils constituent une clientèle captive. Ils apportent leurs grains et repartent avec de la farine ; en échange, ils paient un droit dit « droit de moute ». Les Cahiers de doléances ont largement développé les inconvénients de cette situation : le meunier peut prélever le salaire qu'il veut, il peut rendre de la mauvaise farine, il peut faire attendre indéfiniment le tenancier... On a même écrit qu'un des avantages que présentait le sarrasin sur le blé ou le seigle est qu'il pouvait être consommé en bouillie ou en galettes après avoir été grossièrement écrasé par une petite meule à bras. Mais, inversement, il faut bien remarquer que le moulin ne peut fonctionner que comme équipement collectif car son entretien est onéreux. Quand le seigneur renonce à entretenir son moulin et que celui-ci tombe « en chômage », les tenanciers sont prompts à se plaindre et à en réclamer le rétablissement. Il en est de même pour les fours (problème du combustible) ou les pressoirs, au moins en pays d'habitat groupé. Par contre, en pays de bocage et d'habitat dispersé, les fours individuels sont nombreux dans les maisons rurales, et les pressoirs à pommes sont de petits objets d'assez faible valeur qui sont d'appropriation privée. Cette question de la gestion seigneuriale des équipements collectifs doit donc être abordée avec précaution : certes, ceci peut constituer pour le seigneur une occasion de « molester » ses vassaux ; mais, inversement, on peut y voir une des fonctions de la seigneurie : celui d'un pouvoir local qui règle la vie quotidienne des communautés rurales.

Les habitants d'une seigneurie dépendent en général de la justice du seigneur : c'est devant le tribunal seigneurial que sont jugés tous les petits délits de la vie quotidienne, coups et blessures, vols, insultes, dettes non remboursées, dégâts causés par les bestiaux... Il est certain que ceci constitue pour les seigneurs un moyen efficace de faire respecter leurs droits. Mais ce serait très faux de se limiter à cette appréciation. Cette justice seigneuriale ne traite pas que des affaires de seigneurie : elle a à connaître également des affaires civiles et criminelles et les différents auteurs qui ont étudié cette question s'attachent à lui reconnaître dans ce domaine une relative efficacité (compétence et rapidité), même si certains procès s'étalent sur plusieurs dizaines d'années. D'autre part, sous l'Ancien Régime, tout pouvoir de justice exerce également la police sur les terres qui relèvent de son autorité : ce sont donc les agents du seigneur qui font les règlements relatifs à l'ouverture des cabarets et à l'ordre public, au ramassage des boues urbaines, à l'approvisionnement des marchés, à la tenue des foires, aux poids et mesures, à l'exercice du glanage et de la vaine pâture... La seigneurie joue le rôle d'un pouvoir administratif local et une grande partie des taxes qu'elle prélève correspond à des services rendus. Il est honorifique, voire rémunérateur, pour un seigneur d'avoir une ville où se déroulent une ou plusieurs foires annuelles. Les espaces où se tiennent foires et marchés, les halles s'il y en a, sont le plus souvent d'appropriation seigneuriale. Les poids et mesures sont aussi du ressort des seigneurs qui en font vérifier la conformité à leur *marc* ou *patron*. Il leur appartient, là où des foires et marchés ont lieu dans leur seigneurie, de vérifier l'état sanitaire des animaux abattus et vendus au public. Ils veillent également à ce que les marchés aux grains soient approvisionnés et leur pouvoir de police les autorise à faire faire des visites dans les greniers des particuliers pour empêcher le stockage de grains en période de disette.

Ces pratiques ont été diversement appréciées par les historiens. La période révolutionnaire est à l'origine d'une tradition très anti-seigneuriale de l'historiographie française ; la seigneurie a tous les défauts de l'Ancien Régime : là où elle n'est pas en voie de décomposition, elle est archaïque et vexatoire. Elle « tourmente les peuples... humilie l'espèce humaine en obligeant que les hommes soient attachés à une charrette... », oblige les vassaux à battre les étangs pour empêcher les grenouilles de troubler le sommeil des seigneurs (4-5 août 1789, discours du député breton Le Guen de Kérangall). Il est certain que la lecture des Cahiers de Doléances donne une vision très critique de l'institution seigneuriale (critique de l'exercice de la justice, des monopoles économiques des seigneurs, du droit de chasse et de colombier...). L'historiographie de la Troisième République a repris cette tradition, l'augmentant d'un autre grief très considérable : émettre un pouvoir qui revient de droit à l'État.

Doit-on seulement considérer la seigneurie comme un organisme de contrainte et de prélèvement sur les ruraux ? On a pu voir que la seigneurie moderne représente un pouvoir local qui exerce des fonctions qui ailleurs ou à d'autres époques sont du ressort de l'État ou des collectivités locales. Les droits prélevés dans tous ces domaines sont la contre-partie de ces services. Une partie des droits seigneuriaux relève donc de rapports économiques « normaux » et non pas de prélèvements arbitraires : les moulins, la justice, les marchés. D'autre part, en ce qui concerne la possession du sol, l'institution seigneuriale n'empêche ni d'autres formes de propriété que celle des seigneurs, ni l'existence d'un marché foncier relativement actif.

2- La question de la propriété paysanne

On a vu que la propriété des censives peut être regardée comme une « vraie » propriété, ce qui rend possible une étude de la propriété foncière sous l'Ancien Régime. Ces études ont largement été faites dans le cadre de la société d'ordre (noblesse, clergé tiers-état), tout au plus le troisième ordre a-t-il été découpé entre la bourgeoisie et la paysannerie. Il est aussi nécessaire de rappeler que les seigneurs ne sont pas tous des nobles (donc la

mesure de la propriété noble n'est pas celle de la propriété seigneuriale : on trouve la propriété de domaine chez les nobles, le clergé, la bourgeoisie).

On ne dispose que de peu de certitudes avant le XVIII^e siècle faute de sources adéquates. Les études ne peuvent être menées que dans le cadre local et elles offrent des résultats géographiquement très contrastés. Une « moyenne » française peut donner un ordre de grandeur, mais elle ne dit rien de cette diversité. On s'en tiendra cependant à cette moyenne qui est une extrapolation plus que le résultat de calculs : 6 à 10 % pour le clergé, 20 à 25 % pour la noblesse, 20 à 30 % pour la bourgeoisie et autour de 40 % pour les paysans. Une multitude de facteurs fait varier la part de la part de la paysannerie : la fertilité des sols (certains auteurs avancent l'idée que les paysans se font déposséder des meilleures terres), la proximité des villes qui abritent une bourgeoisie prompte à accaparer le sol, l'importance de la grande propriété nobiliaire...

On pourrait être tenté de dire que 40 % du sol c'est loin d'être négligeable et que les paysans s'en sortent relativement bien en France. Mais il est nécessaire de se rappeler qu'ils forment alors 80 à 85 % de l'ensemble de la population. Beaucoup d'entre eux ne possèdent rien du tout ou si peu que l'on doit sans doute considérer cela comme négligeable (au moins au plan économique). Et si l'on se tourne maintenant vers ceux qui possèdent des superficies qui ne sont pas dérisoires, on apprend que leur propriété est faite de minuscules parcelles dispersées. La France peut être regardée comme un pays de petite propriété (évidemment plus que l'Angleterre à la même période), mais ceci ne doit pas être nécessairement interprété comme un gage d'aisance pour les paysans.

Les historiens ruralistes ont été particulièrement attentifs au sort de ces paysans totalement dépendants : dépendants du propriétaire qui fixe le loyer de la terre, du marchand qui fixe le prix du grain, de la conjoncture climatique qui décide du volume de la récolte et qui, en dernière analyse fait souvent du paysan un peu fragile un manouvrier condamné à faire des journées pour assurer sa subsistance, voire un errant si la situation devient critique. Dans cette évolution, la possession de la terre joue un rôle essentiel : si elle est assez importante elle évite le loyer et la dépendance du propriétaire ; mais même en très petite quantité, elle joue un rôle social important, rattachant le paysan au reste de la communauté même si la conjoncture lui est particulièrement défavorable.

La signification de la propriété ou de l'absence de propriété paysanne est très difficile à interpréter. Il est certain qu'il faut distinguer une signification sociale et une signification économique mais qu'il faut aussi faire entrer en ligne de compte les différents statuts qui découlent de la location de la terre. En effet, inversons les chiffres, si les paysans possèdent effectivement 40 % du sol, cela signifie que 60 % (au moins) des terres qu'ils exploitent sont louées.

3- Les modes d'exploitation

Plusieurs questions relatives à l'exploitation sont au moins aussi importantes pour caractériser la société paysanne d'Ancien Régime que la propriété foncière : la taille des exploitations, les types de baux, les rapports entre propriétaires et exploitants... Il est aussi important de savoir si l'exploitant tient son bail directement au propriétaire ou si un ou plusieurs intermédiaires s'interposent entre eux. On sait en effet que, sous l'Ancien Régime, il est assez fréquent que des propriétaires importants utilisent les services d'un régisseur ou bien louent en bloc domaine et droits seigneuriaux à un fermier qui sous-loue ensuite les différentes exploitations. Il faudra aussi envisager la diversité des types de baux qui existent sous l'Ancien Régime : il est évident que l'opposition baux à ferme en argent/baux de métayage en nature n'épuise pas la complexité des réalités locales et des types de relations propriétaire/exploitants qui en découlent.

a- La taille des exploitations

En ce domaine, la diversité prévaut en France, mais il est possible de faire apparaître des modèles régionaux. Pour rencontrer la grande exploitation, c'est chez les fermiers d'Île-de-France qu'il faut aller : la grande exploitation en Île de France se situe entre 20 et 90 ha, soit une ferme de 2 charrues. L'unité est variable, elle correspond à la superficie que l'on cultive avec une charrue, plus petite dans les petites fermes, plus grandes dans les grandes qui utilisent plus rationnellement leur matériel. Entre le milieu du xv^e siècle et le milieu du xvii^e siècle, la taille moyenne des grandes exploitations s'établit entre 60 et 75 ha. Elles ont ensuite tendance à s'accroître et les exploitations de plus de cent hectares ne sont pas exceptionnelles. Si l'on ajoute à cela le fait que les fermiers ont tendance à prendre à bail plus d'une exploitation, on arrive à des superficies impressionnantes de plusieurs centaines d'hectares. Ce n'est pas sans raison que certains Cahiers de Doléances dénoncent le fait que « le trop gros fermier » impose sa loi dans un village en étant à la fois le principal locataire, employeur, vendeur de produits agricoles. Dès que l'on arrive sur les marges de l'Île-de-France le phénomène s'atténue : la taille moyenne des exploitations s'abaisse tout en restant importante. En Brie, au début du xvii^e siècle, la moyenne s'établit à 66 hectares. Dans le Hurepoix, une exploitation moyenne fait entre 10 et 30 hectares, mais un bon nombre d'entre elles atteint la centaine d'hectares.

Dans les pays bocagers de l'Ouest, Maine et Poitou, les grandes exploitations font de vingt à quarante hectares en moyenne et apparaît toute une catégorie de petites exploitations, les closeries et les borderies, qui se situent autour ou en dessous de 10 hectares. Dans certains pays de vignoble, les exploitations font quelques hectares seulement.

Ces différences de taille des exploitations correspondent à de spécialisations économiques différentes : le modèle céréalier entièrement orienté vers le marché parisien se fait dans de très grandes exploitations munies d'un impressionnant capital d'exploitation ; par contre, la taille idéale d'une exploitation en partie céréalière (il faut toujours nourrir l'exploitant et sa famille) en partie orientée vers l'élevage bovin semble tourner entre trente et quarante hectares. Intervient également la taille et la structure du groupe familial qui travaille sur l'exploitation : large recours à une main d'œuvre salariée dans le premier cas, utilisation quasi-exclusive d'une main d'œuvre familiale dans le second.

Ces différences de taille des exploitations sont aussi responsables des phénomènes de différenciation sociale : l'écart est plus grand entre le fermier et le journalier du Bassin Parisien qu'entre le métayer (20/30 hectares) et le closier (5/10 hectares) du Maine. Le type de bail est aussi un élément important de diversité.

b- Les types de baux

En théorie, on oppose le bail à ferme (loyer fixe en argent) et le bail à moitié (loyer constitué par la moitié de la récolte en nature). Dans la pratique, il existe toute une multitude de situations intermédiaires. Les grands propriétaires traitent parfois avec un bourgeois qui prend à bail un domaine entier, parfois même une seigneurie avec tous ses droits, celui-ci loue ensuite individuellement les différentes exploitations. Ce système de la ferme générale (ou bien celui du régisseur) est souvent considéré comme onéreux à l'exploitant et peu favorable aux rapports propriétaire/exploitant entre lesquels s'interpose un intermédiaire que les historiens représentent souvent comme mal accepté par les paysans.

Le bail d'Ancien Régime a une forme très proche du bail contemporain : il comporte des informations d'ordre général (noms des bailleurs et preneur, profession, lieu de résidence, composition de la famille du preneur, nature de l'objet loué, durée du contrat (3, 6, 9 ans le plus souvent), description succincte de l'objet loué. Les baux de 9 ans sont les plus fréquents ; ils sont le plus souvent reconductibles tacitement. On ne sait rien de la durée pendant laquelle un même agriculteur reste sur une même exploitation.

Le principe du bail est simple : le propriétaire fournit une exploitation et le locataire travaille. Le locataire ne doit pas dégrader le lieu et se conformer aux pratiques du culture (faire des réparations sur les bâtiments, entretien des arbres et des haies, ne pas dessoler...). Le bail à ferme implique un loyer fixe en argent ; le bail à moitié prévoit le versement de la moitié de la récolte en nature. Il existe aussi des baux à moitié pour les grains qui prévoient un versement en argent pour les profits tirés des bestiaux ; en haute Bretagne, on connaît le bail à détroit ou petite ferme qui prévoit le versement d'une somme correspondant au profit des pommiers. Le bail à ferme de grain stipule le versement en nature d'une quantité fixe de céréales. En outre, à ces versements s'ajoutent des paiements annexes, en nature (volailles, beurre, fruits), et aussi en travail : corvée (lessive) et charrois. Ces versements annexes concernent les secteurs dont le produit n'est pas partagé ; ils présentent la caractéristique de rapprocher les clauses du bail des obligations seigneuriales. Ces versements sont caractéristiques des baux à moitié, mais on les rencontre aussi dans les baux à ferme. Dans certains cas, le bail de la terre s'accompagne d'un bail à cheptel : le propriétaire confie à l'exploitant du bétail dont il est fait une évaluation : à sa sortie, il devra rendre le bétail ou sa valeur ; chaque année, il partagera avec le propriétaire les revenus qu'il aura tirés du troupeau (ou bien les pertes). Le bétail peut aussi être fourni par moitié par le propriétaire et par moitié par le locataire. Il en va parfois de même pour les semences. Parfois, le propriétaire participe aux gages d'un domestique. Les variations locales sont considérables ce qui rend impossible de recenser tous les types de baux.

Le bail à ferme est dominant dans les régions de grande culture tandis que le bail à moitié se rencontre dans l'ouest, sud-ouest, nord du Massif Central, Lorraine, Provence. Il correspond à des zones de polyculture. Il est important dans les régions d'élevage où il est associé avec le bail à cheptel (Maine, Marche, Combraille, sud-ouest). Les historiens, suivant ainsi les physiocrates, se sont plu à voir dans le bail à métayage un facteur de pauvreté pour l'exploitant, de dépendance et d'archaïsme de l'agriculture. La réalité est probablement beaucoup plus nuancée. Si dans certaines régions, le bail à métayage correspond effectivement à des agriculteurs pauvres et dépendants, ceci n'est pas le cas partout. Dans tout l'Ouest, les métayers sont de loin les plus imposés par les collecteurs de l'impôt, preuve qu'ils ne sont pas les plus pauvres de la société rurale.

c- Les rapports propriétaire/exploitants

Il est difficile, même dans le cas du bail à moitié de dire quelle part de la récolte revient au propriétaire et à l'exploitant. On est souvent tenté de dire qu'il reste moins de la moitié à l'exploitant : en effet des « subsides » s'ajoutent au versement principal, des corvées sont parfois demandées, la récolte doit avoir subi une première transformation avant d'être livrée (blés nettoyés et criblés, plantes textiles en bottes après rouissage et premier nettoyage, fruits cuits, cidres faits et mis en fûts parfois même livrés au domicile du propriétaire...). On peut aussi remarquer que les droits seigneuriaux, les corvées s'il y en a, incombent au seul locataire, de même que certaines rentes. Inversement, certaines productions de l'exploitation ne sont pas partagées tels les récoltes des jardins et les petites volailles. Et il faudrait aussi prendre en compte la sécurité relative qui résulte de l'implication du propriétaire dans la gestion de l'exploitation : avance de petites sommes d'argent, assurance que le bétail ne devra pas être vendu entièrement en cas de crise fourragère (le propriétaire contribue à la dépense), contribution du propriétaire au frais liés à la modernisation de l'exploitation (achat d'engrais et de semences par exemple). Enfin, on peut voir dans le bail à moitié un contrat qui permet à tout agriculteur entreprenant mais sans argent, de s'installer : il n'a qu'à apporter le matériel agricole, et les inventaires après décès montrent que ce poste n'est pas le plus considérable.

Les baux contiennent des clauses que l'on peut considérer comme obstacle au progrès : ne pas dessoler, ne pas utiliser la terre au-delà de sa portée... Mais inversement surtout s'ils laissent au propriétaire un droit de regard et d'intervention dans la gestion de

l'exploitation, ils sont un facteur de modernisation : le propriétaire peut imposer des cultures, nouvelles, le recours à un étalon ou à un taureau particulier.

Au total, et sans tenir compte de la diversité qui caractérise la France d'Ancien Régime, le paysan d'avant la Révolution – on ne l'appelle pas encore un agriculteur mais on utilise pour le désigner une multitude de termes locaux qui renvoient à des stratifications sociales complexes – n'est pas souvent un exploitant en faire-valoir direct. Le cas le plus fréquent est celui de la terre en location, les propriétaires étant des nobles, des ecclésiastiques, des bourgeois. Mais, dans tous les cas, le paysan est un tenancier : il vit sur le domaine ou sur la mouvance d'une seigneurie qui joue un rôle important dans l'organisation de la vie quotidienne des campagnes.

Pour en savoir plus :

ANTOINE, Annie, « La seigneurie, la terre et les paysans, XVII^e-XVIII^e siècles », *Bulletin de la Société d'Histoire Moderne et Contemporaine*, 1999, 1-2, p. 15-33.

ANTOINE, Annie, BOEHLER, Jean-Michel et BRUMONT, Francis *L'Agriculture en Europe occidentale à l'époque moderne*, Paris, Belin, mars 2000, 447 p.

ANTOINE, Annie, *Terre et paysans en France aux XVII^e et XVIII^e siècles*, Gap, Ophrys, coll. « Documents Σ Histoire », 1998, 176 p.

AUDISIO, Gabriel, *Les Français d'hier*, t. 1 : *Des paysans, XV^e-XIX^e siècle*, Paris, Colin, coll. « U », 1993, 367 p. ; 2^e éd. : 1998.

BÉAUR, Gérard, *Histoire agraire de la France au XVIII^e siècle : inerties et changements dans les campagnes françaises entre 1715 et 1815*, Paris, Sedes, coll. « Regards sur l'histoire », 2000, 320 p.

GARNOT, Benoît, *Les Campagnes en France aux XVI^e, XVII^e et XVIII^e siècles*, Gap-Paris, Ophrys, 1998, 176 p.

GOUBERT, Pierre, *L'Ancien Régime* ; t. 1 : *La Société* Paris, A. Colin, 1969, 232 p. ; rééd., 1974. Repris dans : GOUBERT, Pierre et ROCHE, DANIEL : *Les Français et l'Ancien Régime*, Paris, Colin, 1984, t. 1 : *La Société et l'État*.

GOUBERT, Pierre, *Les paysans français au XVII^e*, Paris : Hachette, coll. « La vie quotidienne », 1994, 295 p. (rééd. de *La vie quotidienne des paysans français au XVII^e siècle*, ibid., 1^{ère} éd. 1982, nbres rééditions).

MORICEAU, Jean-Marc, *Les Fermiers de l'Île-de-France. L'Ascension d'un patronat agricole (XV^e-XVIII^e siècle)*, Paris, Fayard, 1994, 1 071 p

MOUSNIER, Rolland, *Les Institutions de la France sous la Monarchie absolue, 1598-1789*, Paris, PUF, tome 1 : *Société et État*, 1974, 586 p. (chapitre sur les seigneuries, p. 371-427).