



**HAL**  
open science

**Les propriétaires fonciers : conservatisme ou modernité ?  
L'exemple des contrats de métayage (XVIIIe-XIXe  
siècles), dans : Élités et notables de l'Ouest, XVIe-XIXe  
siècle**

Annie Antoine

► **To cite this version:**

Annie Antoine. Les propriétaires fonciers : conservatisme ou modernité ? L'exemple des contrats de métayage (XVIIIe-XIXe siècles), dans : Élités et notables de l'Ouest, XVIe-XIXe siècle. Frédérique Pitou. Élités et notables de l'Ouest, XVIe-XIXe siècle. Entre conservatisme et modernité, Presses universitaires de Rennes, pp.165-192, 2004, 9782868479150. halshs-04613264

**HAL Id: halshs-04613264**

**<https://shs.hal.science/halshs-04613264>**

Submitted on 18 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

**Les propriétaires fonciers :**  
**conservatisme ou modernité ?**  
**L'exemple des contrats de métayage**  
**(XVIII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles)**

Annie ANTOINE  
CRHISCO-Université Rennes 2

Depuis André Siegfried et Paul Bois<sup>1</sup>, les historiens de l'Ouest cherchent à expliquer les options politiques de cette région en étudiant ses structures foncières. Il s'agit ici de prolonger ces analyses par l'étude des modes d'exploitation et plus précisément de s'intéresser aux implications économiques et sociales du métayage. Il nous semble que, plus encore peut-être que la taille des propriétés, les rapports propriétaires-exploitants, tels qu'ils sont définis par les baux, sont un élément explicatif du fonctionnement de la société et de ses options

---

1. Paul BOIS, *Paysans de l'Ouest. Des structures économiques et sociales aux options politiques depuis l'époque révolutionnaire dans la Sarthe*. Thèse, Lettres, Paris 1960, xx-716 p. ; éd. abrégée Paris, Flammarion, 1971, 384 p. Rééd. Paris, EHESS, 1984, 716 p. ; André SIEGFRIED, *Tableau politique de la France de l'Ouest sous la Troisième République*. Paris, A. Colin, 1913, 535 p., Genève, Slatkine Reprints, 1980, 535 p. Pour André Siegfried « la grande [propriété], surtout lorsque l'exploitation est petite, avec métayage, et que le propriétaire réside, soumet le paysan à une pression irrésistible » (A. Siegfried, p. 376, cité par P. Bois, p. 11). C'est ce qui explique l'hostilité à la Gauche et même à l'idée républicaine de la Vendée, de l'Anjou et du Maine. Selon Paul Bois, cette clé d'explication des comportements politiques est loin de fonctionner de façon systématique : le vote à droite se rencontre également de façon massive en Basse-Normandie ou dans le Marais Breton, régions de petites propriétés et « la répartition de la propriété foncière dans la Sarthe s'est avérée ne présenter avec celle des options politiques ni concordance, ni contrariété : les deux phénomènes, de toute évidence, n'ont aucun rapport » (p. 94).

politiques. Le métayage constitue le mode de faire-valoir qui a donné lieu aux appréciations les plus contradictoires. Certes, il ne concerne pas également l'ensemble de l'Ouest, mais partout où il existe, quelle qu'en soit l'importance numérique, son étude rencontre celle de l'influence des notables ruraux dans les évolutions politiques locales. Les textes du XIX<sup>e</sup> siècle ne laissent aucun doute sur le fait que les discours pour ou contre le métayage sont en fait des prises de position pour tel ou tel type de société.

Cette question du métayage a été reprise dans le cadre de nos réflexions sur les notables et l'encadrement social de l'Ouest parce que les analyses qui en ont été faites reposent sur des bases que l'on sait maintenant être discutables. Étudier le métayage, compter les exploitations louées à moitié durant une période donnée constitue *a priori* une question totalement technique et dénuée de sous-entendus, une question sur laquelle les débats idéologiques ne semblent pas devoir faire rage. Et pourtant, la confrontation entre la réalité du phénomène (le nombre d'exploitations en bail à moitié, les clauses de ces baux comparées à celles des baux à ferme) et les traités théoriques des contemporains (ceux du XIX<sup>e</sup> siècle) montre que les choses sont plus complexes qu'il n'y paraît au premier abord. Le métayage est autre chose qu'un simple mode de faire-valoir des terres. Il y a un débat sur le métayage au XIX<sup>e</sup> siècle alors qu'il n'y en a pas sur le fermage, ou du moins, il ne se pose pas dans les mêmes termes ; la question du métayage se pose en termes techniques (ce dont doit s'acquitter le métayer) mais aussi en termes de rapports entre individus – on trouve ici la question de l'encadrement social – et en termes économiques (la part du propriétaire dans la modernisation des exploitations). À la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, sont écrites de nombreuses thèses de droit sur le métayage ; une telle littérature ne se retrouve, dans l'Ouest, qu'à propos du domaine congéable.

L'objet de cette communication est de montrer que les débats sur le métayage tels qu'ils sont conduits au XIX<sup>e</sup> siècle constituent des débats sur le rôle des notables dans la société. Pour ce faire, nous présenterons d'abord la tradition qui fait du métayage le contrat des pays pauvres et des paysans soumis aux propriétaires. Nous montrerons ensuite le décalage qui existe entre l'importance des débats sur le sujet et la réalité statistique du phénomène : nulle part, même dans l'Ouest, le métayage n'est, de la fin du XVIII<sup>e</sup> au début du XX<sup>e</sup> siècle, le mode majoritaire d'amodiation des terres et, de plus, à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, il décline inexorablement. Et quand, en 1879, la Société des Agriculteurs de France demande une enquête sur le métayage (il s'agit de prouver l'excellence du phénomène) pour en connaître l'extension, les modalités et l'étudier là où il fonctionne le mieux, les résultats de cette étude sont publiés avec, en préambule, l'œuvre d'un auteur mayennais qui décrit un idéal : le métayage tel qu'il fonctionnait au XVIII<sup>e</sup> siècle dans les plus belles exploitations de la région.

## Le métayage : un système fortement critiqué

C'est à partir des premières décennies du XIX<sup>e</sup> siècle que se développe toute une littérature sur la question du métayage : 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 (la première loi sur le métayage est de 1889) et du recul sensible du phénomène. La lecture de ces traités fait apparaître des positions très tranchées : leurs auteurs en sont soit les plus fervents défenseurs soit des détracteurs acharnés, montrant bien par là le contenu idéologique du débat.

### *Un système critiqué dès le XIX<sup>e</sup> siècle*

Pour la majorité d'entre eux, l'affaire est entendue, le métayage est lié à la pauvreté. Il correspond à des relations sociales archaïques (domination des grands propriétaires et soumission des métayers) et il constitue évidemment un frein au développement agricole puisque les métayers sont pauvres et n'ont aucune initiative. Ce discours, issu en partie des théories des Physiocrates, s'élabore à partir de 1820-40 et c'est entre les années 1870 et 1910 que sont écrits les principaux traités et thèses de droit sur le métayage. Les historiens ont dans leur grande majorité repris ces idées, mettant le métayage du côté de la « petite culture » et des pays bocagers.

Le comte de Gasparin, qui a écrit la fois un *Guide des propriétaires des biens affermés* et un *Guide des propriétaires des biens soumis au métayage* constitue un bon représentant de cette tradition<sup>2</sup>. Pour lui, le meilleur système est incontestablement le fermage à prix d'argent ; c'est le type de contrat qui rapproche le plus l'exploitation agricole d'une « fabrique », une manufacture qui doit transformer des matériaux. Au contraire, l'exploitation en faire-valoir direct « tient à un état peu avancé dans l'industrie et même dans la civilisation générale et la liberté des peuples ; elle tient à la pauvreté de la classe des agriculteurs dont on ne peut espérer aucune avance ». Le métayage est un système un peu meilleur que l'exploitation directe par le propriétaire, mais c'est encore loin d'être parfait. Il présente l'avantage de remplacer des salariés nonchalants par des métayers intéressés au produit de l'exploitation (moins le sol est riche, plus la part du métayer doit être importante pour assurer sa survie). Il convient donc aux pays dont le sol est mauvais, là où tout doit être fait « avec économie », dans ceux où les cultures sont très variées (d'où des pertes de temps), dans ceux où les récoltes sont très variables. Bref, ce n'est un bon système que pour les régions pauvres et pour les agriculteurs pauvres.

Il présente en outre de gros inconvénients : le manque de disponibilités financières et l'ignorance des métayers nuisent au

---

2. Adrien-Etienne-Pierre (comte de) GASPARIAN, *Guide des propriétaires des biens affermés*, Paris, Librairie agricole de la maison rustique, s.d., 216 p. ; *id.*, *Guide des propriétaires des biens soumis au métayage*, 1832, citations p. 7 et svtes.

développement de l'agriculture, leur intérêt n'est pas assez stimulé, le risque de fraude est important, le propriétaire doit faire de grosses avances s'il ne veut pas qu'une très mauvaise récolte fasse partir le métayer. La contrainte la plus importante résulte de la nécessité de la surveillance : « en un mot, il n'est guère possible d'avoir une terre en métayage sans la voir de ses yeux et sans s'assujettir à une résidence rapprochée »<sup>3</sup>.

### **Les positions des historiens**

On peut observer que cette vision négative du métayage s'est imposée chez les historiens et ceux-ci se sont souvent fait les relais, conscients ou non, de discours condamnant le système au nom de valeurs comme la liberté de l'exploitant (liberté de comportement par rapport à son propriétaire, liberté d'innover sur son exploitation) dont il n'est pas sûr du tout qu'elles aient eu cours partout au XIX<sup>e</sup> siècle et *a fortiori* au XVIII<sup>e</sup> siècle.

Une première analyse du métayage consiste à le lier à la grande propriété et à l'absentéisme des propriétaires. Ceci constitue une des bases des analyses de Paul Bois pour qui l'Ouest est le domaine des grandes propriétés administrées par des régisseurs plus durs que les propriétaires envers les métayers<sup>4</sup>. Le même discours est repris dans l'ouvrage de Michel Demonet sur l'enquête de 1851<sup>5</sup>. Mais le point de vue le plus souvent affirmé par les historiens est celui du lien métayage-pauvreté-dépendance. Le métayer de Basse-Auvergne que décrit Abel Poitrineau est « un pauvre diable »<sup>6</sup>, totalement dépendant de son propriétaire. Lourdemment endetté, étroitement surveillé, il constitue un véritable frein à l'innovation agricole.

Plus le propos se fait général, plus il est appuyé : 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<sup>7</sup>. Ces discours ne sont pas totalement crédibles car ils sont souvent faits d'éléments qui apparaissent peu compatibles si on les juxtapose : les métayers sont à la fois des agriculteurs peu aisés, des exploitants privés d'autonomie, mais aussi

3. *Ibid.*, p. 11.

4. Paul BOIS, *Paysans de l'Ouest...*, *op. cit.*

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

6. Abel POITRINEAU, *La Vie rurale en Basse-Auvergne au XVIII<sup>e</sup> siècle (1726-1789)*, Paris, PUF, 1965, 2 vol., 783 et 149 p.

7. Louis MERLE, *La Métairie et l'évolution agraire de la Gâtine poitevine de la fin du Moyen Âge à la Révolution*, Paris, EHESS, 1958, 252 p. ; Hugues NEVEUX, Jean JACQUART et Emmanuel LE ROY LADURIE, *L'Âge classique des paysans de 1340 à 1789*, dans : Georges DUBY et Armand WALLON, (dir.), *Histoire de la France Rurale*, 1<sup>ère</sup> éd. Paris, Le Seuil, 1975-1976, rééd. *ibid.*, 1992, coll. « Points Histoire ». On peut lire à la page 116 de l'édition de 1992 : « les conditions imposées par le bailleur sont aussi compliquées que draconiennes : la redevance en grains est substantielle... ; le partage est à mi-croît... ; on note aussi des "suffrages" annexes... néanmoins pesants ; des contraintes de pacage ; un acquittement par le preneur des charges traditionnelles ; et des interdictions d'usage qui portent avant tout sur les bois et les étangs... En Gâtine poitevine, la disparition du petit tenancier n'a fait place qu'à la médiocrité du "métayer" ».

d'excellents taillables qui figurent le plus souvent en haut des échelles fiscales. Le bail à moitié qui a cours en Aunis correspond au XVIII<sup>e</sup> siècle, selon Raymond Jousmet, à un « métayage dur »<sup>8</sup> : le partage se fait en général par moitié, mais il existe des baux au tiers ou au cinquième ; la contrainte est d'autant plus forte que le propriétaire fournit la moitié des semences et effectue du travail gratuit pour son propriétaire. « 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 l'auteur de ce travail, ce type de contrat se rencontre particulièrement dans l'est céréalier de l'Aunis 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 dans ce discours toute la mauvaise réputation du métayage alors que tous les chiffres fournis montrent pourtant la relative aisance des métayers : pour la période 1750-1752, le métayage représente 7,5 à 8,9 % des contrats en nombre, mais 14 à 19 % en valeur. L'auteur explique en effet que dans cette région de l'Aunis, il existe trois types d'exploitations : les métairies (grandes exploitations de plaine tournées vers l'élevage et la céréaliculture), les cabanes, de superficie équivalente à celle des métairies mais 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. Alors que les cabanes, de création plus récente, sont très majoritairement en bail à ferme, les métairies font l'objet dans 43 % des cas d'un bail à moitié, souvent accompagné d'un bail à cheptel. Ce sont essentiellement les « laboureurs à bœufs » qui sont les preneurs des métairies (sur 35 baux à moitié, 32 le sont par des laboureurs ou des *cabaniers*, les journaliers et laboureurs à bras prenant les closières). De 1750 à 1789, les borderies sont pour 90 % d'entre elles en bail à ferme, les cabanes pour 75 à 85 % mais les métairies sont en bail à moitié pour 45 à 35 % d'entre elles. Voilà bien de quoi faire douter de la mauvaise réputation du bail à moitié et surtout de quoi s'interroger sur les fondements d'un discours que la réalité ne semble pas valider. Des travaux récents signalent d'ailleurs cette relative aisance du métayer, que ce soit dans la Basse-Bretagne, le Maine ou la région toulousaine<sup>9</sup>.

8. Raymond JOUSMET, *Fermiers et métayers d'Aunis, 1750-1789*, thèse, université de Rennes 2, 1989, dir. François Lebrun. Étude de 5 104 baux, 1543 contrats de mariage et 174 inventaires. Les informations qui suivent sont extraites des pages 72 à 97.

9. *Campagnes de l'Ouest, stratigraphies et relations sociales dans l'histoire*, Annie ANTOINE, (dir.), Rennes, Presses universitaires de Rennes, 1999, 552 p. Voir notamment les articles de Philippe JARNOUX, « Des paysans riches dans la France de l'Ouest sous l'Ancien Régime. Bilan et perspectives », p. 377-392 et de Francis BRUMONT, « Le métayer et son maître », p. 361-376.

Une analyse plus nuancée est présentée par Jacques Péret<sup>10</sup>, analyse que l'on peut résumer ainsi : pas si pauvres les métayers, mais maltraités par le fisc. Il aborde « les lignes de force de la société gâtineuse » à travers l'étude conjointe de rôles de taille (23 paroisses étudiées entre 1765 et 1775) et d'inventaires après décès (138 cas). Les résultats chiffrés ne surprendront aucun familier des sociétés bocagères : la moitié des taillables paient moins de 10 livres, 30 % forment une catégorie fiscale moyenne payant de 10 à 50 livres et 20 % encore paient plus de 50 livres. C'est sans surprise également que l'on « range » les divers groupes de professions dans les classes fiscales ainsi déterminées : les journaliers, les « divers » et une partie des bordiers dans la première tranche ; le reste des bordiers, les artisans et petits marchands, quelques métayers dans la catégorie intermédiaire ; la majorité des métayers-laboureurs et des marchands-laboureurs (les « bons laboureurs » pour lesquels Jacques Péret reprend l'expression de coq de village) dans la catégorie supérieure. Les inventaires après décès confirment cette analyse et permettent à Jacques Péret de préciser la situation des différents groupes. Il reprend pour ce faire les notions de dépendance et d'indépendance utilisées par Pierre Goubert et qui restent un des éléments classiques d'explication des sociétés paysannes. La dépendance, voire la pauvreté, sont faites de la minceur du capital mobilier, de l'extrême faiblesse du capital immobilier et foncier, de la légèreté du capital d'exploitation (cheptel et outillage), de l'importance de l'endettement et aussi d'un phénomène spécifique à la Gâtine, la non-possession du train de labour. C'est pourquoi Jacques Péret fait entrer dans le groupe des dépendants une grande partie des laboureur-métayers (2/3 des laboureurs pour lesquels un inventaire après décès a été relevé), s'appuyant sur le fait que ceux-ci sont soumis à un véritable « matraquage » fiscal car la métairie est associée à la richesse pour les collecteurs et parce que, en dépit d'indices de solidité de leur position (du matériel, des stocks de céréales et de produits textiles, d'argent, de dettes modestes, de domestiques), ils peuvent connaître de graves difficultés. En effet, dans cette région où l'élevage est important, ces métayers sont loin de disposer tous d'un gros cheptel : pour la majorité d'entre eux, et plus encore au XVIII<sup>e</sup> siècle qu'à l'époque précédente, le bétail appartient au propriétaire. Tout en reconnaissant que le bail à cheptel peut constituer pour un paysan une chance en lui permettant de commencer l'exploitation d'une métairie sans disposer de capital, Jacques Péret insiste sur la dépendance que ceci établit entre le métayer et le propriétaire.

### ***Pourquoi cette condamnation du métayage ?***

À la base de toutes ces analyses, il y a l'idée (formulée ou implicitement considérée comme une évidence) que la situation du paysan ne peut être bonne tant qu'il n'est pas propriétaire. C'est une idée héritée des Physiocrates puis de la Révolution ; toutes ces analyses reposent, volontairement ou inconsciemment, sur l'idée que la

---

10. Jacques PÉRET, *Les Paysans de Gâtine au XVIII<sup>e</sup> siècle*, La Crèche, Geste Éditions, 1998, 285 p.

Révolution a créé la petite propriété paysanne et que c'est une bonne chose. C'est d'ailleurs sans doute ce qui explique l'intérêt des historiens modernistes pour l'étude de la propriété foncière, étude à laquelle on a peut être voulu trop demander en ce qui concerne la compréhension des tensions propres au monde paysan. En France, les travaux sur la propriété foncière à l'époque moderne ont été commencés dans le sillage de la révolution russe : pour Loutchisky, il s'agissait de chercher s'il existait une propriété paysanne spécifique avant la Révolution <sup>11</sup>, pour Anatoli Ado, de montrer qu'il existait une démocratie de petits propriétaires fonciers <sup>12</sup> et Donald Sutherland explique de manière un peu rapide que, dans l'Ouest, les propriétaires sont patriotes tandis que les fermiers et les métayers sont chouans <sup>13</sup>. Le schéma de lecture de la société rurale qui s'est imposé dans l'historiographie rurale française peut se résumer de la manière suivante : pour un paysan d'Ancien Régime, mieux vaut être propriétaire que locataire et, au minimum, fermier plutôt que métayer.

Toute la question de la hiérarchie sociale du monde paysan a été envisagée selon le modèle des paysans dépendants/indépendants identifiés par Pierre Goubert à partir de l'étude du Beauvaisis, modèle qui lie le sort du paysan à son accès à la propriété. La hiérarchie sociale qui en découle – métayer, fermier, propriétaire – est conditionnée par une hiérarchie économique implicitement reconnue : la richesse du paysan est d'autant plus grande qu'il est propriétaire et son dénuement est au contraire d'autant plus grand qu'il est fermier, ou pire, métayer. D'où la sollicitude des historiens devant ces paysans qui sont nécessairement pauvres puisqu'ils ne sont pas propriétaires. D'où une multitude d'études sur la propriété et l'abandon à peu près total des études sur les modes de faire-valoir. Mais ces études sur la propriété nous ont appris que les agriculteurs, ceux de l'Ouest surtout, ne sont absolument pas propriétaires de leurs exploitations et que, quand ils possèdent de la terre, ce sont des parcelles petites et dispersées <sup>14</sup> qui ne peuvent de toutes manières pas leur apporter l'indépendance goubertienne.

Il est possible que l'idée d'une « faim de terre » ait été appliquée trop systématiquement aux paysans d'Ancien Régime et même à ceux du XIX<sup>e</sup> siècle par les historiens de la propriété foncière. Ceux-ci ont été évidemment largement influencés par le contexte dans lequel ont été

- 
11. Jean LOUTCHISKY, *La Propriété paysanne en France à la veille de la Révolution : principalement en Limousin*, Paris H. Champion, 1912, 295 p.
  12. Anatoli ADO, *Paysans en révolution : terre, pouvoir et jacquerie, 1789-1794*, éd. établie sous la responsabilité de Serge Aberdam et Marcel Dorigny, préf. de Michel Vovelle, Paris, Société des études Robespierriennes, 1996, xviii-474 p.
  13. Donald SUTHERLAND, *Les Chouans. Les origines sociales de la Contre-Révolution populaire en Bretagne, 1770-1796*, Rennes, Société d'Histoire et d'Archéologie de Bretagne, 1999, 342 p. (première édition en langue anglaise : Oxford, Clarendon Press, 1982, 360 p.)
  14. Roger DUPUY, « Structures foncières en Haute-Bretagne à la fin de l'Ancien Régime », dans *Société villageoise et rapports villes-campagnes au Québec et dans la France de l'Ouest, XVIII-XX<sup>e</sup> siècles. Actes du colloque franco-québécois (Québec, 1985)*, Rennes-Québec, 1987 ; Martine COCAUD, « Structure et évolution de la propriété foncière dans les campagnes fougéraises (1753-1813) », *Annales de Bretagne et des Pays de l'Ouest*, xcvi, 4, octobre-décembre 1990, p. 499-538.



rédigées les grandes enquêtes agricoles de la seconde moitié du siècle. Les erreurs multiples de ces enquêtes ont été maintes fois signalées, mais elles ont cependant toujours été utilisées, faute de documents mieux adaptés. Celles de 1862, 1882 et 1892 ont été étudiées par Chantal de Crisenoy<sup>15</sup>. Elle considère que « l'erreur la plus importante concerne la répartition des exploitants selon leur mode de faire-valoir ». « À l'époque, cette accumulation d'erreurs n'était pas totalement innocente : derrière, toute une idéologie était à l'œuvre qui aimait à représenter la France paysanne comme une France de propriétaires dont on se gardait de spécifier le statut ». L'enquête de 1882 rapporte à 100 le nombre des exploitants bien que certains aient été comptés deux fois (ceux qui sont à la fois en faire-valoir direct et en fermage ou métayage). Cette méthode consistant à compter deux fois certaines exploitations aboutit à fortement surestimer le faire-valoir direct et ne permet pas de faire la différence entre le propriétaire indépendant et le propriétaire parcellaire qui doit travailler comme journalier. En 1882, les rédacteurs de l'enquête avaient conclu que « les quatre cinquièmes des biens ruraux recensés [étaient] exploités directement par leur propriétaire [et que c'était] là une condition favorable au progrès de l'agriculture ». Selon Chantal de Crisenoy, ce n'est qu'en 1892 que les propriétaires cultivateurs indépendants (et non journaliers) deviennent majoritaires. Ces inexactitudes des enquêtes s'expliquent par la volonté implicite des rédacteurs et des commanditaires des enquêtes de faire de la France un pays de petit propriétaires : « Nous avons là la version statistique d'un courant historique qui s'est constitué à la fin du dix-neuvième, d'ailleurs loin d'être éteint aujourd'hui, et qui veut voir dans la Révolution le moment de l'accession des paysans à la propriété ». C'est ce que dit Gambetta en 1872 : « par la Révolution seule, il [le paysan] est devenu propriétaire et citoyen »<sup>16</sup>.

La question des modes d'amodiation de la terre n'a donc été considérée que dans l'optique de paysans contraints à accepter la location (à ferme ou pire, à moitié) de terres qu'ils ne pouvaient posséder. La spécificité du contrat de métayage et des relations sociales qui s'y attachent n'a été analysée que de ce point de vue qui amène à faire des métayers de pauvres paysans contraints et dépendants. Or il existe au XIX<sup>e</sup> siècle un vrai débat sur la signification sociale du métayage, débat qu'il est nécessaire d'éclairer en mettant en regard l'importance statistique du phénomène (dont on verra qu'elle est très modeste) et le contenu du débat qui s'instaure sur cette question.

---

15. Chantal de CRISENOY, *Propriétaires, fermiers et métayers au XIX<sup>e</sup> siècle. 1- Les Enquêtes décennales, mode d'emploi, 2- Les modes de faire-valoir en 1882*, INRA, 1982, 68 p. dactyl. Chantal de Crisenoy est par ailleurs l'auteur d'un ouvrage intitulé *Lénine face aux Moujiks* (1978). Elle analyse méticuleusement les chiffres donnés par les trois enquêtes tant du point de vue de leur cohérence interne que de manière comparative d'une enquête à l'autre.

16. Cité par Pierre BARRAL, *Les Agrariens français de Méline à Pisani*, Paris, A. Colin, 1968, 386 p., p. 37.

## Le métayage : un mode de faire-valoir très minoritaire

### *Les difficultés d'identification*

Outre les erreurs d'interprétation qui se rattachent au contexte idéologique dans lequel ont été élaborées les sources qui ont été évoquées plus haut, se posent des questions techniques : comment classer les agriculteurs pour qui le métayage ne concerne qu'une partie de la superficie exploitée, le reste étant en fermage ou en faire-valoir direct ? Peut-on savoir, dans le cas des enquêtes statistiques, si la source fait référence au nombre d'agriculteurs, au nombre d'exploitations entières, ou bien à la quantité de parcelles en métayage ?

La première difficulté est celle du vocabulaire et de ses variations régionales. La confusion anciennement dénoncée par Paul Bois entre métayage et métairie a contribué à obscurcir le débat car, s'il est évident qu'il ne faut pas compter les métairies pour savoir s'il y a du métayage dans une région, le fait de nier par principe le lien qui existe entre métairie et métayage nuit à la compréhension du phénomène. L'assimilation du métayage au colonage partiaire est également une source de confusion. Les deux termes sont le plus souvent synonymes, mais ce n'est pas une règle absolue. Dans l'enquête de 1855 sur les modes de faire valoir en Vendée<sup>17</sup>, il est précisé que le métayage s'applique à des exploitations entières et le colonage partiaire à des parcelles isolées, mais dans les deux cas, il y a partage des fruits. Au contraire, dans le département des Côtes-du-Nord, la même enquête de 1855 précise que la distinction ne paraît pas exister dans la loi et n'est pas admise dans l'usage, que l'on appelle indistinctement métayer ou colon partiaire celui qui cultive sous la condition d'un partage de fruits avec le propriétaire<sup>18</sup>. Le sous-préfet de Loudéac précise en outre que si l'on entendait par colonage partiaire le bail à cheptel, alors il devrait répondre que ce mode de location n'est pas en usage dans cet arrondissement. Ces quelques exemples montrent déjà que l'identification du métayage n'est pas une chose simple car le terme n'a pas partout le même sens.

On peut aussi signaler qu'au XVIII<sup>e</sup> comme au XIX<sup>e</sup> siècle, le terme de « ferme » est souvent utilisé pour désigner un contrat de location, que celui-ci soit un fermage ou un métayage. La confusion est possible que l'on utilise les registres du Contrôle des actes puis de l'Enregistrement ou les minutes notariales elles-mêmes. Ce n'est que la mention du partage par moitié des produits dans le corps de l'acte qui permet de savoir que cette « ferme » était en fait un contrat de métayage, à moins que l'on ne rencontre l'expression « ferme à moitié fruits »<sup>19</sup>.

Mais d'autres questions tout aussi complexes se posent également. Pour l'époque moderne au moins, l'opposition bail à ferme / bail à moitié n'est pas toujours pertinente pour qui veut appréhender les

17. Arch. dép. de la Vendée, 6 M 1088.

18. Arch. dép. des Côtes d'Armor, 7 M 1.

19. Arch. dép. des Côtes d'Armor, fonds de l'Enregistrement, série 3 Q, Actes civils publics. On a aussi rencontré cette expression dans des baux du XVIII<sup>e</sup> siècle dans le Maine (Arch. dép. de la Mayenne, série II C).

rappports sociaux liés au mode d'amodiation des terres, d'une part parce que la comparaison des deux types d'actes fait apparaître de nombreux points communs et d'autre part parce qu'il existe un grand nombre d'autres actes<sup>20</sup> qui sont susceptibles de créer entre le locataire et le propriétaire des relations qui ne sont pas très différentes que celles qui découlent du contrat de métayage. On doit aussi remarquer qu'il existe une multitude de définitions du métayage, des définitions implicites du XVIII<sup>e</sup> siècle et des Usages Locaux aux définitions légales de 1889 et 1945. Enfin, et ceci n'est pas le moins important, il existe une multitude de pratiques du métayage allant des options les plus dures à des options assez douces.

### ***L'enquête de 1851***

La question du choix statistique se pose tout particulièrement à propos de l'enquête quinquennale de 1852 qui, dans sa partie « économie rurale » différencie les propriétaires « ne cultivant que pour eux-mêmes » de ceux « cultivant pour eux-mêmes et pour autrui », qui interroge ensuite sur le nombre de fermiers (il est précisé entre parenthèses qu'il faut entendre par là les fermages fixes en argent), sur celui des métayers et des colons, puis sur le nombre de fermes cultivées par un maître-valet ou par un régisseur. Pour cartographier le phénomène, Michel Demonet a rapporté le nombre des métayers à celui des exploitants<sup>21</sup> (voir carte 1). Le rapport au nombre des exploitations aurait également pu être intéressant et possible à réaliser car la même enquête fournit par ailleurs le nombre de fermes réparties en catégories de moins de 5 ha à plus de 100 ha. On observe donc des métayers sur une large diagonale allant du sud-ouest au nord-est ainsi que dans deux poches, l'une à l'Ouest (triangle allant du Morbihan à la Mayenne et à la Vendée), l'autre au sud-est (Alpes du Sud, Var, Bouches-du-Rhône et Corse). Michel Demonet reprend l'opposition classique entre métayage lié à la grande propriété et fermage lié à la propriété morcelée<sup>22</sup>. Sans être en désaccord complet avec ce que nous observons par ailleurs, cette carte ne nous donne pas entièrement satisfaction. En effet, l'observation de l'enquête de 1852 au niveau cantonal dans des régions connues par ailleurs telles la Mayenne et l'Ille-et-Vilaine fait apparaître des chiffres souvent inexplicables.

Quelques exemples en témoignent. Pour l'arrondissement de Laval, l'enquête de 1851 donne 3 431 fermes, 4 152 métairies, 2 157 propriétaires totalement ou partiellement en faire-valoir direct. Certes, on sait que la région de Laval est une région d'implantation du bail à moitié,

20. Gérard BÉAUR, « Le marché foncier éclaté. Les modes de transmission du patrimoine sous l'Ancien Régime », *Annales Économies, Sociétés, Civilisations*, janvier-février 1991, p. 189-203.

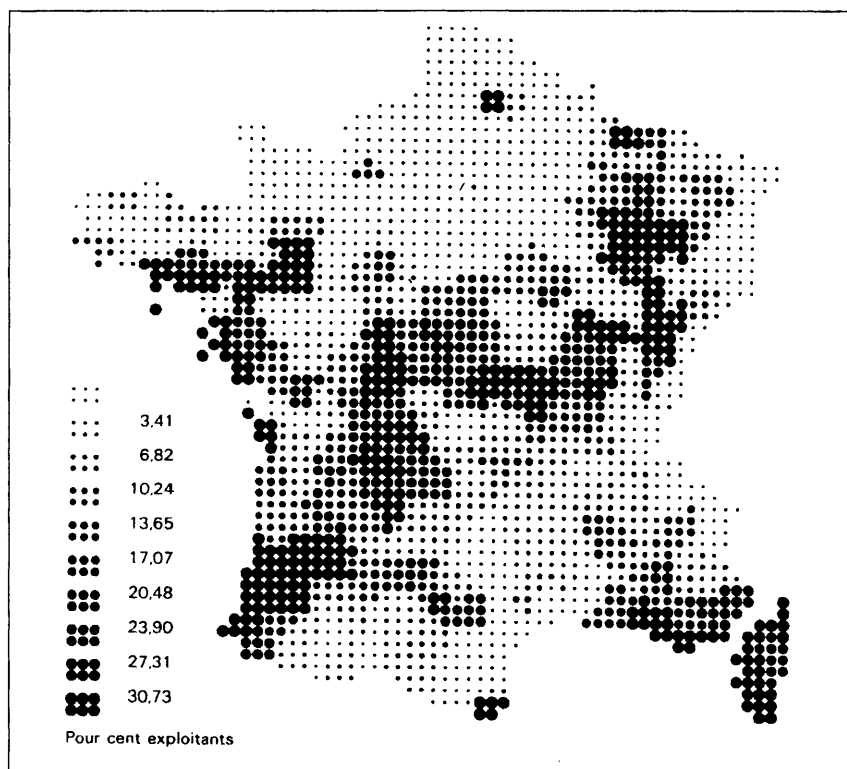
21. Michel DEMONET, *Tableau de l'agriculture française...*, *op. cit.*, p. 47-48, signale la difficulté qu'il y a à se livrer à ce calcul puisqu'il fait remarquer que si l'on ajoute les effectifs des différentes classes de ferme, on ne retrouve jamais le nombre que l'on obtient si l'on ajoute les différentes catégories d'exploitants. On est là dans deux logiques : compter les exploitants et compter les exploitations ; ces deux chiffres ne sont pas interchangeables.

22. *Ibid.*, p. 48.

mais aucun autre document ne fait état, dans cette région, de plus de métayage que de ferme<sup>23</sup>. Il est assez probable que c'est la nature de l'exploitation (métairie) et non le mode d'amodiation qui a été traduit ici par le mot métairie. Dans le canton de Vitré (département de l'Ille-et-Vilaine), zone où 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 ce soit le nom de l'exploitation plus que le type de bail qui ait été considéré. Inversement, le canton de Redon aurait 1 191 métairies pour 30 fermes seulement. Localement, on ne peut que douter des chiffres donnés dans ce domaine par cette enquête et s'interroger indéfiniment sur la définition qui a été attribuée en chaque lieu aux termes de métayer et de métairie.

**Carte 1 – Les métayers en France en 1851 (nombre de métayers/100 exploitants, par arrondissement)**

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



23. Dans la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle, les baux à moitié représentent au plus 40 % des contrats, Annie ANTOINE, *Fiefs et villages du Bas-Maine au XVIII<sup>e</sup> siècle*, Mayenne, ERO, 539 p., carte p. 352.

### L'enquête Tourdonnet

Nous avons préféré utiliser les données contenues dans l'enquête réalisée par la Société des Agriculteurs de France en 1879<sup>24</sup>. Ce travail s'inscrit dans la littérature favorable au bail à moitié qui sera étudiée ultérieurement (« Comment faire du métayage, au milieu des innombrables variations qui le caractérisent parmi les institutions agricoles, une unité doctrinale d'exploitation ? »<sup>25</sup>) mais les données fournies nous ont semblé assez fiables pour constituer la base d'une carte en ramenant le nombre de métairies au nombre total d'exploitations<sup>26</sup> (carte 2). Cette carte, qui n'est pas sans présenter de points communs avec celle de l'enquête de 1852 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, toutes choses concordant assez bien avec ce que des études régionales récentes mettent en lumière. Pour chaque département, Tourdonnet a calculé le rapport entre les métairies et les fermes ; construite avec ces chiffres, la carte serait quelque peu différente. Pour l'ensemble de la France, il considère que ce rapport 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. Il est évident que la volonté de Tourdonnet est de montrer l'importance du métayage qu'il considère comme le meilleur mode de faire-valoir au moment où les propriétaires craignent de manquer de main d'œuvre. Même si

---

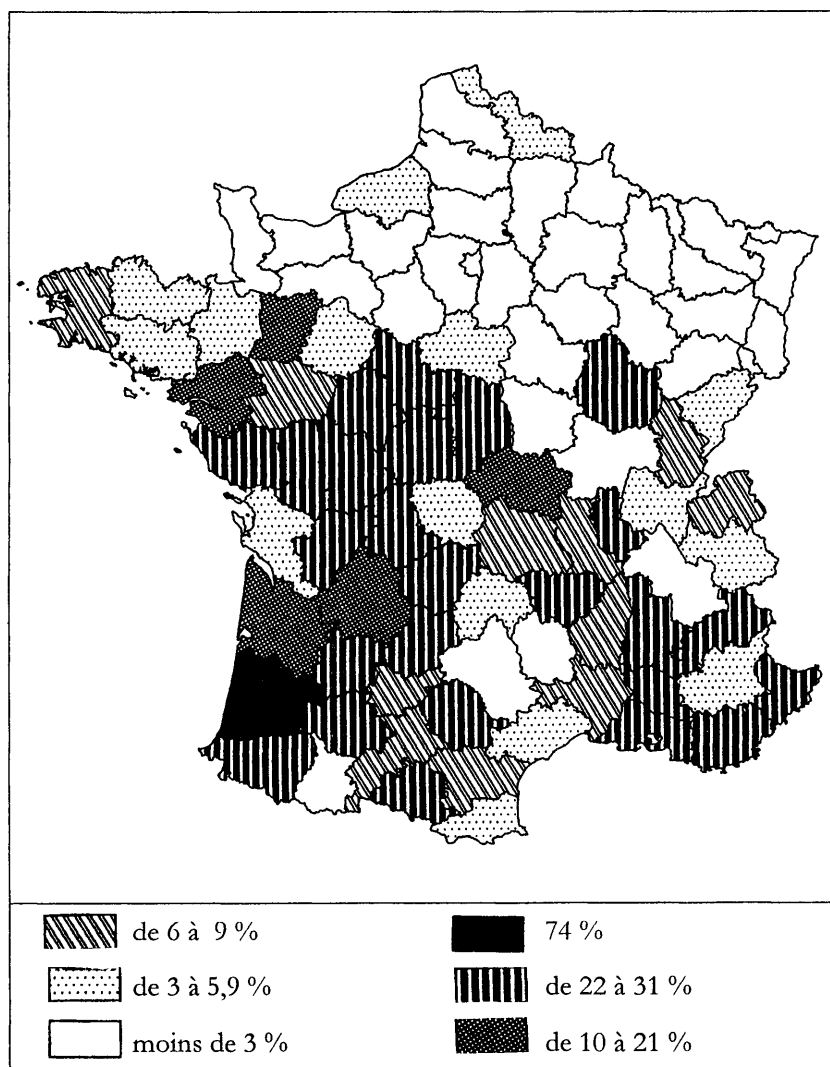
24. La Société des Agriculteurs de France a été fondée en 1866 par un journaliste agricole originaire de la Sologne, Edouard Lecouteux ; ses adhérents sont surtout des propriétaires fonciers dont beaucoup appartiennent à l'aristocratie. Premier président : Drouyn de Lhuys, qui selon Lecouteux « n'était pas agriculteur dans l'étroite acception du mot », puis le marquis Elie de Dampierre, puis le marquis de Vogüé à l'époque de Mac Mahon. L'objectif de cette société était de rassembler les propriétaires pour favoriser le progrès technique et aussi pour obtenir une représentation auprès des pouvoirs politiques. La Société 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. Elle est logée 8 rue d'Athènes. Voir Pierre BARRAL, *Les Agrariens français... op. cit.*, p. 79-80. L'enquête qu'elle a fait mener sur le métayage a été publiée et commentée par le comte A. de Tourdonnet : A. DE TOURDONNET (comte de), *Situation du métayage en France, rapport sur l'enquête ouverte par la Société des agriculteurs de France*, par M. le Cte de Tourdonnet, Paris, impr. de la Société de typographie, 1879-1880, 464 p. Le comte de Tourdonnet est également l'auteur d'un ouvrage consacré au métayage : *Traité pratique du métayage*, Paris, Librairie agricole de la Maison rustique, 1882, XXII-348 p.

25. A. DE TOURDONNET (comte de), *Situation du métayage... op. cit.* Avant-propos par A. de Tourdonnet, citation p. 6-7.

26. Pour chaque département est indiqué : le nombre total des exploitations, celui des régies directes, celui des métairies et celui des fermes. Ce document est certainement très loin d'être parfait et on pourrait certainement l'interroger ainsi qu'on l'a fait pour l'enquête de 1852, car l'addition des trois types d'exploitation (fermes, métairies, faire-valoir direct) est loin de toujours correspondre au nombre total des exploitations. Il est difficile de dire pour quelles raisons et si ces raisons sont les mêmes dans tous les départements. Quelques vérifications laissent également penser que les erreurs de calcul ne sont peut-être pas totalement absentes du document. Cependant, compte tenu du sérieux avec lequel les questionnaires qualitatifs ont été remplis, il a été décidé d'utiliser cette carte.

### Carte 2 : Part des exploitations en métayage en France en 1879

Source : Statistique Tourdonnet, 1879, par départements (nombre d'exploitations en métayage/nombre total des exploitations)



L'impartialité n'est pas la qualité essentielle du texte de Tourdonnet et si les chiffres qu'il donne ne sont pas l'abri d'erreurs de calcul ou de reports, ils nous ont semblé susceptibles d'être retenus de préférence à ceux de l'enquête de 1852 car les questions posées aux représentants de la Société des agriculteurs dans chaque département ne laissaient 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 ces chiffres

intègrent le phénomène des baux verbaux. L'Enquête comportait en effet des questions sur la forme des baux de métayage : pour les départements de l'Ouest, le contrat verbal semble dominer : pour les Côtes-du-Nord, les baux étaient autrefois sous-seing privé, ils tendent à devenir notariés ; pour la Loire-Inférieure, le bail notarié tend à se généraliser ; dans la Mayenne et le Morbihan, les baux n'ont lieu le plus souvent que par conventions verbales ; en Vendée, les actes se passent généralement sous-seing privé<sup>27</sup>. On voit tout l'intérêt qu'il y a à disposer d'un document qui prenne en compte ces contrats oraux. L'enquête de 1882 est, en ce qui concerne les modes de faire-valoir, la copie presque conforme de celle de 1879, faite par la Société des Agriculteurs de France.

### *Les enquêtes de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle*

Pour voir s'il existe une spécificité de l'Ouest en matière de métayage, il est important de mesurer la répartition et l'évolution du phénomène à l'échelle de la France entière. Le travail réalisé par Chantal de Crisenoy sur les enquêtes de 1862, 1882 et 1892 fournit des données tout à fait utilisables<sup>28</sup>. Elle estime, au vu de ces trois enquêtes, le nombre des exploitations agricoles à environ 4 millions, et leurs exploitants se répartissent ainsi :

	1862	1882	1892
Exploitants entièrement en faire-valoir direct	67,6 %	67,3 %	66,5 %
Exploitants mixtes (faire-valoir direct + fermage ou métayage)	19,6 %	16,4 %	14,2 %
Locataires exclusifs (fermage et/ou métayage)	13,8 %	16,3 %	19,3 %

On observe sur les cartes réalisées à partir de l'enquête de 1879 ou de celle de 1882 que le métayage, même là où il est important, ne concerne qu'exceptionnellement plus du quart des exploitations agricoles.

L'évolution de la part du métayage est également intéressante à l'échelle de la France entière. De 1862 à 1892, le nombre d'exploitants évolue de la manière suivante<sup>29</sup> :

	1862	1882	1892
Fermage exclusif	9 %	11,5 %	14 %
Fermage associé au faire-valoir direct	14,8 %	12,5 %	11,3 %
Métayage exclusif	4,8 %	4,8 %	5,3 %
Métayage associé au faire-valoir direct	4,8 %	3,9 %	2,9 %

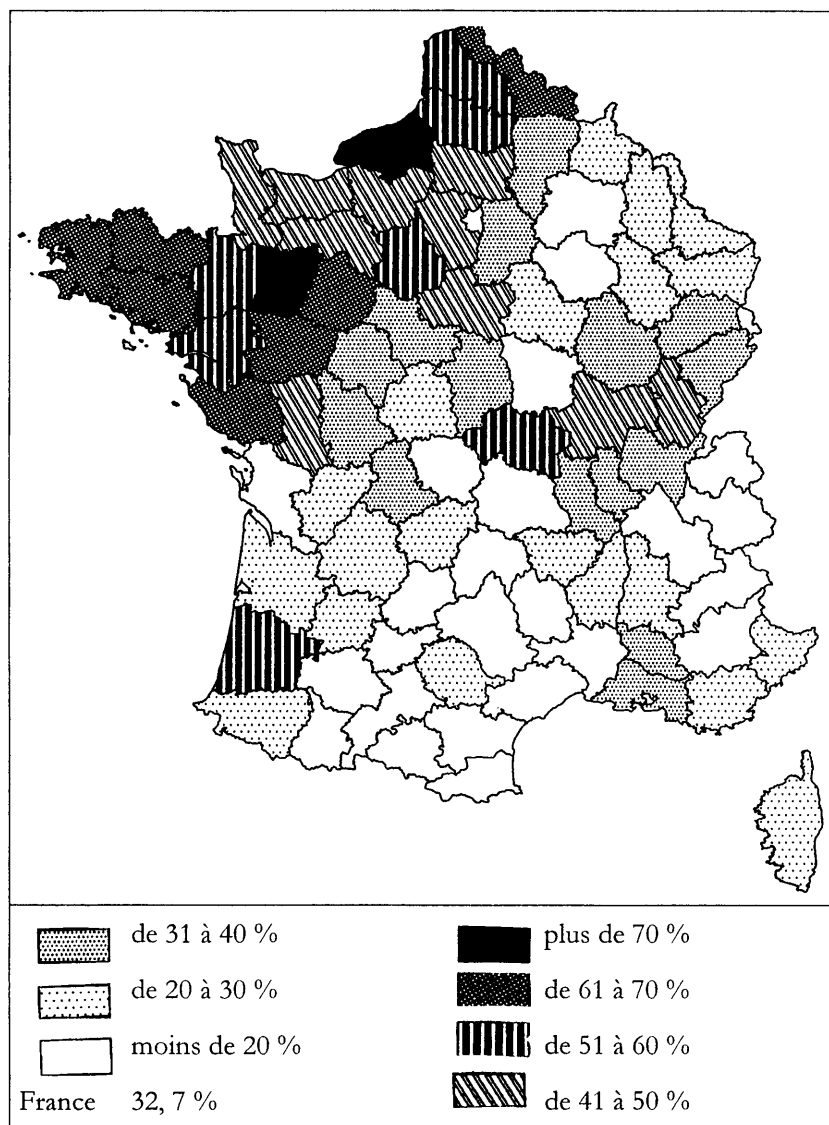
27. A. DE TOURDONNET (comte de), *Situation du métayage en France...op. cit.*, tableau 5 : Forme des baux de métayage, p. 318-324.

28. Chantal de CRISENOY, *Propriétaires, fermiers et métayers au XIX<sup>e</sup> siècle...*, *op. cit.* L'auteur rejette l'enquête de 1862 qui cumule les erreurs en ce qui concerne la répartition des modes de faire-valoir (elle n'a considéré que les exploitations faisant l'objet d'un bail écrit). Dans celles de 1882 et 1872, les exploitants mixtes sont comptés deux fois et le faire-valoir direct est surestimé ; dans celle de 1882, le fermage est surestimé.

29. Chantal de CRISENOY, *Propriétaires, fermiers et métayers au XIX<sup>e</sup> siècle...*, *op. cit.*

### Carte 3 : Les locataires en % de la population des agriculteurs dans l'enquête de 1882

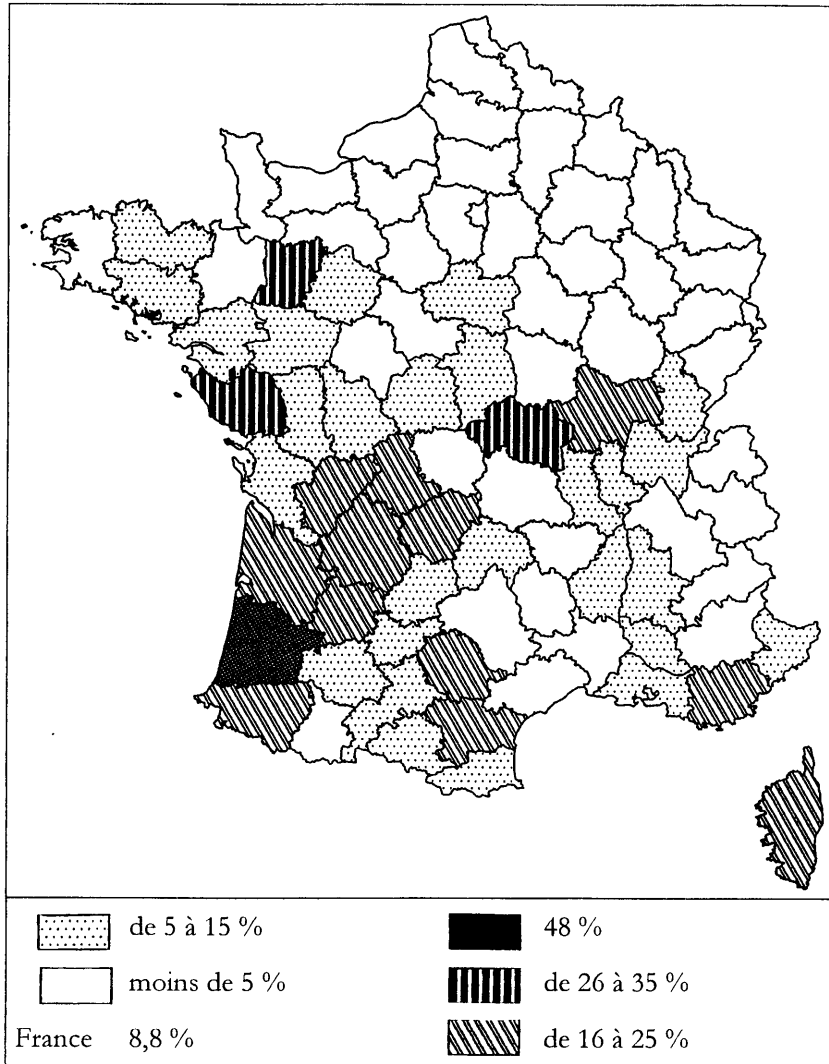
Source : Chantal de CRISENOY, *Propriétaires, fermiers et métayers au XIX<sup>e</sup> siècle. 1- Les Enquêtes décennales, mode d'emploi, 2- Les modes de faire-valoir en 1882*, INRA, 1982, 68 p.dactyl.





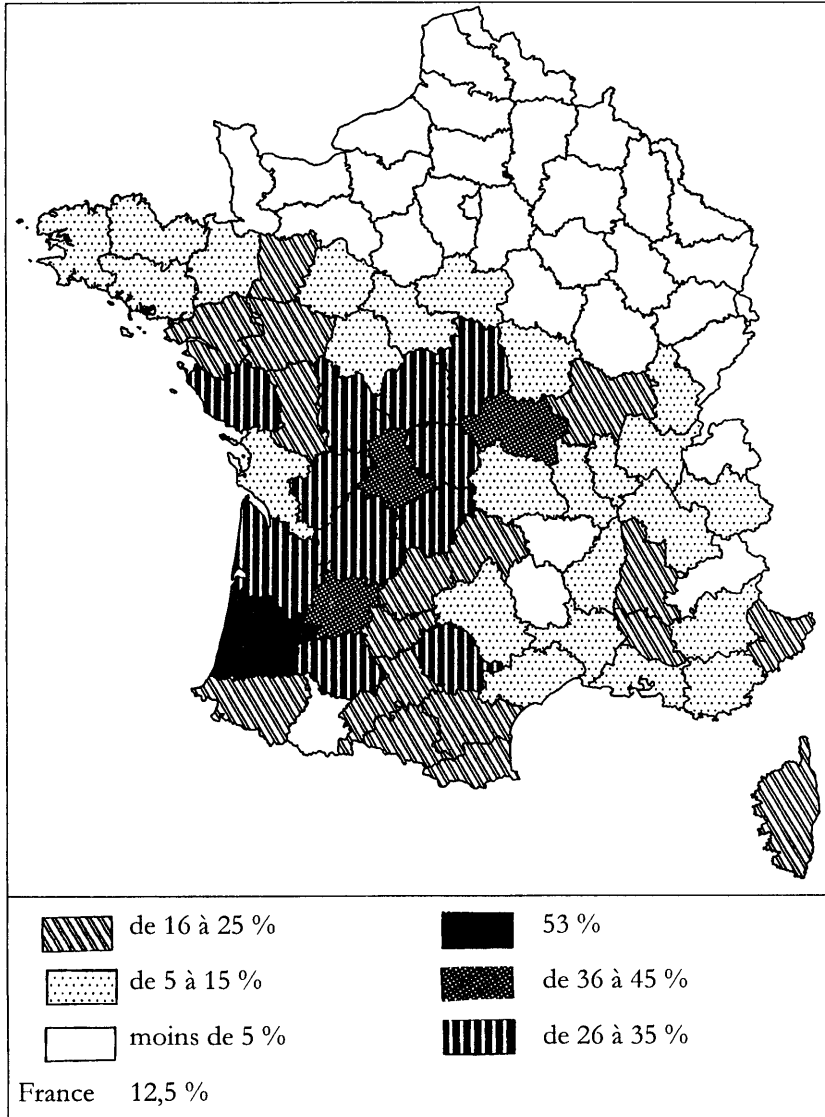
### Carte 4 : Les métayers en % de la population des agriculteurs dans l'enquête de 1882

Source : Chantal de CRISENOY, *Propriétaires, fermiers et métayers au XIX<sup>e</sup> siècle*. 1- *Les Enquêtes décennales, mode d'emploi*, 2- *Les modes de faire-valoir en 1882*, INRA, 1982, 68 p.dactyl.



**Carte 5 : La part du métayage dans la superficie cultivée dans l'enquête de 1882**

Source : Chantal de CRISENOY, *Propriétaires, fermiers et métayers au XIX<sup>e</sup> siècle. 1- Les Enquêtes décennales, mode d'emploi, 2- Les modes de faire-valoir en 1882*, INRA, 1982, 68 p.dactyl.



Cette évolution se caractérise par :

- la diminution globale du nombre des exploitants-journaliers (de moitié) et, inversement, par l'accroissement des exploitants indépendants en faire-valoir direct ;
- la progression du fermage pur ;
- la diminution du métayage en général et, en particulier, du métayage associé au faire-valoir direct.

Si l'on revient maintenant à l'Ouest seulement, le phénomène qui ressort particulièrement de la carte réalisée à partir de l'enquête de 1879, 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. Deux hypothèses peuvent être formulées au vu de ces résultats : soit celle d'une spécificité de l'Ouest non breton en matière d'encadrement social du monde rural, soit l'existence, en Bretagne, d'autres formes de contrats tenant le même rôle que le bail à moitié (le complant de la région nantaise, le domaine congéable, des baux aux clauses mixtes largement répandus dans la haute Bretagne au moins...). Pour une partie des départements de l'Ouest, et malgré l'écueil précédemment signalé des conventions verbales, les chiffres de l'enquête de 1879 ont été confrontés avec des dépouillements réalisés à partir du Contrôle des Actes et de l'Enregistrement<sup>30</sup>.

Pour les Côtes-du-Nord, 105 actes concernant des exploitations entières relevés entre 1851 et 1855 sur cinq bureaux d'enregistrement (Bourbriac, Lanvollon, Paimpol, Plancouet et Plestin-les-Grèves) n'ont livré qu'un seul bail à moitié. Pour le Morbihan, 147 actes relevés également en 1851-1855 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 – mais les fichiers sont peu importants – on n'arrive même pas au milieu du siècle au 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 % (1850-1855) ; 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 (1760), 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 (nord-est de Rennes) qui

---

30. Les chiffres qui suivent sont issus de dépouillements réalisés aux Archives départementales des Côtes d'Armor, de l'Ille-et-Vilaine, du Morbihan, de la Mayenne, de la Vendée en utilisant le contrôle des actes pour le XVIII<sup>e</sup> siècle et l'enregistrement des actes civils publics pour le XIX<sup>e</sup> siècle.

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 % (1880) seulement signalés 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 les 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>31</sup>; en 1851, 11 % de baux à moitié dans l'arrondissement de Laval et 21 % dans celui de Château-Gontier (ces deux derniers chiffres étant fragiles car issus d'un dépouillement peu vaste), soit un peu moins que le chiffre donné par Tourdonnet : 26 % en 1880. Mais dans l'ensemble, pour les cinq départements où des sondages ont été réalisés au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, les chiffres donnés par Tourdonnet semblent relativement fiables. Le report de ces données fragmentaires sur une carte fait apparaître le métayage comme une réalité d'un « Ouest intérieur » plus que d'un Grand Ouest aux structures agraires plus variées. Mais il semble bien que dans les départements de l'Ouest qui ont peu de métayage, existent d'autres types de baux aux clauses complexes, des 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 du fait qu'ils induisent entre propriétaire et exploitation des relations au moins aussi étroites, voire contraignantes, que le bail à moitié.

Telle nous apparaît donc la « réalité statistique » du métayage au XIX<sup>e</sup> siècle : un mode de faire valoir difficile à cerner (d'où les incertitudes d'interprétation des questionnaires des enquêtes), assez probablement en repli par rapport à la période précédente, mais occupant cependant d'assez vastes espaces notamment dans la France de l'Ouest, sans jamais y être cependant majoritaire. Et pourtant il y fait l'objet, à la fin du siècle, d'une littérature de plus en plus abondante. Les critiques du système ont déjà été évoquées, il est également intéressant d'étudier les textes apologétiques et de remarquer qu'ils se multiplient au moment où ce type de contrat est en recul. Deux faits semblent particulièrement significatifs : d'une part l'importance du débat qui s'installe autour d'un mode de location des terres qui, à l'échelle de la France, a toujours été marginal, d'autre part le fait que c'est l'Ouest qui fournit une bonne part des discours favorables au métayage.

### L'éloge d'un certain mode d'encadrement social

À la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, on observe un décalage croissant entre les discours apologétiques des propriétaires et le déclin du métayage. Au moment où se multiplient les traités favorables au métayage, ce type

---

31. Annie ANTOINE, *Fiefs et villages... op. cit.*, p. 351 et svtes.

d'amodiation est déjà fortement contesté, menacé par l'évolution de la société, notamment par l'exode rural et l'urbanisation ; c'est alors le discours de propriétaires sur la défensive que nous livrent ces textes qui décrivent à la fois la réalité économique et la réalité sociale du métayage. Ils sont particulièrement nombreux dans les années 1880 autour de la très conservatrice Société des Agriculteurs de France. Le contenu de ces discours est évidemment largement moralisateur et l'on y lit en creux les arguments des détracteurs du métayage. La Mayenne dispose de quelques uns de ces « classiques » sur le métayage. Ces textes ont deux provenances : les juristes et les propriétaires fonciers. Tous s'accordent à dire que c'est en Mayenne et plus précisément dans le Craonnais que le métayage fonctionne le mieux<sup>32</sup>. Mais tous rencontrent la même contradiction : ce système est parfait (arguments économiques, paix sociale...) et pourtant il décline inexorablement. Le préfet du département des Côtes-du-Nord, lorsqu'il répond en 1855 à différentes questions sur les modes de faire valoir, observe que « les baux à moitié fruit présentent pour les propriétaires plus d'avantages que ceux à prix d'argent [et considère que] l'on peut s'étonner qu'ils soient en nombre si réduit » ; 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 et publie, en préambule aux statistiques départementales qu'elle a fait collecter sur le métayage, le traité de Le Breton sur le métayage en Mayenne.

### *Les traités du XIX<sup>e</sup> siècle*

En Mayenne, la littérature favorable au bail à moitié a été précoce. Émile Jamet, a publié à Angers, en 1843, un *Examen critique des différents baux à ferme et à colonie partiaire* ; il se définit lui-même comme « propriétaire-agriculteur » à Château-Gontier<sup>33</sup>. Son but est éducatif : « il s'agit de faire pénétrer dans les esprits prévenus la conviction profonde, acquise par l'expérience, que ce système d'amodiation [le colonage partiaire] est supérieur aux autres »<sup>34</sup>. Il reconnaît qu'il a été mal mis en pratique dans le Midi et dans quelques localités de l'Ouest et que ce n'est pas un bon système pour des exploitations de plus de 50 ou 60 ha : il « perd [alors] ce qu'il a d'essentiellement bon, le travail du sol par la famille ». Mais il constitue ailleurs un excellent système : le contrat

32. Isidore PASQUIER, *Du Droit des copropriétaires sur la chose commune pendant l'indivision en droit romain. Du droit du métayage étudié dans son histoire et ses éléments juridiques d'après sa pratique dans le Craonnais*, Angers, Lachèse et Dolbeau, 1890 (thèse de droit, l'auteur étant avocat à la cour d'appel d'Angers) ; Gaston LEMARIÉ, *Le Métayage dans l'arrondissement de Laval*, Laval, Imprimerie Barnéoul, 1909 ; Émile JAMET, propriétaire-exploitant à Château-Gontier, auteur d'un *Cours d'agriculture théorique et pratique*, Château-Gontier, 1846, ainsi que d'un opuscule sur les avantages comparés des divers modes de faire-valoir : *Examen critique des différents baux à ferme et à colonie partiaire*, Angers, 1843 ; Paul LEBRETON, *Le Métayage dans la Mayenne*, Paris, 1881 ; Auguste MORIN, *L'Agriculture dans la Mayenne et projet de culture d'une métairie mayennaise*, Laval, A. Goupil, 1903 ; Xavier de MASSOL, *Le Métayage dans la Mayenne, sa supériorité sur le fermage*, Le Mans, Chaudourne, 1925.

33. Émile JAMET, *Examen critique... op. cit.*

34. *Ibid.*, p. 98.

est verbal, mais il maintient les mêmes familles sur une exploitation pendant des périodes très longues car le propriétaire leur fait des avances quand elles en ont besoin. C'est, selon Jamet, le seul système qui peut permettre, en Mayenne, de développer l'usage de la chaux ; « le meilleur système d'amodiation pour les départements de l'Ouest est, sans aucun doute pour nous, la colonie partiaire : elle réunit les deux conditions essentielles d'une bonne culture, l'intelligence et les capitaux »<sup>35</sup>. Jamet reconnaît que le métayage existe depuis longtemps dans la Mayenne alors que le progrès agricole y est récent et il explique ainsi le phénomène : avant la première révolution, les terres du clergé et de la noblesse étaient cultivées à moitié fruits mais sous la direction de fermiers généraux qui ne portaient aucun intérêt au sol. Ce n'est que plus récemment que les propriétaires ont compris leur intérêt et se sont emparés de la direction des exploitations<sup>36</sup>.

Ce sont les mêmes arguments qui sont développés une génération plus tard par la puissante Société des Agriculteurs de France<sup>37</sup>, précisément après l'échec des Conservateurs en 1877, lorsque les Républicains soutiennent une organisation rivale, la Société nationale d'encouragement à l'agriculture, qui défendait la moyenne et la petite culture qu'elle estimait avoir toujours été sacrifiées à la grande propriété. 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>38</sup> ; c'est la même année que l'Association a fait procéder à l'enquête sur le métayage auprès de ses correspondants départementaux auxquels des questionnaires très détaillés furent adressés. Les réponses (dont la partie statistique a été utilisée ci-dessus) ont été rassemblées et commentées par le comte de Tourdonnet.

Le texte de Tourdonnet, destiné à commenter les résultats de l'enquête sur le colonge partiaire en Mayenne, est un modèle du genre, prenant systématiquement le contre-pied des détracteurs du système qui le lie invariablement 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 dans 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

---

35. *Ibid.*, p. 103.

36. *Ibid.*, p. 102 : « il suffit d'une visite hebdomadaire pour voir si les travaux sont faits avec soin ».

37. Voir note ci-dessus (24).

38. Jean BOULAIN, *Histoire de l'agronomie en France*, Tec-Doc, Londres, Paris, New-York, 1992, 392 p., p. 272-277.

regarder ce qui se fait ailleurs, qu'ils suivent une bonne voie et qu'ils auraient grand tort de vouloir changer leur régime<sup>39</sup>.

Le traité de Le Breton sur le métayage dans la Mayenne<sup>40</sup> a été publié en préambule à cette enquête (Le Breton est alors le président de l'Association des Agriculteurs de la Mayenne et du comice agricole de Laval). Les connotations morales sont beaucoup plus appuyées dans ce traité que dans celui de Jamet. Le Breton explique que les propriétaires qui 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 » ; c'est de persuasion et non de contrainte qu'ils usent avec leurs métayers. Plus que de la présentation d'un mode de mise en valeur des terres, c'est de l'apologie d'un certain type de société dont il est question dans cet ouvrage.

Le métayage est décrit par Le Breton comme une association volontaire du travail et du capital. Il y voit un type de contrat très ancien (« dans notre département comme ailleurs, il doit remonter au temps de l'abolition du servage ») ; le fermage lui semble au contraire un contrat plus récent. Le métayage repose sur des valeurs morales : les propriétaires ont été aidés « dans cette œuvre de progrès par l'honnêteté, la bonne foi, les habitudes de travail, d'ordre et d'économie qui distinguaient les familles d'agriculteurs »<sup>41</sup>. Le propriétaire doit laisser au métayer une part de l'initiative (« sa présence incessante serait plutôt nuisible au succès de l'entreprise ») ; son influence repose sur la persuasion et non sur la contrainte. Si le cultivateur se méfie du progrès c'est qu'il a vu beaucoup d'expériences rater, mais le progrès est « une routine meilleure qui se substitue à une routine plus défectueuse »<sup>42</sup>. Il existe dans la Mayenne de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle trois types d'exploitations : des métairies de 20 à 40 ha, des closieries élevage-grains rarement inférieures à 8 ha et de petites closieries lait-légumes autour des villes. Le métayage existe dans ces petites closieries mais c'est dans les fermes de 20 à 40 ha qu'il réussit le mieux.

Le métayage a fonctionné comme un instrument de diffusion des progrès. On n'imite pas un propriétaire riche dit Le Breton, mais on imite un agriculteur qui réussit. C'est comme cela que s'est répandue la chaux, les Durham-manceaux (bêtes à viande et non à lait), que les

39. A. DE T'OURDONNET (comte de), *Situation du métayage en France... op. cit.*, p. 93-94.

40. Ce traité a également fait l'objet d'une édition séparée : LE BRETON, *Étude sur le métayage dans la Mayenne*, Paris, Imprimerie de la Société de Typographie, 1881. C'est à cette édition que se réfère la pagination donnée dans cet article. Paul Le Breton était alors président de l'Association des agriculteurs de la Mayenne et du comice agricole de Laval. Cette étude se compose de considérations générales sur le métayage (l'inévitable chapitre sur les origines du phénomène puis des considérations très intéressantes sur le métayage en Mayenne au XIX<sup>e</sup> siècle), de la monographie d'une exploitation en métayage et de pièces justificatives (extraits des livres de comptes de l'exploitation pour les années 1872-1880). Ce document, évidemment apologétique, mais riche en informations, sera étudié dans la suite de cet article.

41. Paul LE BRETON, *Étude sur le métayage... op. cit.*, p. 8.

42. *Ibid.*, p. 9.

rouleaux de bois ont remplacé les fléaux et les machines à battre les rouleaux, que les brabant double soc sont apparus. « Le propriétaire est pour son fermier un banquier naturel et gratuit » qui finance ces améliorations. Le progrès agricole a été réalisé dans les années 1840 par de grands propriétaires qui ont trouvé en Mayenne de quoi exercer leur intelligence et leur activité ; mais actuellement, Le Breton reconnaît que même les exploitations en métayage connaissent des difficultés : « on désespère de l'avenir de la propriété foncière »<sup>43</sup>, l'investissement se fait dans les valeurs immobilières ou d'État. Les métayers ont des difficultés à trouver de la main d'œuvre et celle-ci est devenue plus exigeante (elle veut « une nourriture plus délicate et une liberté plus grande ») ; la population part des campagnes vers les villes et vers Paris. Cette évolution a des causes morales : l'affaiblissement des croyances religieuses, les excitations de la presse révolutionnaire, le goût des plaisirs faciles... Le Breton pense que les années 1877, 1878, 1879 ont été pour les agriculteurs mayennais les plus malheureuses du siècle. Il sait que le métayage est controversé et il essaie de repousser les menaces qui pèsent sur ce système : ce n'est pas en réduisant au tiers la part du propriétaire qu'on améliorera le sort des métayers. Une telle idée ne découle que de « l'esprit haineux de la presse radicale », relayé par le gouvernement. Il ne faut pas, selon lui, remplacer par la contrainte les « sentiments de bienveillance et de sympathie » qui existent entre propriétaires et métayers. Mais il est quand même convaincu que le système se maintiendra en Mayenne, d'une part parce que les propriétaires sont résolus à « maintenir leurs prérogatives légitimes », de l'autre parce que c'est le système le plus favorable aux « hommes laborieux et sans fortune ». On retrouve dans ce discours d'un homme sur la défensive l'idée que le métayage est un bon système... pour les pauvres.

Ce type de discours est ensuite largement repris par les thèses de droit soutenues sur le métayage dans les premières années du XX<sup>e</sup> siècle. Le fait n'est pas limité à l'Ouest intérieur : les régions de métayage sont celles où sont écrites des thèses de droit sur la question. Sur une vingtaine de thèses réalisées principalement entre 1890 et 1910<sup>44</sup>, 3 concernent le Bourbonnais, 4 la Mayenne et 2 l'Anjou, 2 le Limousin et 1 pour chacune des régions suivantes : Berry, Cher, Auvergne, Périgord, Armagnac, Provence, Toulouse, Nancy ; une seule n'est pas localisable, elle concerne globalement la loi de 1889.

### ***Un modèle social très conservateur***

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). C'est ce qu'exprimait

43. *Ibid.*, p. 13.

44. Elles ont été relevées sur la base bibliographique de l'Agence Bibliographique de l'Enseignement Supérieur. Voir liste en annexe.



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>45</sup>. Il explique le maintien du système par le 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. Et il semble bien que ce soit ainsi que s'articulent les 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>46</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.

Le modèle de ces discours apologétiques sur le métayage au moment où celui-ci est sur la défensive est constitué par le métayage tel qu'il fonctionnait dans les régions de l'Ouest intérieur au XVIII<sup>e</sup> siècle. Ce type d'amodiation constituait beaucoup plus qu'un simple choix de location des terres : dans des régions où les agriculteurs les plus aisés étaient très rarement les propriétaires du sol, il symbolisait à la fois un certain type de système économique et un certain mode de relations sociales.

On observera tout d'abord que le métayage présente des rapports étroits avec la métairie<sup>47</sup> et que la métairie est un type d'exploitation qui présente des rapports étroits avec la seigneurie (les métairies sont souvent implantées sur les domaines seigneuriaux). Ce n'est évidemment pas par hasard que les baux de métayage du XVIII<sup>e</sup> comportent des clauses que l'on pourrait qualifier de « féodales » : charrois, travaux effectués pour le propriétaire. Cette similitude des prestations exigées par

45. René MUSSET, *Le Bas-Maine. Étude géographique*. Première édition, Paris, Colin, 1917. Rééd. Mayenne 1978, 496 p., p. 388. Là où nous suivons moins volontiers René Musset c'est sur l'analyse qu'il présente du phénomène au XVIII<sup>e</sup> siècle : avant la révolution agricole, le métayage correspondait dans le Bas-Maine comme ailleurs à une extrême pauvreté ; il a ensuite survécu à l'enrichissement.

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

47. Annie ANTOINE, *Fiefs et villages...* *op. cit.*, graphique p. 365 : pendant la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle, dans le Bas-Maine, le pourcentage de l'ensemble des exploitations faisant l'objet d'un bail à moitié se situe de 3 à 42 % selon les régions tandis que celui des métairies en bail à moitié varie de 8 à 80 %. Sauf dans la région de Landivy (extrême nord-ouest du Bas-Maine), les métairies font toujours plus souvent l'objet d'un bail à moitié que les autres exploitations.

le seigneur et par le propriétaire de métairies (et le seigneur est souvent un gros propriétaire de métairies) 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 (corvées, charrois). D'où la création de rapports sociaux qui perdurent après la disparition des seigneuries : le seigneur-propriétaire foncier étant remplacé par le « propriétaire ». Les « propriétaires » du XIX<sup>e</sup> ont indirectement récupéré une bonne part de ce qui constituait les moyens de la domination des anciens seigneurs. Juridiquement, le contrat de métayage est donc associé à une contrainte lourde (surtout dans les zones où la féodalité était bien organisée à la fin de l'Ancien Régime), mais il concerne en priorité les exploitants des plus belles métairies de la paroisse, celles qui forment le domaine seigneurial et dont les exploitants paient les plus grosses cotes de taille.

La relative richesse des métayers a déjà été évoquée pour l'Aunis<sup>48</sup> et aussi pour la Gâtine poitevine<sup>49</sup> ; on peut aussi reprendre l'exemple du Bas-Maine où les métayers forment les catégories supérieures de l'échelle fiscale<sup>50</sup>. On trouve bien sûr des fermiers ayant des inventaires après décès équivalents voire supérieurs à ceux des métayers, mais on ne trouve pas d'inventaires de métayers portant sur des valeurs dérisoires. Le statut de métayer implique toujours la mise en valeur d'une exploitation assez importante, impliquant l'existence de domestiques et la gestion d'un troupeau relativement important. Les inventaires après décès des métayers montrent qu'une moindre part du capital leur appartient (le bétail est presque systématiquement fourni par le propriétaire dans le cas des baux à moitié, alors qu'il ne l'est que parfois dans le cadre des baux à ferme), mais qu'ils disposent de plus de confort<sup>51</sup>. Le métayer a à l'évidence de moindres possibilités d'enrichissement que le fermier, il est en retour à l'abri de grandes catastrophes.

On observe enfin en plusieurs régions la coïncidence entre métayage et le polyculture céréales-élevage, ce que l'on nomme parfois « petite culture » mais qui constitue de fait une vraie spécialisation économique de certaines régions vers l'élevage. Le phénomène se vérifie en Mayenne,

---

48. Raymond JOUSMET, *Fermiers et métayers d'Aunis... op. cit.*

49. Louis MERLE, *La Métairie... op. cit.* ; Jacques PÉRET, *Les Paysans de Gâtine... op. cit.*

50. Le terme s'entend ici au sens de locataires de métairies. Mais on a signalé plus haut que les métairies sont plus souvent données en bail à moitié que les closcries. Annie ANTOINE, *Fiefs et villages... op. cit.*, p. 52 : dans la décennie 1770-1780, les métayers représentent 15,5 % de la population des taillables mais paient 56 % du volume total de l'impôt.

51. Annie ANTOINE, *Fiefs et villages... op. cit.*, étude des inventaires après décès, p. 371 et svtes.

en Vendée<sup>52</sup>, mais aussi dans d'autres régions comme la Bourgogne<sup>53</sup>, la Combraille<sup>54</sup> ou le Brionnais<sup>55</sup>. En Mayenne, 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 les profits qu'il fait sur plusieurs années. Ceci assure des rentrées d'argent régulières au propriétaire comme au métayer<sup>56</sup>. Pour l'un et l'autre, ce mode d'exploitation ne s'accompagne pas seulement de rentrées en nature mais aussi en argent (vente des bovins)<sup>57</sup>. Dans tous les cas, ces exploitations sont assez complètes et complexes pour assurer à leur exploitant une certaine surface sociale. D'où l'impossibilité à parler de la pauvreté du métayer (le colon partiaire exploite en Mayenne une métairie de 20 à 30 ha, il vend régulièrement des bêtes lors des foires, il utilise du personnel domestique, il paie les plus importantes cotes de taille), et réticence à parler de sa sujétion au propriétaire en termes entièrement négatifs. On observe donc ici que, à la fin de l'Ancien Régime au moins, le bail à métayage s'applique aux exploitations les plus performantes, celles qui se livrent à des spéculations raisonnées sur le bétail. 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 planté de la graine de trèfle, utilisé plus de charrée, utilisé des chevaux et des taureaux choisis pour améliorer leur cheptel. Les propriétaires du XIX<sup>e</sup> siècle qui se vantent d'avoir fait la révolution agricole par l'intermédiaire du bail à moitié n'ont fait que reproduire cette pratique.

\*

- 
52. Louis MERLE, *La Métairie... op. cit.* ; Philippe BOSSIS, « Le milieu paysan aux confins de l'Anjou, du Poitou et de la Bretagne (1771-1789), *Études Rurales*, 1972, 47, p. 12-147.
53. Antoine PAILLET, *Archéologie de l'agriculture en Bourbonnais. Paysages, outillages et travaux agricoles du Moyen Âge à l'époque contemporaine*, Nonette, Créer, « Encyclopédie du Massif Central », 1996, 350 p.
54. Charles PERRONIN, « À partir des baux de métairies dans la région de Montaigut, en Combraille, au XVIII<sup>e</sup> siècle », p. 367-376, dans : *L'élevage et la vie pastorale dans les montagnes de l'Europe au Moyen Âge et à l'époque moderne*, Clermont-Ferrand, publication de l'Institut d'Études du Massif Central, 1984, 438 p.
55. Serge DONTENWILL, « 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 », dans *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.
56. Annie ANTOINE, *Les Comptes ordinaires de Pierre Duchemin du Tertre, marchand de toile et seigneur dans la première moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle*, Mayenne, 1998, Société d'Archéologie et d'Histoire de la Mayenne, 248 p.
57. Par contre l'élevage des vaches laitières de l'Ille-et-Vilaine ne s'accompagne absolument pas de ce type de faire valoir, Martine COCAUD, *Une Agriculture entre tradition et innovation. Propriété, productions et exploitations dans les campagnes de l'Ille-et-Vilaine (vers 1750-vers 1850)*, thèse Histoire, Paris, EHESS, 1997, 590 p. multigr.

Le bail à moitié est donc à l'origine de rapports sociaux particulièrement étroits entre propriétaires et exploitants. Même si l'on ne raisonne pas en termes de contrainte mais seulement de densité des contacts entre l'un et l'autre, il faut bien reconnaître que le bail à moitié crée des conditions particulières, obligeant des rencontres fréquentes entre propriétaire et exploitant (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.

Les propriétaires fonciers du XIX<sup>e</sup> siècle qui défendent le métayage sont évidemment des conservateurs, et ce conservatisme social d'autant plus efficace (et accepté) qu'il s'est accompagné, pendant les quelques décennies de la modernisation agricole, d'un réel progressisme en matière économique. À la fin du siècle, l'évolution générale de la société a condamné inéluctablement ce mode d'exploitation, pour des raisons sociales (le métayage reste associé à une vie fruste) plus que pour des raisons économiques.

### Annexe

#### Traité et thèses de droits concernant le métayage, XIX<sup>e</sup>-début XX<sup>e</sup>

##### Mayenne

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

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

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

Isidore PASQUIER, *Des Droits 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...*, Angers, Impr. Lachèse et Dolbeau, 1890, 260 p. (Th. droit, Angers).

##### Anjou

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

Henri ODE, *Le Colonage partiaire en Anjou*. Angers, 1910, 560 + 150 p.

##### Bourbonnais

Pierre de FRAIX DE FIGON, *Le Métayage en Bourbonnais au point de vue économique et social*, Paris, 1911, 227 p. (Th. droit, Dijon, 1911-1912).

Camille GAGNON, *Histoire du métayage en Bourbonnais depuis 1789*, Paris, 1920, 190 p. (Th. droit, Paris, 1920).

L. MARTIN DESBOUDET, *Le Métayage en Bourbonnais*, Paris, A. Pedone, 1897, 139 p. (Th. droit, Paris, 1897).

### **Auvergne**

P. AUBIGNAT, *Essai sur l'amodiation (accense et métayage) dans l'ancienne Auvergne, de son apparition à la Révolution : (1275-1789)*, Clermont-Ferrand, 1910, 140 p. et table. (Th. droit, Dijon, 1910-1911).

### **Berry et Cher**

Paul AUFRÈRE, *Conditions économiques du métayage en Haut-Berry*, Bourges, 1923, 115 p. (Th. droit, Paris, 1923).

René LEMOINE, *Le Métayage dans le département du Cher*, Paris, 1902, 200 p. (Th. droit, Paris, 1901-1902).

### **Limousin**

Benoît CLAPPIER, *Le Métayage, particulièrement en Limousin : des rapports entre propriétaire et métayer*, Poitiers, Société française d'impr. et de librairie, 1899, 206 p. (Th. droit, Poitiers, 1899).

L. SAUZET, *Du Métayage en Limousin*, Paris, Librairie nouvelle de droit et de jurisprudence, 1897, 247 p. (Th. droit, Paris, 1897).

### **Sud-ouest**

Adrien-François-Pierre LABORDERIE-BOULOU, *Le Métayage, particulièrement en Périgord*, Bordeaux, 1905, 208 p. (Th. droit, Bordeaux, 1905-1908).

Georges DELPECH, *Du Bail à colonage partiaire : loi du 18 juillet 1889 : les usages suivis en pays toulousain*, Toulouse, X-294 p.

Maurice LORÉ, *Le Métayage dans le Bas-Armagnac*, Paris, 1912, 150 p. (Th. droit, Paris, 1912-1913).

### **Provence**

Georges CHAVERNAC, *Essai sur les origines du métayage en Provence*, Marseille, impr. de Samat, 1899, 147 p. (Th., Aix-Marseille, 1899).

### **Nancy**

Georges MARESCHAL, *Du Métayage ou bail à colonat partiaire : loi du 8 juillet 1889*, Nancy, A. Crépin-Leblond, 1896, 225 p. (Th. droit, Nancy, 1896).