

**Prestations paysannes, dîmes, rente foncière
et mouvement de la production agricole
à l'époque préindustrielle**

**ÉCOLE DES HAUTES ÉTUDES EN SCIENCES SOCIALES
CENTRE DE RECHERCHES HISTORIQUES**

CAHIERS DES ÉTUDES RURALES

IV

**ÉDITIONS DE L'ÉCOLE DES HAUTES ÉTUDES EN SCIENCES SOCIALES • PARIS
MOUTON ÉDITEUR • PARIS • LA HAYE • NEW YORK**

**PRESTATIONS PAYSANNES
DÎMES, RENTE FONCIÈRE
ET MOUVEMENT
DE LA PRODUCTION AGRICOLE
À L'ÉPOQUE PRÉINDUSTRIELLE**

**Actes du Colloque préparatoire
(30 juin - 1er et 2 juillet 1977)
au VII^e Congrès international d'Histoire économique
Section A 3. Édimbourg
13-19 août 1978**

*Communications et travaux
rassemblés et présentés
par*

JOSEPH GOY ET EMMANUEL LE ROY LADURIE



**ÉDITIONS DE L'ÉCOLE DES HAUTES ÉTUDES EN SCIENCES SOCIALES • PARIS
MOUTON ÉDITEUR • PARIS • LA HAYE • NEW YORK**

*Ouvrage publié avec le concours
du Centre National de la Recherche Scientifique
et du Centre de Recherches Historiques (LP n° 321,
Laboratoire commun à l'École des Hautes Études en Sciences Sociales
et au Centre National de la Recherche Scientifique).*

Copyright 1982 by École des Hautes Études en Sciences Sociales, Paris
ISBN : 2 7132 0714 2 École des Hautes Études/Paris
2 7193 0829 3 Mouton/Paris
90 279 3130 5 Mouton/La Haye

Sommaire

TOME I

J. Goy, E. Le Roy Ladurie. *Rapport introductif : Prestations paysannes, dîmes et mouvement de la production agricole dans les sociétés préindustrielles.*

I. AIRE DE L'EUROPE MOYENNE ET ORIENTALE, XV^e-XIX^e SIÈCLES

W. Achilles. *The development of peasants' income in Lower Saxony during the last third of the 18th century.*

F.W. Henning. *Die Entwicklung der Dienste und der Abgaben im 16. Jahrhundert in Mitteleuropa.*

H. Harnisch, H. H. Müller. *The development of peasant services, payments and farm produce in the sphere of the « Gutsherrschaft ».*

I.N. Kiss. *Volume et production des exploitations paysannes en Hongrie, XVI^e-XVIII^e siècles. Base démographique et disponibilité alimentaire.*

I. Hunyadi. *Production agricole dans le diocèse de Győr au XVI^e siècle. Bilan provisoire.*

L. Makkai, V. Zimányi (avec la participation de P. Bán et Z. Ujváry). *Les registres de dîme, sources de l'histoire de la production agricole en Hongrie, 1500-1848.*

J. Kahk, H. Ligi, E. Tarvel. *A parallel study of agricultural production and feudal duties of the peasantry in Estonia, 16th-19th centuries.*

J. Topolski, A. Wyczański. *Les fluctuations de la production agricole en Pologne, XVI^e-XVIII^e siècles.*

II. AIRE ITALIENNE ET HELVÉTIQUE, XV^e-XVIII^e SIÈCLES

B. Anatra. *Cenni sulla produzione agricola nelle Sardegna barocca.*

M. Aymard. *Production et productivité agricoles : l'Italie du Sud à l'époque moderne.*

G. L. Basini. *Produzione agricola e redditi agrari nelle regioni agricole dell'Italia settentrionale durante i secoli XVI e XVII.*

- O. Cancila. *Sulla rendita fondiaria in Sicilia dalla fine del Quattrocento all'Unità d'Italia.*
- R. Davico. *Produzione agricola piemontese e gabelle siciliane. Due esempi.*
- F. Landi. *L'exploitation des paysans et l'organisation productive dans les grandes propriétés ecclésiastiques du territoire de Ravenne au XVIII^e siècle.*
- J. Revel. *Rendements, production et productivité agricoles : les grands domaines de la Campagne romaine, XVII^e-XVIII^e siècles.*
- M.A. Visceglia. *Rente féodale et agriculture dans les Pouilles à l'époque moderne, XVI^e-XVIII^e siècles.*
- A.-L. Head-König. *Les fluctuations des rendements et du produit décimal céréaliers dans quelques régions du plateau suisse, 1500-1800.*
- C. Pfister. *Lang- und kurzfristige Fluktuationen der Getreideproduktion im Schweizer Mittelland vom 16. bis ins 19. Jahrhundert in ihrer abhaengigkeit von Natur- und Humanfaktoren.*

III. AIRE IBÉRIQUE ET AMÉRICANO-LATINE, XVI^e-XIX^e SIÈCLES

- R. Benítez Sánchez-Blanco. *Diezmos andaluces : series malagueñas del diezmo del trigo.*
- L.M. Bilbao, E. Fernandez de Pinedo. *Evolución del producto agrícola bruto en el País Vasco peninsular, 1537-1850. Primera aproximación a través de los diezmos y de la primicia.*
- J. Casey. *Structure et développement de l'agriculture de Valence à l'époque moderne, 1500-1700.*
- A. Eiras Roel. *Dîme et mouvement du produit agricole en Galice, 1600-1837.*
- X. García-Lombardero Viñas. *Las rentas forales y el derecho de la luctuosa en la Galicia del Antiguo Régimen.*
- A. García Sanz. *La producción de cereales y leguminosas en Castilla la Vieja. Los diezmos del Obispado de Segovia de 1570 a 1800.*
- M. Garzón Pareja. *Tributos campesinos a la Iglesia en el Reino de Granada, 1545-1800.*
- G. Lemeunier. *Approche méthodologique des dîmes de Murcie à l'époque moderne.*
- J.M. Palop Ramos. *El producto diezmal valenciano durante los siglos XVII y XVIII. Aproximación a su estudio.*
- J.M. Palop Ramos, R. Benítez Sánchez-Blanco. *Evolución de la renta feudal valenciana en el siglo XVIII.*
- P. Ponsot. *Malthus n'était-il pas prophète en Andalousie ? Les rendements des céréales en Basse Andalousie, XVII^e-XIX^e siècles.*
- B. Vincent. *Mesures de la production dans le royaume de Grenade au XVI^e siècle.*
- G. Anés, A. García Sanz. *Dîme et production agraire dans l'Espagne moderne, de la fin du XVI^e au milieu du XIX^e siècle.*
- A. de Oliveira. *Dîmes et mouvement de la production agricole. Le Nord-Ouest portugais, 1626-1821.*
- C. Morin. *Le mouvement du produit décimal et l'évolution des rapports fonciers au Mexique, XVII^e-XIX^e siècles.*

TOME II

IV. AIRE FRANÇAISE, BRITANNIQUE ET AMÉRICAINE

- G. Beur. *Le mouvement annuel de la rente foncière chartraine, 1760-1780.*
 G. Bois. *Sur les mouvements de longue durée en économie féodale.*
 P. Butel. *Production viticole et rente foncière en Bordelais au XVIII^e siècle.*
 C. Chéreau. *Pour une approche méthodique des baux angevins et manceaux aux XVII^e et XVIII^e siècles.*
 J.-M. Constant. *L'évolution de la rente foncière et de la rentabilité de la terre en Beauce aux XVI^e et XVII^e siècles.*
 G. Gangneux. *Biens et seigneuries de l'ordre de Malte en France méridionale aux XVII^e et XVIII^e siècles. Problèmes de production et de productivité agraires.*
 B. Garnier. *Éléments de conjoncture. Production et rente foncière en Normandie, Maine et Anjou.*
 J. Georgelin. *L'écologie du froment en Europe occidentale.*
 T.-A. Le Goff. *Autour de quelques dîmes vannetaises, XVII^e-XVIII^e siècles.*
 M.-T. Lorcin. *La fraude des décimables : mouvement court ou mouvement long ?*
 L. Michel. *Quelques données sur le mouvement de la rente foncière en Anjou, du milieu du XVII^e siècle à la Révolution.*
 M. Morineau. *Cambrésis et Hainaut : des frères ennemis ?*
 M. Morineau. *La dîme et le zeste, XIV^e-XX^e siècles.*
 J. Nicolas. *L'enjeu décimal dans l'espace rural savoyard.*
 J.-M. Pavard. *Le mouvement de la rente foncière dans la plaine de Caen d'après trois échantillons, de la fin du XVI^e siècle à la Révolution. Bilan provisoire.*
 A. Poitrineau. *Productions animales et végétales dans les montagnes d'Auvergne au XVIII^e siècle.*
 D. Dickson. *Tithe and rent as sources for Irish agricultural trends before 1815.*
 R. Kain. *Les dîmes, les relevés de dîmes et la mesure de la production agricole dans la Grande-Bretagne préindustrielle.*
 P. O'Brien, D. Heath. *The efficiency of British and French agriculture, 1815-1914.*
 G. Paquet, J.P. Wallot. *Rentes foncières, dîmes et revenus paysans. Le cas canadien.*
 O.V. Burton. *The development of tenantry and the post-bellum Afro-American social structure in Edgefield County, South Carolina.*

V. COMPTES RENDUS

Comptes rendus de séances et débats, par J.-P. Desaiive.

IV

Aire française, britannique et américaine

G. BEAUR

Le mouvement annuel de la rente foncière chartraine 1760-1780

Les variations inter-, multi-, pluriséculaires ou même décennales de la rente foncière fournissent une image des fluctuations de la production agricole. Une image certes déformée par les rapports de forces ou de classes qui unissent ou opposent, comme l'on préférera, paysannerie et classe propriétaire, mais cependant lourde de signification pour ce qu'elle révèle de la conjoncture et de ces relations exploitants-propriétaires, dans la moyenne et la longue durée. Mais qu'en est-il à court terme ? La rente est-elle encore un élément d'appréciation annuelle du volume des récoltes ? Quelles informations nous livre-t-elle sur le comportement des bailleurs et des preneurs « au jour le jour » et, particulièrement, en période de crise ? Selon quelles modalités et à quel rythme son mouvement est-il amené à s'infléchir ? Autant de questions qui nous conduisent à nous tourner vers sa « conjoncture courte », une conjoncture à l'échelle humaine telle qu'elle pouvait être perçue, ressentie, vécue quotidiennement par les contemporains ¹, car elle déterminait concrètement leurs revenus ou une fraction très importante de leurs dépenses de l'année et des années à venir.

En tout état de cause, nos 3500 baux peuvent porter témoignage de l'importance des prélèvements effectués par les Chartrains rentiers du sol, et de la ponction plus ou moins lourde qu'ils opèrent, par l'intermédiaire de la rente propriétaire, sur la paysannerie au fil des ans.

Problèmes de méthodologie

Une région et une époque témoins : le pays chartrain, 1760-1780

Le choix des années 1760-1780 n'est pas innocent. En premier lieu, cette période est centrée sur une des grosses crises cycliques dont l'Ancien Régime était coutumier, celle de 1770. La « cime physiocratique » ², selon E. Labrousse, frappe un tiers des généralités (11 sur 32 atteignent leur maximum cyclique cette

1. Au même titre que les variations courtes de la production céréalière et celle corrélative du prix du blé, dont P. Goubert et E. Labrousse évoquaient déjà « l'énorme présence ».

2. L'expression se trouve sous la plume d'E. Labrousse dans *Histoire économique et sociale de la France* (s. dir. F. Braudel et E. Labrousse, Paris, 1977), t. 2, p. 530.

année-là) tandis qu'autour de cette date « s'échelonnent un peu partout les catastrophes »³. L'examen de la mercuriale de Chartres⁴ nous rassure : notre région ne fait pas exception. Les hauts prix s'étalent sur quatre ans pour culminer en 1770-71 et il s'agit, ici comme ailleurs, de la dernière grande crise frumentaire avant celle de 1789. En second lieu, les deux décennies considérées englobent l'époque charnière entre, d'une part, la montée lente et plus que trentenaire de la rente et, d'autre part, son explosion pré-révolutionnaire. Celle-ci commence vers 1763, après le Traité de Paris qui clôt la guerre de Sept Ans, selon D. Zolla⁵, dans les années 1760 ou 1770 selon les historiens actuels qui se sont penchés sur ce problème (sans pouvoir préciser si il s'agit des dernières années soixante ou des premières années soixante-dix en raison du découpage décennal adopté).

Le choix de la région n'apparaissait pas aussi impératif. La Beauce est caractéristique des plateaux limoneux qui composent l'essentiel du paysage du Nord de la France. Le pays chartrain présente l'avantage de posséder une cité d'environ 10 000 habitants⁶, dont les rentiers peuvent témoigner pour ceux des autres villes d'importance moyenne. L'enquête s'est limitée aux trente paroisses avoisinant la ville, qui forment avec elle un bureau d'enregistrement. C'est évidemment la zone où la pression de la rente risque d'être la plus forte et son poids relatif le plus important puisque la propriété urbaine, chartraine notamment, y est la plus étendue et la propriété paysanne corrélativement la plus exiguë⁷. L'échantillon ainsi constitué comprend, de façon assez constante d'une année à l'autre, la « banlieue chartraine » et des terroirs un peu plus éloignés, c'est-à-dire les portions du plateau beauceron, du Thymerais et de la vallée de l'Eure, placées dans un rayon de 10 kilomètres environ autour de Chartres. Pour ne pas altérer la stabilité du sondage, ont été éliminés les baux des paroisses situées en dehors de cette zone et ceux des faubourgs de la ville. Les premiers sont de plus en plus rares au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la cité car il y a moins de Chartrains propriétaires et le passage des actes se fait, de préférence, devant le notaire du village ou d'une petite ville plus proche; ils risquaient de modifier au fil des ans notre base géographique et surtout de faire diminuer, à surface égale, notre base statistique. Les seconds auraient introduit, par la trop grande proximité de la ville, des baux de valeur supérieure portant sur des biens moins étendus, avec surtout des propriétaires et des comportements différents. Nous avons exclu provisoirement les locations de vignes ou de maisons, qui ont leur conjoncture particulière et nécessiteraient d'autres développements. Seule la rente pesant sur les terres labourables, économiquement la plus importante, fera l'objet de cette communication.

Une source féconde : le Contrôle des Actes

L'enregistrement d'Ancien Régime, en l'occurrence le Contrôle des Actes, a fourni la matière première indispensable⁸. Il présente, en effet, un grand intérêt

3. *Ibid.*

4. Archives départementales d'Eure-et-Loir, B 3981 à 3991.

5. D. Zolla, « Les variations du revenu et du prix des terres en France aux XVII^e et XVIII^e siècles », *Annales de l'École libre des Sciences politiques*, 1893, p. 299-326, 439-461, 686-705; 1894, p. 194-216, 417-438.

6. Si l'on en croit le nombre de feux indiqué par Expilly, in *Dictionnaire géographique, historique, et politique des Gaules et de la France*, Paris, 1762, 6 vol.

7. Voir à ce sujet M. Vovelle, « Propriétés et exploitations dans quelques communes beauceronnes à la fin du XVIII^e et au début du XIX^e siècle », extrait des *Mémoires de la Société archéologiques d'Eure-et-Loir*, 1961, t. 2, p. 12-29.

8. Arch. dép. Eure-et-Loir, série C non classée.

puisqu'il rassemble tous les actes notariés – et théoriquement sous seing privé – passés dans les limites de chaque bureau. Le délai d'enregistrement étant assez court (quinze jours), les registres de cette institution livrent, dans un ordre approximativement chronologique, un résumé de toutes les minutes et notamment de tous les baux rédigés par les notaires locaux⁹. Si l'on excepte les contrats parisiens (de toute façon exemptés de cette formalité) et quelques actes marginaux passés et contrôlés dans d'autres circonscriptions, *tous* les fermages concernant la ville et nos trente paroisses, *toutes* les amodiations des Chartrains et des rentiers des villages environnants sont consignés dans les archives du bureau de Chartres. Soit au total environ 1000 baux par an, dont environ 300 pour la zone et les terres étudiées.

A partir de ces registres, le personnel de la Ferme général – et plus tard de l'Administration générale des Domaines – dressait une table, à la fois alphabétique (selon l'initiale du nom du bailleur) et chronologique, de tous les baux contrôlés dans un même bureau. Ce sommier a finalement été préféré pour sa commodité et sa rapidité de consultation¹⁰.

Il existe généralement, et c'est le cas à Chartres, une table pour les baux laïcs et, éventuellement, une autre pour ceux des « gens de mainmorte ». Nous avons écarté celle-ci malgré l'importance des biens ecclésiastiques dans notre région (en particulier du chapitre cathédral)¹¹. L'enquête est donc consacrée aux baux des particuliers, moins souvent utilisés, et peut-être d'une autre nature selon l'état d'esprit des bailleurs, leurs méthodes de « gestion », cela même si les biens-fonds loués participent du même marché foncier.

A ce stade de l'investigation, deux possibilités se présentent, que l'on retrouve dans toute étude de la rente : soit utiliser « des séries plus ou moins continues de baux concernant la même exploitation », soit exploiter « une masse énorme de baux parcellaires »¹² pour en extraire des moyennes. La problématique envisagée nous a fait choisir la seconde solution. Naturellement, des précautions sont à prendre pour ne conserver que les baux significatifs; des problèmes se posent pour traiter les 3416 baux ainsi sélectionnés (soit environ 170 par an). Les unes et les autres ont déjà été exposés par J. Jacquart¹³, mais il ne semble pas utile d'y revenir pour signaler les pièges qui guettent le « chercheur de rentes ».

Le « mode d'emploi » des baux parcellaires

Le bail à terme (neuf ans en général) à loyer fixe en argent est pratiquement universel dans cette région, à cette époque. Les quelques spécimens mentionnant une redevance en nature n'ont pas été comptabilisés. La conversion était possible mais délicate, comme chacun sait, et la rareté du phénomène n'incitait pas à la tenter. Les baux composites comprenant outre des labours, des vignes, des prés,

9. Pour plus de détail sur l'Enregistrement voir en particulier G. Vilar Berrogain, *Guide des recherches dans les fonds d'Enregistrement sous l'Ancien Régime*, Paris, 1958, 385 p.

10. Il comprend 5 registres couvrant la période 1747-1785, Arch. dép. Eure-et-Loir, série C non classée.

11. Voir à ce sujet M. Vovelle, « Le chapitre cathédral de Chartres », communication au 85^e Congrès national des Sociétés savantes, Chambéry-Annecy, 1960, p. 235-277.

12. Citations empruntées à J. Jacquart, « La rente foncière comme indice conjoncturel à l'époque moderne », *Bulletin de l'Association française des Historiens économistes* 8, p. 9-17, et « La rente foncière, indice conjoncturel ? », *Revue historique*, 1975, 514, p. 355-376.

13. *Ibid.*

des bois, des maisons ou des portions de maisons, ont été impitoyablement éliminés. Ne subsistent donc que les fermages de labours « purs ».

Il a fallu aussi abandonner les contrats qui ne faisaient pas mention de la superficie du bien-fonds loué. C'est notamment le cas de nombreuses « fermes et métairies » (ou exploitations entières), et c'est pourquoi les terres excédant 20 hectares sont rares. Beaucoup de gros propriétaires et de gros exploitants se trouvent donc ainsi exclus, même si l'on tient compte du fait que 10 ou 15 ha représentent déjà, pour l'époque, une étendue considérable et même si rien n'interdit à un bailleur ou à un preneur de cumuler plusieurs fermages. Notre « clientèle » comprend donc essentiellement des rentiers, des fermiers et des baux petits et moyens. Elle exclut, dans une certaine mesure, les cas exceptionnels pour ne retenir que le fait majoritaire, le plus significatif dans ses rapports avec la conjoncture. Ont été également écartés les quelques actes ne mentionnant pas la paroisse où est située la terre, ainsi que ceux indiquant des lieux non identifiés ou prêtant à confusion par homonymie, imprécision ou mauvaise qualité de l'écriture de certains greffiers; toujours dans le souci de ne conserver que les baux de la zone préalablement définie. Au terme de cet examen, les 3500 baux ¹⁴ rescapés, collectés et mis en fiches, il reste d'autres questions à résoudre avant d'aborder le traitement.

Le problème des surfaces... n'en est pas un. De ce point de vue, en effet, le bureau de Chartres est homogène. Toute la région utilise les mêmes unités : une perche de 49,5 m² avec 80 perches au setier et 3 boisseaux au minot ¹⁵. La conversion à l'hectare a été effectuée, au terme des calculs, pour faciliter d'éventuelles comparaisons.

La période envisagée supprime les inconvénients des manipulations monétaires, puisque la livre est stable depuis 1726. Les prix ne se trouvent donc pas affectés par les ajustements auxquels il faudrait recourir pour une autre période. Sont-ils exacts pour autant et s'agit-il des sommes effectivement versées par le preneur au bailleur ? Pots-de-vin et sous-évaluations faussent certainement les résultats obtenus mais il n'est pas interdit d'espérer qu'ils le font de façon modeste et surtout constante. Il est également certain qu'il peut exister un écart important entre le prix théorique et la réalité, au gré des vicissitudes économiques et de la force d'inertie du paysan (sans parler des ruptures de bail). C'est ce que souligne J. Jacquart ¹⁶ et il en donne maints exemples dans sa thèse ¹⁷. Dans notre optique (statistique annuelle), cet inconvénient n'est pas rédhibitoire : le but poursuivi est d'établir la somme qu'un agriculteur est *prêt* à verser à un rentier et que celui-ci est *prêt* à recevoir pour la location d'une terre. Et ceci, plus ou moins, en fonction du marché prévalant à ce moment. Naturellement, si l'on veut apprécier les incidences de l'acte sur les revenus des deux contractants, il y a une marge d'erreur qu'il est impossible de réduire.

La date à prendre en considération impose aussi un choix. Trois sont possibles : celle du contrat, celle du contrôle, celle de l'entrée en jouissance; la seconde n'a

14. Nombre de baux utilisés par an :

1760-1761 : 186	1765-1766 : 156	1770-1771 : 170	1775-1776 : 196
1761-1762 : 172	1766-1767 : 180	1771-1772 : 31	1776-1777 : 186
1762-1763 : 192	1767-1768 : 171	1772-1773 : 188	1777-1778 : 175
1763-1764 : 150	1768-1769 : 226	1773-1774 : 214	1778-1779 : 165
1764-1765 : 161	1769-1770 : 208	1774-1775 : 188	1779-1780 : 101

15. Équivalences fournies par A. Benoit, *Anciennes mesures d'Eure-et-Loir*, Chartres, 1848.

16. Cf. *supra*, n. 12.

17. J. Jacquart, *La crise rurale en Ile de France, 1550-1670*, Paris, 1974.

qu'une valeur purement administrative; la troisième, souvent inconnue et se situant parfois bien après la signature de l'acte, ne révèle rien de l'état du marché qui a présidé à la conclusion du contrat. La première a donc été préférée et utilisée dans le cadre de l'année-récolte.

Il reste à préciser quels principes ont guidé l'établissement du prix moyen à l'hectare. Deux méthodes concurrentes peuvent être employées. La première est un calcul global qui consiste à diviser le montant total des baux par les superficies louées. Il s'agit d'un procédé arithmétique classique qui accorde à chaque bien une importance proportionnelle à sa dimension mais qui, pourtant, avantage les grosses propriétés dont la masse écrase les petites. Pour obvier à cet inconvénient, il existe un remède : répartir les biens-fonds en classes selon leur grandeur. On aboutit alors à une statistique raffinée qui indique, pour chaque type de propriété, les variations de son loyer. Ce résultat, cependant, ne livre pas *une*, mais *des* représentations du mouvement de la rente. C'est pourquoi la moyenne interquartile a été préférée. Elle implique le calcul du prix moyen à l'hectare de chaque bail, puis l'établissement d'une moyenne de ces valeurs en éliminant les quartiles inférieur et supérieur. Cette technique élimine les cas aberrants ou exceptionnels, ainsi que les valeurs extrêmes, liés, par exemple, à la plus ou moins grande dimension du bien amodié. Elle remédie, en partie, à l'avantage inéquitable accordé aux petits baux qui pèsent, statistiquement, autant que les gros. Il faut être conscient que cette valeur moyenne recouvre d'énormes inégalités, selon la personnalité des contractants, selon les circonstances de l'acte. Ce sont, cependant, les variations locales de la rente qui sont les plus graves, en fonction notamment de la qualité de la terre ou même de la présence d'un champart. Elles sont déjà très fortes dans un même terroir : elles le sont au moins autant dans une zone comprenant trente paroisses. Aussi l'échantillon constitué s'est-il voulu rigoureux. Pour que « la loi des grands nombres et des compensations joue » il est également massif ¹⁸ car, en la matière, seul « le rouleau compresseur statistique » peut constituer une garantie.

La rente chartraine et ses avatars

Misère et splendeur de la rente

Le Graphique 1 reproduit par année-récolte les fluctuations de la valeur nominale de la rente, à l'hectare. Il montre que celle-ci, agitée de soubresauts jusqu'en 1768-69, se met à monter franchement à partir de cette date : par rapport à l'année de départ 1760-61, elle double pratiquement à la fin de la deuxième décennie. Ainsi, en valeur absolue, le prix de location moyen oscille entre 18,9 et 37,3 livres à l'hectare. Pour apprécier l'incidence de la rente et de sa formidable ascension sur le produit brut de l'exploitant, il faudrait le rapprocher de ces chiffres. Mais cela supposerait, bien entendu, que l'on dispose de statistiques sur les autres prélèvements effectués et sur la production agricole. Dans quelle mesure la rente accompagne-t-elle ou précède-t-elle l'accroissement des récoltes ? Telle est l'éternelle question à laquelle il n'est pas possible de répondre ici.

La fin de la période étudiée pose une nouvelle énigme; car, curieusement, la dernière année, le loyer amorce un repli. S'agit-il d'un accident statistique, d'une

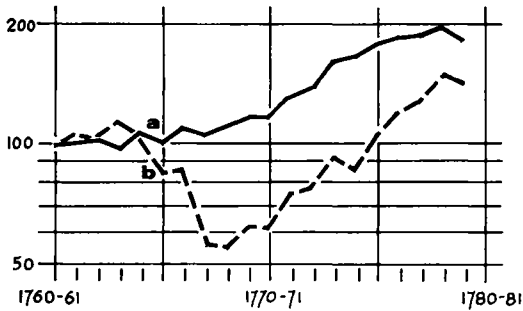
18. J. Jacquart, « La rente foncière comme indice conjoncturel... », *art. cit.*

Graph. 1. *Évolution annuelle du loyer à l'hectare.*

1760-61 = 100

a : valeur nominale

b : valeur déflatée



pause temporaire dans la hausse des fermages, ou bien encore des prodromes d'une « crise de la rente » masquée jusqu'ici par les courbes décennales ou quinquennales ? Le Graphique 2 utilise de telles moyennes calculées sur cinq ou dix ans. La progression enregistrée entre les périodes 1760-1765 et 1775-1780 est de 83 %, tandis que d'une décennie à l'autre, elle n'atteint que 57 %. Les fluctuations interannuelles sont logiquement supérieures aux variations à moyen terme, et cet écrasement des amplitudes ne pose pas de problème particulier. Imaginons cependant que le loyer des années quatre-vingts reste stabilisé au niveau maximum

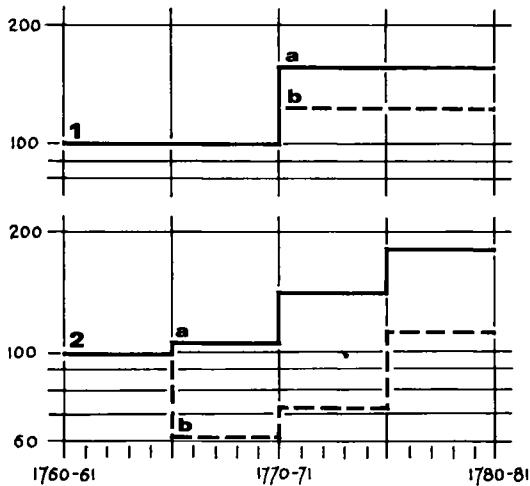
Graph. 2. *Évolution décennale et quinquennale du loyer à l'hectare.*

1 : 1760-61 à 1770-71 = 100

2 : 1760-61 à 1765-66 = 100

a : valeur nominale

b : valeur déflatée



de 1778-79 : la courbe quinquennale accusera une légère augmentation (indice 194 au lieu de 183), dont le caractère factice ne sera peut-être pas révélé par les années 1785-1790; la courbe décennale enregistrera une hausse confortable et illusoire (indice 186 au lieu de 157), que rien ne pourra corriger. Il ne s'agit là que d'hypothèses, puisque la rente des années 1780 n'a pas encore été calculée annuellement, et il se peut que le loyer de la terre retrouve « un second souffle » dans la dernière décennie. Mais alors, la hausse trentenaire dépasserait de beaucoup les 100 %, sans parler d'une éventuelle et probable progression pour la période 1730-1760 !... Au rythme des années soixante-dix, on aboutirait pour 1789 à une rente près de trois fois supérieure à celle de 1760-61 ! L'alternative est donc simple : ou bien les fermages continuent de progresser et leur accroissement devient formidable, ou bien il y a ralentissement et le véritable « âge d'or » de la rente ne se prolonge pas au delà de 1780. Ainsi dans notre région, le démarrage nominal de la rente se situe *pendant la crise* de 1768-70, et le décollage immédiatement après. Cette vertigineuse ascension dure au moins dix ans : plus 80 % de 1768-69 à 1778-79, mais son terme ne peut encore être précisé.

Que représente-t-elle en valeur réelle ? A partir du prix moyen du blé froment à 6 deniers (le meilleur), établi pour chaque année-récolte par les officiers de police de Chartres ¹⁹, il a été aisé de contruire, sur le Graphique 1, la courbe déflatée de la rente. Les résultats sont assez frappants et contrastent avec l'évolution des loyers nominaux : entre les hauts niveaux initiaux des premières années soixante et ceux encore plus élevés de la fin des années soixante-dix, s'ouvre le gouffre de la crise de 1768-70 où vient s'abîmer le loyer de la terre. Aux bas prix agricoles des cinq années de départ, correspond une tendance à la hausse des fermages. Avec les premières difficultés des années 1765-66 et 1766-67, la rente s'affaisse; avec les mauvaises récoltes et les hauts prix des grains, elle s'effondre de près de la moitié. Le redressement, timide à la fin de la crise, commence véritablement avec le retour de l'abondance et accompagne la baisse régulière du cours du blé. La récupération des niveaux initiaux ne se produit qu'en 1775-76, après une brève rechute liée à une flambée éphémère des prix. Puis, prospérité et bas prix du grain permettent à la rente de faire un bond de 50 % en trois ans, pour se fixer finalement à plus 40 % par rapport à 1760. La même évolution apparaît avec un calcul quinquennal qui montre une hausse de 18 %. La progression décennale, elle, est de 23 %.

Exprimée en blé, la flambée des loyers est réelle mais tardive : elle survient après dix années de dépression liées à la crise économique. Les malheurs et le triomphe de la rente se succèdent sans désespérer, en étroite liaison avec le cours des céréales et avec le volume des récoltes.

Deux schémas résultent de cette relation :

année de crise = stagnation nominale de la rente + montée des prix
d'où chute réelle de la rente

année d'abondance = hausse nominale de la rente + chute des prix
d'où forte hausse réelle de la rente

Ces deux types de situation ne peuvent pas ne pas avoir de graves répercussions sur le revenu et sur le comportement des protagonistes.

19. Ces moyennes annuelles ont été calculées à partir du prix relevé pour les céréales sur le marché de Chartres. Cette mercuriale se trouve aux Arch. dép. Eure-et-Loir, B 3981 à 3991; elle concorde de façon satisfaisante avec les chiffres fournis par E. Labrousse pour les généralités d'Orléans et, surtout, de Paris.

Le mouvement de la rente et le revenu du propriétaire

La courbe déflatée suffit-elle pour exprimer l'évolution du revenu du propriétaire (non exploitant) ? Certes, le pain ne représente généralement pas dans le budget du rentier une part aussi écrasante que dans celui du paysan. Mais en l'absence d'un indice de la consommation adapté à la classe propriétaire chartraine, le blé reste, malgré tout, un déflateur acceptable. Et le loyer obtenu par son intermédiaire représente un bon thermomètre du revenu réel du rentier. Il révèle les pressions exercées par les bailleurs pour accroître leurs fermages ou, du moins, pour les préserver en période de calamités agricoles. Lors des difficultés, comme le soulignait déjà P. Goubert dans son *Beauvaisis*, « le plus souvent, l'évident idéal des bailleurs était que leurs fermages ne baissent point, qu'au moins leur prix nominal fût théoriquement sauvegardé ». Acharnés à « limiter les dégâts », ils parviennent effectivement à maintenir la valeur nominale du loyer. Ils réussissent même à imposer des baux en hausse au cœur de la crise de 1768-70 et à faire monter les fermages avant qu'elle ne s'achève. Cette réussite partielle en dit long sur leur position de force face aux exploitants ou, du moins, comme on le sait, face à la majorité d'entre eux, la plus démunie. Il n'empêche qu'en valeur réelle, la rente subit une baisse sévère. Dès que reviennent les beaux jours, les rentiers « mettent les bouchées doubles », comme dit E. Le Roy Ladurie²⁰, pour rattraper le temps et l'argent perdus. Ils parviennent largement à leurs fins, d'où l'extraordinaire jaillissement de la rente qui se traduit pour eux par un gain de près de 50 % (en valeur réelle). Ainsi les rentiers sortent, et de loin, gagnants de l'épreuve.

Mais est-ce le cas de *tous* les rentiers ? L'évolution décrite ne vaut que pour un bailleur mythique, qui renouvellerait son contrat tous les ans, et tirerait ainsi régulièrement profit de la hausse des fermages. Peu de propriétaires se trouvent dans cette situation. Les négligents, ceux qui n'ont pas senti la conjoncture se modifier ou qui ne s'intéressent que d'assez loin à la gestion de leurs propriétés, n'ont pas changé le montant de leur bail et, par conséquent, leur revenu réel fluctue en raison inverse du prix du blé. C'est ce qu'indique le Graphique 3, pour celui qui aurait loué ses terres 18,9 l/ha en 1760-61 et aurait omis de réévaluer ce fermage par la suite. Il serait constamment perdant et verrait ses ressources réduites, non seulement pendant, mais après la crise. Au terme de la période considérée, lorsque le blé ne baisse plus, son revenu sera de 25 % inférieur à celui de 1760-61, et de 80 % plus bas que le niveau des fermages de 1779-80.

C'est évidemment un cas limite, mais qu'en est-il de ceux, plus nombreux, qui, tout simplement, ne renouvellent leur bail qu'au bout des neuf ans fatidiques ? Pour ceux-là, le Graphique 3 établit ce que représente le loyer perçu (en termes réels) au bout du même laps de temps et le Graphique 4 montre les variations de leur revenu moyen déflaté calculé sur la durée du bail. Certes, au moins à partir de 1767-68, les locations se valorisent par la baisse ultérieure du prix du blé mais, malgré tout, en 1779-80, un contrat passé en 1771-72 ne rapporte pas plus qu'un contrat de 1760-61. Quant au montant total des ressources qu'il a procurées, il n'excède guère celui d'un fermage commencé onze ans plus tôt et achevé à son terme normal. Bien mieux, comme en témoigne le Graphique 3, le revenu octroyé par un bail finissant se trouve constamment et gravement déprécié

²⁰ G. Duby et A. Wallon, eds., *Histoire de la France rurale*, t. II, s. dir. E. Le Roy Ladurie, Paris, 1975, p. 435.

Graph. 3. Valeur déflatée d'un loyer.

1760-61 = 100

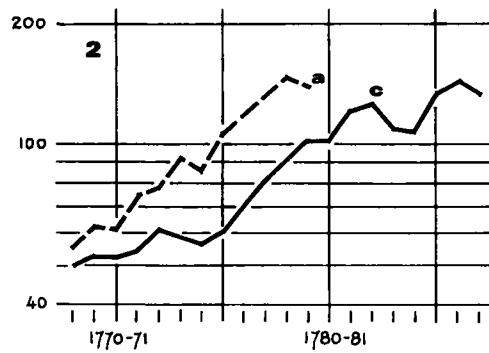
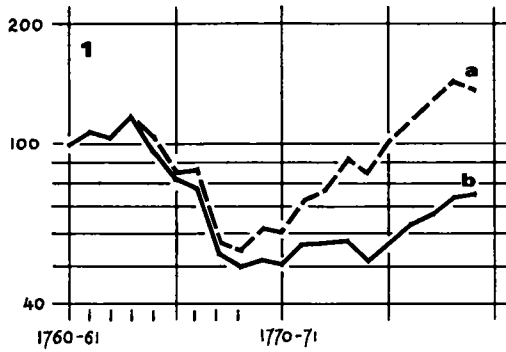
1 : sans changement depuis 1760-61

2 : au bout de neuf ans

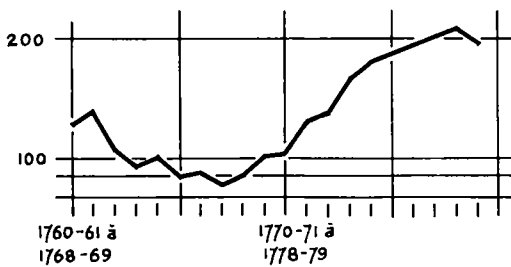
a : loyer moyen à l'hectare

b : loyer 1760-61

c : loyer après neuf ans



Graph. 4. Évaluation du loyer moyen déflaté pendant la durée d'un bail.



par rapport à celui d'un bail à ses débuts. L'écart entre les deux peut atteindre près de 70 % ! Il est encore de 36 % en 1779-80 (3 % de hausse seulement, contre 40 % en comparaison avec 1760-61).

Que devient le triomphe de la rente dans tout cela ? On se rend compte du manque à gagner que provoque la crise pour les propriétaires. Ce n'est qu'après la disparition de ses dernières séquelles qu'ils deviennent bénéficiaires et cela uniquement à partir du renouvellement de leurs baux. Le « choix » de ce moment est capital. Plus les bailleurs attendent, plus longtemps ils perdent, mais plus ils sont gagnants par la suite ! Et inversement. Ainsi apparaissent d'énormes inégalités parmi eux. Naturellement, cette situation se répercute sur les exploitants, plus ou moins avantagés: le problème pour eux n'est pas de gagner, mais de moins perdre.

L'exploitant face à la rente

Dans le cas du paysan, la courbe déflatée prend toute sa signification car elle exprime, concrètement, la quantité de grains qu'il doit vendre pour payer le loyer de sa terre. Au début des années 1760, la pression démographique et la prospérité relative incitent l'agriculteur à accepter des fermages un peu plus élevés. Mais cette augmentation tourne court avec la crise. La chute de la production, et donc de la quantité de grains commercialisable, restreint les disponibilités de l'exploitant. Il ne peut supporter un accroissement de ses charges. Certes, en équivalent-grain, son loyer se trouve allégé, mais il n'en pèse pas moins lourdement sur un produit brut amputé. Le montant nominal de la rente résiste et on devine les problèmes financiers qu'on dû rencontrer les petits et moyens paysans, faiblement ou pas du tout vendeurs de blé en période normale. Après la crise, le loyer grimpe. Il reste, d'abord, très en dessous du niveau des premières années soixante. C'est la moins mauvaise époque pour les cultivateurs : de bonnes récoltes, des prix encore élevés, des fermages en augmentation rapide, mais toujours dépréciés. A partir du milieu de la décennie, l'offensive de la rente conjugue ses effets à la baisse du cours des céréales pour accabler le paysan. Le loyer finit par représenter, en valeur réelle, 50 % de plus que vingt ans plus tôt. Est-ce à dire que la production agricole a fait de tels progrès pendant cet intervalle de temps ? Indéniablement, le moment est favorable, les conditions atmosphériques satisfaisantes et les récoltes abondantes, mais un tel bond par rapport à la bonne période précédente, vieille seulement de quinze ans, laissé malgré tout rêveur. A moins d'admettre que les fermages de 1760 étaient particulièrement bas, une seule explication s'impose : les bailleurs ont réussi à arracher un surprofit aux preneurs. Ceux-ci, souffrant d'une véritable fringale de terres, ont été contraints d'accepter cette charge accrue. Mais sont-ils capables de la supporter ? Ils ne peuvent compter sur l'inflation pour compenser la hausse nominale de leur loyer : le prix du grain témoigne d'une grande stabilité pendant les années quatre-vingts, en dehors des périodes de crise (1785 et 1788-89) — qui ne sauraient en aucune façon soulager le fermier ! Dans ces conditions, tout accroissement de la rente doit être financé par la progression des rendements. Ou par une diminution des revenus des producteurs. Ces derniers sont donc menacés d'asphyxie, s'ils ne récoltent pas toujours davantage. Le recul de la rente en 1779-80 est peut-être lié à la crise vinicole qui diminue les ressources, complémentaires mais indispensables, de nombreux petits paysans. Il signifierait que les fermages sont à la limite du supportable. La période prérévolutionnaire s'annonce difficile. Inégalement, selon la force des exploitants et la manière dont ils ont su « négocier le virage » des années soixante-dix, face aux exigences des propriétaires.

Tous les paysans ne se trouvent pas dans une position équivalente devant leurs propriétaires : les petits sont désarmés, les gros peuvent résister. Ils ne sont pas non plus égaux face à la conjoncture; et il en est de même des rentiers. C'est pourquoi cette recherche devrait être complétée par un examen sélectif de l'évolution des baux, en fonction de la dimension des biens ou de la situation sociale des bailleurs et des preneurs. Il n'empêche que cette esquisse d'analyse annuelle a fait apparaître les modalités de la fulgurante ascension des fermages, l'incidence profonde et durable de la crise et les répercussions des deux événements sur les intéressés.

La flambée des loyers a profité à tous les rentiers; mais pas autant qu'on s'y serait attendu, en raison de l'ampleur de la crise et de ses retombées. Plus ou moins et plus ou moins tardivement, selon qu'ils ont eu ou non la chance ou l'habileté de renouveler fréquemment leurs contrats. Par contre, tous les paysans en ont pâti. Plus ou moins, selon l'âpreté du propriétaire, les hasards de la date de conclusion du bail, la croissance de leurs rendements.

De la crise, les bailleurs ont tous souffert dans leurs revenus, les preneurs également, et parfois aussi dans leur pain quotidien, selon leur niveau de fortune. C'est que, par-delà leurs antagonismes qui s'exercent par le truchement de la rente, il existe entre eux une solidarité de fait devant la conjoncture : la mauvaise récolte les accable, la bonne les favorise ou les soulage — à des degrés divers. Tans il est vrai que l'on ne peut partager que ce qui existe !...

G. BOIS

Sur les mouvements de longue durée en économie féodale

Ces quelques remarques, qui risquent d'être en marge du centre d'intérêt de ce colloque, partent de l'observation suivante : l'effort indispensable pour établir le mouvement de la production agricole avec la plus grande précision possible ne peut nous dispenser d'une réflexion sur la nature même de ce mouvement, c'est-à-dire sur les processus de croissance dans l'économie « préindustrielle » (que je désignerai ici par « économie féodale »). Si le déséquilibre reste aussi marqué dans la recherche contemporaine entre l'intérêt porté au niveau descriptif (presque toujours privilégié) et celui porté au niveau explicatif (souvent négligé), c'est, me semble-t-il, en raison de l'hégémonie de la vision néo-malthusienne dont le modèle sous-tend de façon implicite ou explicite un grand nombre de travaux et qui prend aussi figure d'orthodoxie difficilement contestable ¹. Il y a là une situation préoccupante pour la progression de la recherche en matière agraire. La démarche que j'ai proposée dans la *Crise du féodalisme* ² s'inscrit en réaction contre cette situation : rejetant tout cadre ou tout modèle préétabli et ne postulant que la rationalité de fonctionnement d'un système socio-économique, elle vise à reconstituer certains des mécanismes de ce système. Le mouvement de longue durée semble être précisément l'un des mécanismes originaux de l'économie féodale (au même titre que la « crise de type ancien » dans le court terme).

On se limitera ici à quelques remarques concernant les aspects de ce mouvement, ses incidences sur les structures du système, ses inversions.

1. Dynamique de la longue durée

L'économie féodale, telle que nous la percevons du XII^e au XVIII^e siècle, est animée par une série de fluctuations séculaires comportant alternativement des phases de croissance (XII^e-XIII^e, XVI^e, XVIII^e siècles) et des phases de décroissance ou de stagnation (XIV^e-XV^e, XVII^e siècles). Ces fluctuations, loin de pouvoir être réduites à une dimension « conjoncturelle » plus ou moins bien définie, présentent plusieurs originalités :

— Il ne s'agit pas de simples *trends* des prix ou de la production, mais d'ensembles de *trends* portant tout à la fois sur la production, la population, les prix

1. Cf. R. Brenner, « Agrarian class structure and economic development in pre-industrial Europe », *Past and Present*, févr. 1976, 70.

2. G. Bois, *Crise du féodalisme*, Paris, 1976 (« Cahiers de la Fondation nationale des Sciences politiques » 202).

et salaires, la rente foncière, la productivité du travail, le taux et le volume du prélèvement seigneurial, et se développant avec un remarquable synchronisme. A chaque phase de croissance du produit agricole brut (prenant une forme extensive sur la base d'une technique grossièrement constante) correspondent l'augmentation de la population, la baisse de la productivité du travail (saisie à partir de l'évolution du produit par tête), la hausse des prix agricoles et l'ouverture de ciseaux entre prix agricoles et prix industriels et entre prix et salaires, la baisse du taux de prélèvement seigneurial, etc. Tous ces phénomènes s'inversent dans la décroissance.

— La simultanéité des divers *trends* au sein d'une même fluctuation séculaire implique une forte cohérence interne dont il faut rechercher le secret. Certes, l'analyse ricardo-malthusienne a, depuis longtemps, souligné certaines relations unissant, par exemple, le mouvement de la population à celui des prix agricoles, des salaires et de la rente foncière. On peut cependant se demander si le principal facteur de cohérence n'est pas constitué par l'évolution de la productivité du travail. L'inertie technique du système, en n'autorisant qu'une croissance extensive, explique la baisse tendancielle de la productivité du travail agricole et l'évolution nécessairement divergente de la productivité agricole et de la productivité industrielle en économie féodale. Il y a ainsi des ciseaux de productivité et de coûts de production dont on peut vérifier la concordance chronologique avec les ciseaux de prix évoqués plus haut. Le secteur agricole étant le secteur de loin le plus lourd, ce sont les phases de hausse relative des prix agricoles qui déterminent les *trends* de prix ascendants, et celles d'amenuisement relatif des prix agricoles qui correspondent aux *trends* de stagnation ou de baisse.

— Une telle dynamique de la longue durée est enfin originale en ce qu'elle procède directement de certains aspects spécifiques de la structure féodale. Par la médiation de la productivité du travail, elle est liée à une économie dominée par la petite production familiale se développant dans l'espace sur la base d'une technique stable. Il s'agirait donc d'une « conjoncture » de caractère très structural.

2. *Évolution de la structure de l'économie féodale*

Il nous faudrait aussi nous interroger sur les effets de ces mouvements longs. Car, si la dynamique de longue durée procède de la structure, elle a, en retour, une action importante sur le mouvement de la structure. Cette affirmation est l'un des axes principaux de ma thèse.

Observer que les processus de croissance en économie féodale sont générateurs de ciseaux (prix/salaires, prix agricoles/prix industriels), c'est aussi constater qu'ils créent des conditions économiques toujours plus favorables à une différenciation sociale accrue de la paysannerie en favorisant l'élargissement de certaines exploitations (les « termes de l'échange » s'améliorant et l'utilisation d'une main-d'œuvre salariée devenant plus profitable) au détriment des autres. Autrement dit, par le biais de ces fluctuations séculaires, le féodalisme est porteur d'un mouvement d'accumulation foncière qui menace la petite production paysanne, forme caractéristique de la production (en harmonie d'ailleurs avec le niveau des forces productives).

L'« accumulation féodale » diffère cependant de l'accumulation capitaliste en ce que, d'abord, elle est un processus discontinu (puisque lié aux seules phases de croissance) et, ensuite, elle se nourrit des mécanismes de l'économie féodale (l'évolution spécifique des prix et des salaires) et secondairement de la plus-value

réalisée à partir du travail salarié. Il reste qu'elle tend à désagréger le système, plus précisément à éroder tous les freins que le système oppose à l'accumulation, que ce soit au niveau des mentalités économiques, à celui de l'organisation sociale ou à celui des forces productives. Cette thèse met en avant l'idée de vagues successives d'accumulation déferlant chaque fois plus loin. Elle s'oppose radicalement à la notion de « dérive » vers le capitalisme (avancée par E. Le Roy Ladurie) dans la mesure où elle lie la genèse du capitalisme aux structures du féodalisme.

3. Interprétations des mouvements

Un troisième axe de réflexion devrait porter sur l'inversion du mouvement de longue durée, sur le passage de la croissance à la décroissance et inversement. Là encore, il semble que certains éléments de l'analyse malthusienne doivent être retenus, notamment l'existence de plafonds ressources/population (fin XIII^e, milieu XVI^e siècle) quand les terres marginales ont été mises en valeur. Mais cette analyse reste incomplète dans la mesure où elle n'intègre pas une troisième dimension : le prélèvement et ses incidences sur la répartition des revenus. La crise du XIV^e-XV^e siècle en est une excellente illustration : son caractère catastrophique ne tient pas tant au surpeuplement (réel) de l'Europe occidentale vers 1300 qu'au fait que l'arrêt des défrichements a condamné le revenu seigneurial à un irrémédiable déclin. Dès lors, la classe dominante doit imposer de nouvelles formes de prélèvement (impôt, pillage) sur le produit paysan. Les équilibres sont rompus ; la « reproduction », au niveau de la cellule économique de base, n'est plus assurée et la décroissance dans son double aspect démographique et agraire est amorcée. Autrement dit, l'analyse du renversement de « conjoncture » ne peut être conduite à partir du seul plan macro-analytique. Son approfondissement suppose le passage à la micro-analyse et débouche nécessairement sur le problème central de la « reproduction » paysanne en dehors duquel il ne saurait y avoir d'interprétation satisfaisante de la croissance ou de la décroissance.

P. BUTEL

Production viticole et rente foncière en Bordelais au XVIII^e siècle

Depuis quelques années, le vignoble bordelais a été l'objet de diverses études qui toutes ont fait ressortir son expansion au cours du XVIII^e siècle ¹. Liée au maintien des exportations traditionnelles et à l'ouverture de nouveaux marchés, la croissance de la production paraît pouvoir être rattachée à l'extension des surfaces, extension dont se sont d'ailleurs fortement inquiétées les autorités dans la mesure où elle réduisait les possibilités de production céréalière ². Peut-on cependant affirmer qu'une élévation de la rente viticole a correspondu généralement à cette augmentation de la production ? Outre qu'il reste très difficile de déterminer une vue statistique de la production, en matière d'économie viticole l'étude de la rente du propriétaire ne découle que très partiellement de cette vue statistique. Le facteur commercial pèse, en effet, très fortement sur cette économie et ceci particulièrement en Bordelais où la partie la plus importante de la production était soit écoulée sur le marché national, surtout en Bretagne, soit vendue sur les marchés étrangers, à des clients traditionnels comme les îles Britanniques et la Hollande, ou nouveaux comme la Prusse.

Le commerce des vins est assujéti étroitement aux caprices de la météorologie aquitaine. Avec vigueur, E. Labrousse a souligné l'engorgement des marchés de la Guyenne dans les années 1870 sous l'effet de récoltes pléthoriques. La bonne année commerciale n'est pas forcément l'année d'abondante récolte : une hausse des chiffres de production grâce à une excellente année climatique ne signifie pas pour autant un enrichissement, le revenu du producteur étant réduit considérablement par les bas prix. Inversement, une baisse des chiffres de production, peu de vin, en raison des gelées du printemps et surtout les pluies du début de l'été, entraîne des cours élevés qui compensent la réduction des récoltes. En analysant des exemples d'années remarquables par leurs difficultés climatiques, il sera possible de montrer toute l'importance de ce rapport fondamental entre climat et revenu du producteur. En 1763, comme en 1698, à un demi-siècle environ d'inter-

1. Cf. R. Pijassou, in *Histoire de Bordeaux*, t. V : *Le XVIII^e siècle*, s. dir. C. Higounet, Bordeaux, 1967, p. 155-190; cf. aussi, in *Actes du XX^e Congrès d'études régionales. Vignes et vins d'Aquitaine* (Bordeaux, 1967), les études de J.-P. Poussou (p. 207-232) et C. Martin (p. 155-175) qui analysent de façon très éclairante les structures foncières et sociales du vignoble.

Nous tenons à exprimer nos très vifs remerciements à notre collègue et ami J.-P. Poussou, qui a bien voulu nous aider de toute sa compétence.

2. Cf. R. Pijassou, in *op. cit.*, p. 156 sq.

valle, les Bordelais ont vu leur vignoble souffrir mais ont pourtant sur le plan commercial assez bien tiré parti de conditions climatiques détestables. Il reste évident que les destructions de ceps par le froid ou la gelée, voire par la grêle, la coulure des raisins par les pluies du début de l'été, frappent très inégalement les propriétaires. Les dégâts réels sont souvent compensés pour les grands ou moyens propriétaires par le fait que l'ensemble de leurs vignes est inégalement touché; ils sont par contre ruineux pour les petits propriétaires, qui peuvent se heurter à de considérables difficultés et même se voir contraints de renoncer à cultiver des parcelles exiguës atteintes plusieurs années de suite par des catastrophes climatiques. Dans bien des cas, il ne reste plus au petit propriétaire qu'à vendre : la majeure partie des ventes étudiées par J.-P. Poussou dans le vignoble de Gaudéran aux portes de Bordeaux entre 1765 et 1770, après les très mauvaises années de 1763 et 1768, intéresse des parcelles en très mauvais état, « presque incultes, entièrement dégarnies de seps et d'œuvres », et permet la constitution de moyens et de grands domaines de la noblesse et du négoce ³.

En nous guidant sur deux types de données, les premières fournies par les exportations du port de Bordeaux, les secondes par les comptabilités de domaines, malheureusement très fragmentaires, nous tenterons de mettre l'accent sur l'extrême irrégularité des productions, donc, en fonction de la commercialisation, sur la notion d'un revenu très variable. L'inégalité économique relevée est, bien entendu, à l'origine des inégalités sociales citées plus haut. L'irrégularité en matière de production et de commercialisation semble constituer un élément fondamental des économies de vignoble. Si, dans un court terme, sur une période de dix ou douze ans, il peut se produire des phénomènes de compensation entre récolte abondante, récolte moyenne et récolte déficitaire, dans un long terme on est moins sûr de pouvoir faire ressortir une tendance réelle. Ceci paraît d'autant plus vrai que l'extension des surfaces plantées — fait majeur du vignoble dans les années 1720-1740 sous l'effet de l'appel des marchés — a pu contribuer à accroître l'abondance et à réduire la part de revenu redistribué. Il y a eu un accroissement brutal du nombre des producteurs et une accentuation de la concurrence. En même temps, au cours du siècle, des bouleversements dans la commercialisation — réduction de la demande hollandaise, accroissement des ventes sur les marchés Baltiques et coloniaux — ont à leur tour modifié considérablement les aptitudes des différents vignobles. Ceci pourrait permettre notamment d'expliquer une crise de vignobles du « Haut Pays » (Bergeracois et Agenais) dans les années 1760-1770, qu'il est possible d'opposer à une nouvelle prospérité du vignoble de Bordeaux, dit « de ville », pendant la même période. Mais le plus important, au niveau de l'analyse de la rente, est sans doute que l'extrême irrégularité des récoltes crée une insécurité constante pour le producteur propriétaire, entraîne une grande fragilité de l'exploitation, surtout chez les petits, et amène un contrôle croissant du négoce sur la propriété, ceci surtout par le biais des prix, phénomène bien connu, et aussi par l'intermédiaire des fréquentes mutations foncières dont à terme bénéficie le négoce.

Météorologie et revenu du producteur

Pour l'année 1763, la correspondance de la maison Schröder et Schyler de Bordeaux fournit des données précises qui permettent de caractériser l'année

3. Cf. J.-P. Poussou, in *op. cit.*, p. 234.

disetteuse et de définir nettement ses incidences commerciales ⁴. C'est d'ailleurs la décennie entière 1760-1770 qui a comporté une série de mauvaises années, en 1763 et 1767 avec de fortes gelées de printemps, en 1768 et 1769 avec de longues pluies au début de l'été. Le 19 mars 1763, ce sont des gelées survenant après un hiver doux qui provoquent les premiers dégâts dans les Graves de Bordeaux ⁵. Le 29 mars, beaucoup de propriétaires annoncent de faibles récoltes car après la perte de la première floraison, la deuxième ne donne que rarement des raisins qui arrivent à maturité, ou alors la vigne ne produit que des raisins très tardifs et du mauvais vin. Le négociant affiche cependant encore son scepticisme sur ces prédictions des propriétaires. Après de nouvelles gelées, au début d'avril, les dégâts se confirment d'autant qu'un mauvais temps « inhabituel pour la saison » retarde la vigne. En mai, le mauvais temps s'est maintenu, le froid empêche la vigne d'avancer. Le 4 juin, Jean-Henry Schyler est maintenant sûr que les vendanges seront mauvaises : à la même date, en 1762, la vigne était déjà en fleur... Le 7 juin, il juge que la floraison ne se fera pas au cours du mois. Le mauvais temps se maintient avec des pluies. Celles-ci continuent au début de juillet, la vigne est alors en fleur, mais la pluie provoque la coulure, chute des fleurs, ce qui est pour le producteur une catastrophe encore plus grande que la gelée d'avril. Le 9 juillet, les propriétaires annoncent une récolte inférieure de moitié à celle de 1762. Le mois d'août, relativement frais, avec un temps changeant, ne permet pas aux raisins de mûrir ⁶. En septembre, contrairement à leur habitude, les paysans disent du mal de la future récolte. Ce n'est qu'à la fin du mois que quelques jours de beau temps apparaissent, mais à nouveau la première semaine d'octobre est pluvieuse, les raisins ne peuvent mûrir et pourrissent. On vendange très tard, vers les 15-20 octobre.

Quelle a été l'évolution du marché pendant toute cette période ? Dès le 19 mars, en même temps qu'il rapportait la nouvelle de la gelée, le négociant notait que les prix se maintenaient d'autant plus que la vigne était endommagée par le gel. Beaucoup de propriétaires ne voulaient pas vendre et cette attitude s'observait encore chez la plupart à la fin du mois. Le 23 avril, les prix augmentaient car on affirmait toujours que la vigne avait beaucoup souffert. En juin, les prix montaient de jour en jour, ce qui ne décourageait pas les acheteurs « étant donné qu'on craint ou même on prévoit avec certitude des vendanges maigres tant sur le plan quantitatif que sur le plan qualitatif ». Le 9 juillet, Schyler estimait que les prix avaient grimpé en deux mois de 25 %, mais les acheteurs étaient toujours nombreux en dépit de la hausse, les vins de la dernière récolte comme les vins anciens se négociaient à des prix très élevés. Une grande partie des commandes ne comportaient pas de prix. Le 10 septembre, résumant la situation du marché, une lettre indique que les prix ont augmenté d'abord en raison de la réputation

4. L'analyse complète de la correspondance et de la comptabilité de cette maison est actuellement en cours; les fonds sont déposés en microfilms aux Archives départementales de la Gironde. Pour ce travail nous avons obtenu la précieuse collaboration de P. Jeannin, que nous tenons à remercier.

5. On peut rapprocher cette catastrophe climatique de 1763 de celle survenue en 1719, année où, après un hiver doux, les premières gelées atteignirent les jeunes pousses à la fin du mois de mars. Cf. Sarrau de Boynet, « Journal d'observations météorologiques », Bibliothèque municipale de Bordeaux, ms. 1025.

6. On peut ici noter une nette différence d'avec 1719, qui avait connu les mêmes gelées que 1763, mais avait bénéficié ensuite d'une bonne floraison, sans coulure, en juin, et d'un mois d'août très sec; les vendanges commencées dès la mi-septembre avaient été bonnes.

des vins et de l'importance des demandes ne comportant pas de prix limites trop restrictifs, ensuite du fait que les réserves en vins anciens se sont épuisées, enfin à cause du mauvais temps et des mauvaises perspectives d'une récolte dont on n'attend pas la moitié de la précédente. Au 27 septembre, les prix des vins anciens ont augmenté de plus de 50 %.

Cette hausse tient donc étroitement compte des perspectives de la vendange attendue, exactement comme en 1698 quand l'intendant Bazin de Bezons précisait que « la disette extraordinaire des vins donne lieu de vendre pour les pays étrangers un prix extraordinaire qui ne s'est jamais vu »⁷. La qualité importe alors assez peu aux acheteurs, on notera cependant la distinction faite par le négoce entre les vins « anciens » ou vins vieux, les plus considérés, ceux qui bénéficient le plus de la hausse climatique, et les vins de la dernière récolte.

Quel bénéfice le producteur peut-il attendre de cette hausse ? Dans la mesure où il n'a pas livré ses vins en primeur, au négociant, dès la vendange en octobre-novembre 1762, et où il a attendu le printemps pour négocier sa production, il peut en retirer une part très avantageuse. C'est ce que notait J.-H. Schyler en mars 1763 en indiquant que beaucoup de propriétaires ne voulaient pas vendre. Mais il est très souvent nécessaire pour le propriétaire même aisé, et à plus forte raison pour le petit exploitant, d'obtenir par une vente précoce les avances nécessaires à l'exécution des façons culturales et surtout au paiement des impôts. Parfois même, comme dans le cas du notaire Louis Roberdeau, le 3 septembre 1747, le propriétaire se résout à « transporter par forme de ferme », c'est-à-dire à vendre la récolte à venir contre l'exécution des derniers travaux parce qu'il ne peut faire face « à la dernière façon de bêche aux vignes de sa maison de campagne ni aux vendanges prochaines », la vente est faite dans les plus mauvaises conditions⁸. Pour le paiement des impôts les paysans étaient en général disposés à se défaire rapidement de leur vendange, mais ne pouvaient aucunement profiter d'une hausse survenant au printemps suivant, en raison de mauvaises perspectives de récolte. C'est d'ailleurs ce qui pousse les maisons bordelaises à accepter des paiements comptant à l'automne, qui leur coûtent relativement cher. Elles ne peuvent récupérer leurs fonds à l'étranger que dans un délai minimum de six mois après la vente des vins, mais évitent une attente de leurs achats soumise à des fluctuations inévitables de prix. A cette nécessité économique de la vente en primeur à l'automne pour le petit producteur s'ajoute toute l'orientation des trafics; les navires hollandais et hanséates venant charger d'octobre à décembre le vin de ville doivent repartir avant la fermeture des eaux marchandes par les glaces en hiver⁹.

Les contraintes de la commercialisation peuvent être encore plus sévères, car, dans quelques cas, il s'agit pour le producteur non seulement de vendre par avance la vendange de l'année en cours, comme dans l'exemple du notaire bordelais cité plus haut, mais aussi d'engager ses récoltes futures. Ainsi, le 18 mars 1768, un producteur de Port-Sainte-Marie en Agenais vend pour neuf ans, de 1768 à 1776,

7. C. Huetz de Lemps, *Géographie du commerce de Bordeaux au début du XVIII^e siècle*, Paris, 1976, p. 154.

8. Archives départementales de la Gironde, 3 E 13 232.

9. La domination des négociants bordelais sur les propriétaires du vignoble peut être rapprochée de la remarque faite par P. Chaunu dans *Histoire économique et sociale de la France*, t. I, vol. 1 : *L'État et la ville*, Paris, 1977, p. 6: « Les commissionnaires hollandais sont les maîtres du marché (pour Nantes), rien n'interdit d'« arrer », de donner des arrhes, le vin étant vendu au prix qui sera le sien après la récolte. Puis la récolte achevée, c'est un jeu d'enfants de faire baisser les cours ... »

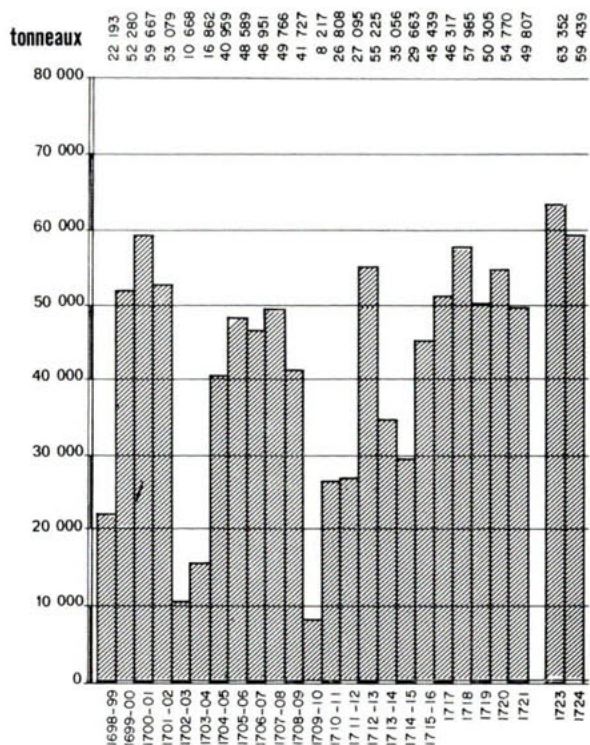
la récolte de ses vignobles à un négociant de Rotterdam, « à un prix fixé invariablement » à 114 livres le tonneau, « quelques [*sic*] variations qu'il puisse arriver durant le cours des neufs années sur le prix desdits vins soit qu'il y ait une grande ou une petite quantité à recueillir »¹⁰. Le Médoc des grands domaines présente aussi des cas caractéristiques de ventes de récoltes pour de longues périodes; à Margaux, dans la propriété des Fumel d'Argicourt, en 1782, la maison anglaise Johnston et Forster obtenait un contrat avantageux d'achat des vins à 950 livres le tonneau; à Saint-Estèphe et Cissac, la maison allemande Lienau, Hegner et Cie concluait en 1766 et 1769 le même type de contrat d'achat pour les vins bourgeois à 210 et 225 livres le tonneau¹¹. Les ventes sont conclues pour neuf ans à prix stable quelles que puissent être les fluctuations du marché. Peut-on admettre que pour l'un au moins de ces contrats, celui signé le 1er mars 1769 pour un domaine de Cissac, la conjoncture d'une mauvaise récolte climatique, celle de 1768, ait poussé le propriétaire à rechercher l'avantage de l'abonnement de ses vins sur une longue période, les prix des vins très médiocres de 1768 étant déprimés ? Les contrats conclus en 1766-69, en période de hausse de longue durée, sont à terme avantageux pour le négoce et paraissent traduire les difficultés de propriétaires contraints à accepter des contrats léonins. La commercialisation oblige aussi à accepter des mélanges de vins constants : mélanges des Médoc avec des Cahors ou des vins d'Espagne et de l'Hermitage — une mauvaise récolte en Bordelais pouvant à ce titre se révéler fructueuse pour les producteurs du Lot ou du Quercy qui plaçaient plus facilement des vins indispensables au renforcement des Bordeaux —; mélanges aussi, malgré les protestations officielles, entre vins de différentes paroisses. Les mieux placés sur le marché restaient les grands propriétaires disposant de vignobles bien répartis; les prix réels constituant les revenus du propriétaire sont difficiles à reconstituer car il faut tenir compte non seulement des prix de tel ou tel vin particulier mais de l'ensemble des vins récoltés dans les vignobles du grand propriétaire. Au contraire, le petit propriétaire ne disposant que d'un seul cru est bien davantage victime de la chute de tel ou tel cours.

Propriétaires obligés dans des cas extrêmes à consentir l'abonnement de leur récolte pour un long terme, perdant donc tout droit de regard sur l'évolution du marché, propriétaires cultivateurs ou autres contraints, pour la majorité, à vendre au moment souvent le plus défavorable — n'ayant pas pu constituer même sur quatre à six mois les stocks nécessaires —, la situation de la propriété reste très subordonnée à l'autorité du négoce. Il est significatif de voir à la fin de 1763 les lettres de la maison Schyler signaler la vente à très bas prix, et en faible quantité, des vins très mauvais que l'on vient de récolter, alors que les vins de 1762, gardés par quelques propriétaires privilégiés et surtout aux mains des négociants, connaissent leurs plus hauts cours. Il faut, en effet, tenir un très grand compte du facteur qualité; une mauvaise récolte sur les plans quantitatif et qualitatif provoque le renchérissement des vins des récoltes précédentes. Une vendange réduite peut être cependant difficile à écouler en raison de sa faible qualité, c'est le cas des vins de 1780 qui ne représentent pas la moitié de ceux de 1779, mais dont les prix restent encore très bas à la fin de l'année 1780. Inversement, l'abondance créée par une excellente récolte n'est pas source d'un bon revenu. En effet, si la récolte s'annonce belle, dès les mois de mai-juin, les vins de l'année précédente risquent de se vendre de plus en plus mal. Les négociants ont éprouvé les

10. Arch. dép. Gironde, 3 E 13 253.

11. *Ibid.*, 14 L 38 pour Margaux, 3 E 20 566 et 20 571 pour Saint-Estèphe et Cissac.

Exportation des vins de Bordeaux



écarts à la moyenne

