

FACULTÉ DE DROIT DE L

Dhananjayrao Gadgil Library



GIPE-PUNE-008442

PARIS

LE DEVELOPPEMENT
DE LA
PROPRIÉTÉ PAYSANNE
EN FRANCE

THÈSE POUR LE DOCTORAT

SCIENCES POLITIQUES ET ÉCONOMIQUES

présentée et soutenue le Vendredi 13 juin 1924, à 3 h. 1/2

PAR

Albert MARCHEGAY

Président : M. HITIER, professeur

*Suffragants } MM. PERREAU, professeur
 } OUALID, chargé de cours*

X9(J): (Z53)

F4

8442

PARIS

JOUVE & C^{ie}, ÉDITEURS

15, RUE RACINE, 15

1924

THÈSE
POUR
LE DOCTORAT

FACULTÉ DE DROIT DE L'UNIVERSITÉ DE PARIS

LE DÉVELOPPEMENT
DE LA
PROPRIÉTÉ PAYSANNE
EN FRANCE

THÈSE POUR LE DOCTORAT
SCIENCES POLITIQUES ET ÉCONOMIQUES

Présentée et soutenue le Vendredi 13 juin 1924, à 3 h. 1/2

PAR
Albert MARCHEGAY

Président : M. HITIER, professeur
Suffragants { *MM. PERREAU, professeur*
OUALID, chargé de cours

PARIS
JOUVE & C^{ie}, ÉDITEURS
15, RUE RACINE, 15

1924

La Faculté n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les thèses; ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

X9(1) : (2.53)

F1

4972

8442

LE DÉVELOPPEMENT
DE LA
PROPRIÉTÉ PAYSANNE
EN FRANCE

INTRODUCTION

DÉFINITION DE LA PROPRIÉTÉ PAYSANNE

Le développement de la propriété paysanne n'est pas un sujet bien neuf évidemment, et nombreux sont les auteurs qui l'ont déjà abordé. Mais, si cette constatation avait pu nous décourager de l'étudier à notre tour, l'opinion du regretté M. Souchon, dans son ouvrage devenu classique en la matière, aurait été là pour nous rappeler que c'est justement le sort des questions intéressantes d'être fréquemment soulevées :

« Il faut bien voir (disait-il, en parlant de la constitution foncière du sol, c'est-à-dire de la répartition des terres) que si cette question a été si souvent étudiée, c'est qu'elle est destinée à l'être sans cesse. Il y a là un grand problème économique et social dont les éléments sont éminemment instables ; et, en dehors de toute vision personnelle, par la nature même des choses, rien ne doit moins ressembler à

une étude sur la répartition rurale, il y a cinquante ans, que la même étude entreprise de nos jours. » (1)

Cette observation, déjà juste il y a vingt cinq ans lorsqu'elle fût émise, combien l'est-elle plus encore aujourd'hui que la guerre est venue, dans ce domaine comme dans tous les autres, modifier à tel point l'état des choses ! La situation de la propriété paysanne en 1924 ne ressemblera guère à ce qu'elle était en 1899, et même en 1914. Une seule chose ne s'est pas modifiée, est restée intacte : l'amour du paysan de France pour la terre qu'il cultive, son désir farouche d'en devenir propriétaire.

L'évolution de la répartition rurale nous montre à quelle conquête lente, mais tenace, du sol les paysans ont, depuis des siècles, donné tous leurs efforts. Cette conquête, elle a pris naissance bien avant la Révolution, qui ne fût pour elle qu'une période d'activité particulièrement fructueuse ; elle s'est poursuivie durant tout le xix^e siècle, plus rapide à certaines époques, plus ralentie à d'autres ; elle continuait encore au moment où M. Souchon écrivait :

« Nous arrivons donc, en résumé, à cette conclusion, que pendant la plus grande partie de notre siècle le type de propriété qui nous occupe (la propriété paysanne) a toujours été en se répandant par la France. Il résulte, du reste, des chiffres, que cette diffusion s'est faite avec une singulière lenteur ; et si, dans les temps prochains, le mouvement ne vient

1. Souchon, *La Propriété Paysanne*, Avant-propos, P.V.

pas s'accroître, il y en a pour des siècles encore, avant que l'idéal de Mathieu de Dombasle soit à peu près réalisé, et que la terre ait, dans des conditions rationnelles, passé entre les mains de ceux qui la cultivent. » (1)

Le mouvement ne s'est guère accentué dans les années qui ont suivi et, jusqu'en 1914, la propriété paysanne a continué à se développer « avec une singulière lenteur ». Mais la guerre et l'après-guerre semblent par contre avoir rendu moins éloigné l'idéal de Mathieu de Dombasle. Pendant les hostilités, grâce à un labeur acharné, souvent au-dessus de leurs forces, vieillards, femmes et enfants ont réussi à cultiver la terre et à assurer la production agricole du pays. La classe paysanne a fait vaillamment son devoir, à l'arrière comme au front. Mais en même temps, il faut le reconnaître, les prix élevés atteints à la fin de la guerre par toutes les denrées l'ont considérablement enrichie. Chaque cultivateur, de retour chez lui, a trouvé une petite fortune amassée sou par sou par les siens pendant qu'il se battait. Trop juste compensation d'ailleurs pour le soldat si longtemps à la peine et au danger ! Qu'allaient faire les paysans de cet argent et comment pouvaient-ils mieux utiliser ces économies qu'en achetant des terres ? Une expérience séculaire ne leur avait-elle pas appris que c'était le placement le plus sûr ? Leur rêve de toujours n'était-il pas de posséder ce sol qu'ils cultivent

1. Souchon, *La Propriété Paysanne*, p. 87.

après leurs aïeux et pour lequel ils ont un véritable amour ? Justement, une occasion se présentait. Pour des raisons multiples un grand nombre de propriétaires fonciers étaient disposés à vendre et s'y voyaient même parfois contraints par l'insuffisance de leurs revenus.

Les paysans ayant des disponibilités importantes n'ont pas manqué d'acheter ces terres et, à partir de 1919, leurs achats atteignirent de grandes proportions. Les statistiques d'ensemble font malheureusement défaut pour établir l'importance de ce mouvement. Mais des témoignages de toutes sortes concordent pour la proclamer. Dans la plupart des provinces, beaucoup de grands domaines ont été morcelés et un très grand nombre de propriétés paysannes se sont constituées. Partout les mutations se multiplièrent et une bonne part des terres passa aux mains de la classe paysanne. Voilà le grand événement qui a complètement modifié, en France, les conditions de la répartition rurale; et qui donne, à l'heure actuelle, à une étude sur le développement de la propriété paysanne un intérêt renouvelé.

Mais que faut-il entendre exactement par propriété paysanne ? Les auteurs, en effet, sont très divisés en ce qui a trait aux procédés de classification choisis et les définitions auxquelles ils aboutissent sont des plus diverses.

Le premier système de classification auquel on ait pensé devait être naturellement basé sur la
(v) superficie. Il est fort simple, et, comme il s'appuie

sur des chiffres, il semble donner le maximum de précision. C'est ce qui l'a fait choisir par M. de Foville qui, dans son livre sur le *Morcellement*, définit ce qu'il entend par petite, moyenne et grande propriété :

« Nous admettrons cependant, sous peine de perpétuer l'équivoque dans un problème où elle n'a que trop duré, de traduire en chiffres, une fois pour toutes, ces adjectifs auxquels le dictionnaire laisse tant d'élasticité. Nous admettrons ici, sans même discuter ces limites, que la petite propriété s'arrête à 6 hectares, et que la grande commence à 50. Ce sont les bases adoptées, après mûres réflexions, par l'homme qui, en France, a le plus contribué à faire entrer l'étude de la division de la propriété dans une voie vraiment scientifique, et l'exemple de M. Gimel a déjà été suivi sur ce point par l'administration des Contributions directes dans une récente enquête, que nous aurons bientôt à invoquer. » (1)

Cette méthode de classification par l'étendue peut en effet être considérée comme la méthode officielle. C'est celle suivie par le Ministère de l'Agriculture, dans son enquête de 1882, comme dans les précédentes :

« On a groupé les cotes agraires en trois catégories d'étendue, correspondant à celles que la statistique agricole décennale de 1862 a considérées comme

1. A. de Foville. *Le Morcellement*, p. 50.

représentant la petite, la moyenne et la grande propriété. Elle se répartissent en : (1)

Petites au dessous de 10 Ha.

Moyennes au dessus de 10 Ha. à 40 H.

Grandes au dessus de 40 Ha.

(Enquête décennale de 1882. P. 278).

Mais, si M. de Foville et le Ministère de l'Agriculture ont retenu le même procédé de classement, les limites qu'ils fixent entre la petite et la moyenne propriété, entre la moyenne et la grande, sont loin d'être les mêmes, et ce désaccord essentiel montre bien le caractère arbitraire d'une telle méthode (2). Dès que l'on s'arrête à un chiffre limite, quel qu'il soit, on commet une erreur certaine, car les dimensions respectives de la petite, de la moyenne et de la grande propriété, varient suivant les régions, comme M. de Foville en a lui-même fait la remarque :

« Rien n'est moins comparable qu'un hectare de vigne et un hectare de lande, et, si l'on demandait

1. L'enquête de 1892 classe de la même manière les propriétés en petites, moyennes et grandes, limitant par ces mêmes chiffres les trois catégories. Elle en fait apparaître en outre une quatrième : celle des très petites propriétés (au dessous de un hectare). *Enquête décennale de 1892*, p. 357.

2. D'autres auteurs, qui ont employé la même méthode de classification, ont donné des chiffres différents encore comme cadres aux trois genres de propriétés : petite, moyenne et grande.

« Je crois, dit par exemple M. de La Bouillerie, qu'il est impossible d'élever les chiffres de l'étendue de la petite propriété à plus de 8 ou 10 hectares, quelle que soit la région dont il s'agisse. » (S. de La Bouillerie. *Etude sur la petite propriété rurale*, p. 6).

ce qu'il faut de terrain pour nourrir un ménage, la Flandre et la Sologne, la Champagne et la Normandie fourniraient des réponses bien différentes. » (1)

Ces réponses différentes dans chaque région, elles ont été fournies dans l'enquête du Ministère de l'Agriculture de 1908-1909. Le système des définitions monographiques avait été adopté, l'introduction l'annonçait :

« Comme le système des enquêtes monographiques convient admirablement à l'examen d'éléments variables et spéciaux, tels que ceux dont on doit tenir compte pour classer les propriétés, et comparer les exploitations en France, c'est ce système qui a été choisi de préférence à la méthode statistique.....

Les points principaux de l'enquête devant servir de bases d'appréciations étaient :

L'indication de la contenance totale de ce que l'on entend par petite, moyenne et grande propriété dans chacune des *régions agricoles* du département, en tenant compte de la nature diverse des cultures, de la valeur vénale du sol, et, en général, de tous éléments naturels, économiques et sociaux. » (2)

Ce système est très supérieur au précédent ; il tient compte de la remarque de M. de Foville et entre dans les détails. Mais il s'ensuit, tout naturellement,

1. A. de Foville, *Le Morcellement*, p. 49.

2. *La petite propriété rurale en France*. Enquêtes monographiques, 1908 1909, Introduction.

que les superficies respectives des trois genres de propriété varient dans d'énormes proportions d'un département à un autre et même suivant les régions d'un même département. Les tableaux ci-dessous sont démonstratifs à cet égard.

Enquête de 1908-1909 : étendues respectives attribuées à la petite, à la moyenne et à la grande propriété

I. — VARIATIONS D'UN DÉPARTEMENT A UN AUTRE

<i>Chiffres minimum :</i>	PETITE	MOYENNE	GRANDE
	Hectares	Hectares	Hectares
ILLE-ET-VILAINE : Région de St-Malo..	0, 5 à 3	3 à 8	au-dessus de 8
INDRE-ET-LOIRE : Région de Tours...	0,05 à 1	2	4
VAR : Littoral.....	0,05 à 3	5 à 10	10 à 20
VAUCLUSE : Plaines	1 à 4	4 à 10	au-dessus de 10
VIENNE : Cantons de Lençloître et de Neu- ville.....	0, 3 à 1,5	1,5 à 4	au-dessus de 4

Chiffres maximum :

AISNE : Hauts-Pla- teaux du Soissonnais.	jusqu'à 20	20 à 120	120 à 400 et au-dessus
BCHES - DU - RHONE : Plaine de la Crau ..	— 20	20 à 100	au-dessus de 100
CHER : Sologne.....	— 50	50 à 100	— 100
INDRE : Brenne.....	— 20	20 à 80	80 à 150
SAONE-ET-LOIRE : Autunois.....	— 20	20	150

**II. — VARIATIONS D'UNE RÉGION À UNE AUTRE
DANS UN MÊME DÉPARTEMENT**

	PETITE	MOYENNE	GRANDE
	Hectares	Hectares	Hectares
AIN : Région voisine de Lyon.....	jusqu'à 3	3 à 10	au-dessus de 10
— Dombes.....	— 15	35	60 à 100
EURE : Vallée de la Seine.....	— 3	10	20
— Plateau de Neubourg.....	— 20	50	100
COTE-D'OR : Côtes vignobles.....	— 2,8	2,8 à 5	au-dessus de 5
— Auxois.....	— 15	15 à 50	— 50
VAUCLUSE : Plaines.....	1 à 4	4 à 10	— 10
— Montagnes.....	jusqu'à 40	4 à 100	— 100
VIENNE : Cantons de Lencloître et de Neuville.....	0,3 à 1,5	1,5 à 4	— 4
— Arrondissement de Montmorillon.....	5 à 50	50 à 150	— 150

Les résultats de l'enquête 1908-1909 étaient faciles à prévoir (1). La valeur d'un petit vignoble de la Gironde ou de l'Hérault peut égaler, dépasser même

1. Dans son étude sur l'Enquête de 1908-1909, M. Augé-Laribé explique pourquoi les chiffres attribués, suivant les départements, aux termes : petite, moyenne et grande propriété, sont essentiellement variables :

« Ces variations, au premier abord déconcertantes, s'expliquent facilement. Il est naturel que les superficies des diverses catégories d'exploitations agricoles varient suivant les cultures. Les cultures de primeurs, de fleurs, de plantes d'ornement, de graines sélectionnées, n'exigent pas de grandes surfaces pour donner un produit net élevé, pour représenter une valeur foncière considérable ou pour occuper pleinement une famille de paysans. A l'inverse, les pâturages de la haute montagne, les exploitations forestières, les châtaigneraies, doivent occuper d'assez grandes étendues pour qu'on puisse les considérer comme sortant de la catégorie des petites propriétés. » Augé-Laribé, *La Situation de la propriété rurale en France d'après une récente enquête officielle* (Revue d'Economie Politique de janvier 1910, p. 71).

celle d'une vaste lande bretonne. La possession d'un jardin maraîcher de quelques ares à peine, aux environs d'une grande ville, est quelquefois plus capable d'assurer la subsistance d'une famille que celle d'un pâturage de 20 hectares, perché sur quelque versant des Alpes ou des Cévennes. Appeler petite propriété une même étendue de terrain, ici et là, c'est vouloir appliquer la même mesure à des éléments non comparables entre eux.

Aussi, certains économistes, notamment H. Passy, ont-ils préféré une méthode, qui prendrait en considération les moyens matériels d'exploitation du sol :

« Les termes grande, moyenne et petite cultures sont purement relatifs, et partout ne s'appliquent pas à des contenances territoriales identiques. Des cultures qualifiées de grandes, dans certains pays, seraient ailleurs considérées comme moyennes ou même comme petites. De même, il y a dans les dimensions des fermes infiniment plus de variété que ne sauraient en exprimer les classifications habituelles. Pour nous, c'est d'après l'importance des moyens de production qu'elles concentrent aux mêmes mains, que nous désignerons les diverses cultures. Nous nommerons petites, celles qui n'occupent pas à elles seules une charrue attelée ; moyennes, celles qui en exigent d'une à deux ; et grandes, toutes celles qui en nécessitent davantage » (1).

1. H. Passy, *Des Systèmes de culture*, p. 83.

A cette classification, il serait difficile de reprocher sa complexité. Mais est-elle d'une portée très générale ? C'est la première objection qui se présente, car toutes les terres ne nécessitent pas l'emploi de la charrue. On ne voit pas, par exemple, quel usage ferait d'un tel instrument le propriétaire d'un domaine exclusivement composé de prairies ; les petites parcelles de vignes, que le vigneron bêche avec tant de soin, ne sont pas davantage labourées, pas plus que les jardins consacrés aux cultures maraîchères. La seconde objection, c'est que ce procédé de classement par les moyens d'exploitation manque totalement de précision, par l'impossibilité de donner une valeur constante à une *charrue attelée*. H. Passy le reconnaît lui-même :

« Ce système, au reste, dit-il, bien que conforme aux réalités rurales, ne saurait non plus atteindre le degré de précision désirable. La taille et la force des attelages, l'usage des bœufs ou des chevaux, la nature du sol, la succession plus ou moins continue des récoltes, le degré d'activité des travaux, l'inégale durée des chômages, toutes ces circonstances, diverses suivant les lieux, influent sur l'étendue des superficies auxquelles peut suffire une charrue ». (1)

(c) On a tenté, en troisième lieu, de classer les propriétés d'après leurs revenus. C'est ainsi que M. Paul Leroy-Beaulieu a procédé, pour essayer de déduire du tableau des Cotes Foncières, donné par

1. H. Passy, *Des systèmes de culture*, p. 84.

l'administration des Contributions directes, la répartition territoriale de la France (1) :

Une Cote de:	Correspondant à un revenu net de :	Nous mettrait en face d'une:
Franes	Fr. S.	
30	200 à 250	Très petite propriété.
30 à 100	250 à 800 ou 900 au maximum	Petite propriété.
100 à 300	800 à 2.500 ou 2.600	Moyenne propriété (Couche inférieure).
300 à 500	2.500 à 4.000 ou 4.500	Moyenne propriété.
500 à 1.000	4.000 à 8.000 ou 9.000	Catégorie intermédiaire entre la moyenne et la grande propriété.
Sup. à 1.000		Grande propriété.

Cette classification ne manque pas d'attraits, car le revenu d'une propriété montre bien son importance au point de vue économique, c'est-à-dire le rang qu'il convient de lui donner dans une échelle logiquement établie. Mais, ici encore, l'instrument de mesure manque de fixité. Le revenu d'une terre peut varier dans de grandes proportions d'une année à l'autre, et sous les influences les plus diverses. Il y a d'abord le mouvement des prix, qui n'affecte pas automatiquement tous les revenus dans les mêmes proportions, étant donné que toutes les propriétés n'ont pas les mêmes productions et que les cours des divers produits ne varient pas toujours dans le même sens. Il n'est pas rare, en effet, d'assister la même année à une hausse sur le blé ou le bé-

1. Paul Leroy-Beaulieu, *De la répartition du sol et de la valeur du sol en France* (*Economiste français* du 24 juillet 1897).

tail et à une baisse sur les vins. Il y a aussi les conditions climatologiques, qui varient d'une année à l'autre, et, qui plus est, la même année, d'une région à une autre. Il y a enfin la manière dont la terre est cultivée, la quantité d'engrais qu'on lui incorpore. Le revenu d'un domaine dépend pour une large part des qualités d'agriculteur dont fait preuve son exploitant et des soins dont il l'entoure.

La grande variabilité des revenus n'est pourtant pas le plus grand reproche adressé à la classification de M. Paul Leroy-Beaulieu, car on pourrait à la rigueur admettre une certaine constance du revenu, à condition de prendre la moyenne de plusieurs années. C'est la détermination elle-même de ce revenu qui constitue la grande difficulté. Le fonctionnement de l'impôt sur le revenu nous montre à quelles complications se heurtent le fisc et le contribuable lui-même pour l'évaluation d'un revenu, quel qu'il soit. Les revenus agricoles ne font pas exception, bien au contraire ! Se baser sur les cotes foncières, comme l'avait fait M. Paul Leroy Beaulieu, c'était choisir un élément d'une valeur très variable et s'appuyer sur les évaluations d'un cadastre bien vieilli. La base a été améliorée, sans doute, depuis que l'impôt foncier est devenu un impôt de quotité. Mais la taxe foncière payée par le propriétaire, qui est établie d'après son revenu cadastral, n'en reste pas moins très arbitraire. Que dire de l'impôt cédulaire sur ses bénéfices agricoles, dont est redevable

le fermier ! Les bénéfices, sur lesquels il est imposé, sont calculés en multipliant le revenu cadastral par un coefficient qui varie suivant les régions et les natures de culture, et cet impôt forfaitaire ne peut même pas donner une idée de l'importance des revenus qu'il tire de sa ferme. Comme, pour déterminer le revenu réel de la propriété, il faudrait tenir compte de ces deux impôts, il en résulte que tout essai de ce genre est voué à un échec.

Tout compte fait, une classification des propriétés d'après leurs revenus ne conduirait à des résultats, ni plus précis, ni moins arbitraires, qu'un classement établi d'après la superficie du domaine, ou d'après les moyens matériels employés pour son exploitation. Les auteurs des trois méthodes, que nous avons passées en revue, oublient peut-être que dans une propriété il y a deux éléments : la terre et X l'homme. Leurs classifications ne tiennent compte que de l'élément matériel. Cependant la terre n'est qu'un moyen, le but c'est l'homme ; et la division la meilleure des propriétés en petite, moyenne et grande n'est-elle pas celle qui aboutit à placer au premier plan l'homme, c'est-à-dire le propriétaire.

C'est ce que M. Souchon avait fort bien compris, lorsqu'il disait :

« Toutes les propositions que nous venons d'indiquer doivent, peut-être, leur insuffisance à ce qu'elles veulent trouver dans les choses une solution qui est dans les hommes ; et il est très conforme à l'orientation morale et psychologique de notre

science économique contemporaine de chercher les caractères essentiels de la propriété dans les modalités de l'existence des propriétaires » (1).

C'est en partant de ce point de vue nouveau et en considérant la situation sociale des propriétaires, que M. Souchon est arrivé à la classification suivante :

« On pourrait à notre sens distinguer trois catégories essentielles : d'abord les grandes propriétés qu'un chef de famille ne pourrait songer à exploiter directement, sans recourir d'une façon régulière à l'aide du travail agricole salarié ; ensuite les possessions moyennes dont la récolte doit être assez abondante pour nourrir le maître et sa famille, à la double condition que cette famille ne soit pas excessivement nombreuse et que tous ses membres consacrent leur activité aux soins de l'exploitation ; et enfin les petites propriétés qui ne dispensent pas leurs détenteurs de demander au salaire une part de leurs subsistances » (2).

C'est à cette classification que nous nous arrêterons, en raison d'abord de sa simplicité, et surtout parce qu'elle est beaucoup plus précise que les précédentes. Malgré l'absence de base mathématique chez elle, chaque catégorie de propriété est nettement délimitée. Outre qu'il sépare les différentes classes de propriétés d'après le genre de vie que mènent leurs détenteurs, ce procédé a l'avantage

1. Souchon, *La Propriété paysanne*, p. 5.

2. Souchon, *Idem*, p. 10.

de faire entrer dans chaque catégorie de propriétaires des hommes ayant à peu près la même situation sociale : le groupe des petits propriétaires se distinguera bien de celui des moyens, au point de vue social, et celui des moyens du groupe des grands.

Les propriétés étant ainsi divisées en trois grandes classes, c'est la catégorie intermédiaire que nous entendons étudier, celle à laquelle M. Souchon lui-même a donné le nom de « propriété paysanne ». Ce n'est pas la propriété parcellaire, qui ne peut occuper toute l'année son propriétaire et sa famille et qui ne leur donne qu'un complément de ressources. Ce n'est pas non plus la propriété assez étendue pour que son possesseur se voit contraint de faire appel à une nombreuse main-d'œuvre salariée (1).

La propriété paysanne est celle qui est cultivée par son propriétaire et sa famille, et qui suffit à faire vivre ce groupe.

Voici donc défini le type de propriété dont nous nous proposons de faire l'étude. Nous avons déjà rapidement passé en revue les principales questions dont l'examen nous semble particulièrement intéressant. Il nous reste à dire quel sera le plan que nous suivrons.

1. Il n'y a là qu'une règle générale qui souffre naturellement des exceptions. Le propriétaire paysan peut-être amené, dans certains cas, à employer un domestique, même d'une façon permanente, par exemple lorsqu'il n'a pas de fils en âge de travailler ou que celui-ci, pour une raison ou pour une autre, a quitté la maison paternelle.

Après avoir fait un tableau rapide de ce qu'était la propriété paysanne à la veille de la Révolution, nous étudierons quelle influence eurent sur son développement la vente des biens nationaux et la nouvelle législation successorale, œuvre des assemblées révolutionnaires, et quelle évolution fut la sienne durant tout le XIX^e siècle. Puis nous examinerons quelle était sa situation en 1914 et quelle exceptionnelle occasion de se développer la guerre et l'après-guerre lui ont apportée. Nous montrerons ensuite les multiples avantages que présentent, au point de vue économique, les petites exploitations, surtout lorsqu'elles sont cultivées par leurs propriétaires et répondent à la définition que nous avons donnée de la propriété paysanne. Nous exposerons enfin l'intérêt social qu'a un pays à posséder une nombreuse classe de propriétaires paysans, incomparable élément d'ordre, et seule capable de lutter, par son attachement à sa terre, contre la dépopulation des campagnes. Nous terminerons en cherchant à découvrir quel avenir se prépare pour la propriété paysanne, en passant rapidement en revue les propositions qui ont été faites pour assurer ou pour hâter son développement, et en énonçant, en matière de conclusion, les mesures auxquelles il convient à notre avis de s'en tenir pour laisser à ce développement le caractère naturel qu'il doit avoir.

CHAPITRE I

ÉVOLUTION DE LA PROPRIÉTÉ PAYSANNE DEPUIS LA RÉVOLUTION

C'est encore une opinion très répandue de croire que la petite propriété, en France, date de la Révolution. Nous lui devrions cette nombreuse et forte classe de propriétaires paysans, que le monde entier nous envie. Avant 1789, la terre aurait appartenu toute entière à la noblesse et au clergé ; ceux qui la cultivaient n'en auraient été qu'exceptionnellement propriétaires. La grande œuvre des Assemblées Révolutionnaires aurait été de retirer aux classes privilégiées cette possession exclusive du sol et d'en effectuer le partage.

Cette interprétation historique fût couramment admise pendant tout le XIX^e siècle, au point que des historiens comme Michelet et Tocqueville se sont crus obligés de la réfuter. Nous la retrouvons dans une étude parue en 1861 sous la signature de M. Boiteau, sur *l'Etat de la France en 1789* :

« L'estimation la plus élevée (celle de Tocqueville) ne porte pas au delà de 400.000 personnes les nobles et les prêtres ou religieux subsistant en 1789. Ces 400.000 individus, avec le Roi, avaient plus des trois

quarts de tous les biens fonciers. Restait au plus un quart pour 26 millions d'hommes.

Lavoisier a compté 450.000 petits propriétaires vivant en 1789 sur leurs fonds. Qu'on double, qu'on triple ce nombre pour désigner tous ceux qui avaient de la terre bien à eux, on n'arrive pas à pouvoir démentir Target qui, dans la discussion du marc d'argent à l'Assemblée Constituante (le 29 octobre 1789) déclara que les dix-neuf vingtièmes de la population ne possédaient aucune propriété » (1).

1. Paul Boiteau, *Etat de la France en 1789*, p. 49.

A la séance du 29 octobre 1789, sur la proposition d'un membre du Comité de Constitution, on discutait un article de loi exigeant « une contribution égale à la valeur d'un marc d'argent pour être éligible en qualité de représentant aux Assemblées Nationales ».

M. de Cazales avait pris part au débat et s'était exprimé en ces termes : « En dernière analyse, tous les impôts portant sur les propriétaires de terres, serait-il juste d'appeler ceux qui ne possèdent rien à fixer ce que doivent payer ceux qui possèdent » et il avait invoqué l'exemple de l'Angleterre où, pour entrer à la Chambre des Communes, on exigeait une propriété foncière de 7.200 livres.

A la suite de cette intervention, l'article en discussion avait été modifié comme il suit : « Pour être éligible à l'Assemblée Nationale, il faudra payer une contribution directe équivalant à un marc d'argent et avoir une propriété quelconque ».

C'est contre cette nouvelle rédaction, qui fût d'ailleurs adoptée par l'Assemblée, que Target s'éleva en s'écriant :

« Les dix-neuf vingtièmes de la Nation ne possèdent aucune propriété ; ainsi en exigeant une, vous excluez presque la totalité des Français ; en Angleterre, au contraire, le plus grand nombre est propriétaire, et d'ailleurs la source de l'excès qu'on vous a indiqué, se trouve dans la féodalité, qui y est encore vivante. Si vous imitez ce funeste exemple, l'avantage de la fortune donnera naissance à une aristocratie nouvelle, et vous rétablirez les distinctions que vous avez voulu détruire ».

(*Archives Parlementaires. Année 1789*).

Ce n'était là qu'une simple affirmation lancée dans le feu de la discussion (1). Elle a suffi cependant à établir l'opinion de M. Boiteau, et ils ne sont peut-être pas rares, aujourd'hui encore, ceux qui se laisseraient facilement convaincre par les paroles de Target. Peut-être croiraient-ils être injustes envers la Révolution s'ils discutaient la moindre part de l'œuvre qui lui est à tort ou à raison attribuée ? Ce n'est pourtant pas diminuer cette œuvre que d'en tracer nettement les limites : Tocqueville et Michelet, qui ne peuvent passer pour des détracteurs systématiques de la Révolution Française, ont été les premiers à constater que la petite propriété existait déjà en France avant 1789.

« On a cru longtemps, dit de Tocqueville, que la division de la propriété foncière datait de la Révolution et n'avait été produite que par elle ; le contraire est prouvé par toutes sortes de témoignages. Vingt ans au moins avant cette Révolution, on rencontre des Sociétés d'agriculture qui déplorent déjà que le sol se morcelle outre mesure... Necker avait dit qu'il y avait en France une *immensité* de petites propriétés rurales » (2).

Michelet insiste sur la même idée :

1. L'opinion de Target est d'autant plus sujette à caution qu'il la fait suivre d'une erreur grossière lorsqu'il dit qu'en Angleterre le plus grand nombre est propriétaire. Tous les historiens sont d'accord sur ce point que la propriété y était beaucoup moins morcelée qu'en France et concentrée entre les mains de quelques gros propriétaires.

2. De Tocqueville, *L'Ancien Régime et la Révolution*, p. 35.

« La petite propriété n'est pas nouvelle en France. On se figure à tort qu'elle a été constituée dernièrement, dans une seule crise, qu'elle est un accident de la Révolution. Erreur. La Révolution trouva ce mouvement très avancé, et elle-même en sortait... En 1738, l'abbé de Saint-Pierre remarque qu'en France « les journaliers ont presque tous un jardin ou quelque morceau de vigne ou de terre » (1).

Dès le début du xviii^e siècle Boisguillebert constatait la division du sol. Critiquant dans le *Détail de la France* la mauvaise répartition de l'impôt, qui épargnait les classes privilégiées et accablait le peuple, il écrivait :

« Tous les paysans, et ils sont nombreux, qui ont de petits fonds, sont obligés de les vendre pour payer l'impôt » (2).

Lorsque Boisguillebert s'exprimait ainsi, la France vivait les guerres épuisantes et longtemps incertaines qui assombrirent la fin du règne de Louis XIV ; la lente conquête des terres par les paysans subissait probablement un arrêt comme on en constate plusieurs dans l'Histoire. Mais, depuis des siècles, ce mouvement se poursuivait toujours dans le même sens. Grâce à ses efforts, grâce à son esprit d'épargne, Jacques Bonhomme achetait, lopins par lopins, cette terre si convoitée.

Phénomène particulier à la France : l'inverse se produisait dans les autres pays d'Europe. En Angle-

1. Michelet, *Le Peuple*, p. 50.

2. Boisguillebert, *Le Détail de la France*.

terre, par exemple, les puissants landlords déposaient les petits propriétaires réduits à la condition de simples fermiers. Le développement considérable de l'élevage n'en était pas une des moindres causes, et l'apparition de la grande industrie accentua encore, au cours du xviii^e siècle, le triomphe de la grande propriété. Le besoin de laine et le manque de main-d'œuvre provoquaient la transformation des cultures en pâturages : « Le mouton chassait l'homme ».

« En France (à l'opposé de ce qui eut lieu en Italie et en Angleterre), il n'y a pas eu d'expropriation des classes rurales ; non seulement elles conservèrent leurs terres, mais encore, pendant les trente-cinq dernières années du xviii^e siècle, elles accrurent dans une certaine mesure l'étendue de leur propriété » (1).

Dans les années qui précédèrent la Révolution, en effet, loin d'avoir diminué, comme on pourrait le croire, les achats de terre par la classe paysanne ont été particulièrement nombreux. Taine, dans les *Origines de la France Contemporaine*, constate ce fait quelque peu paradoxal. Après avoir tracé un sombre tableau de la misère du peuple à la fin de l'Ancien Régime, après avoir montré les campagnes mal cultivées et accablées d'impôts, il s'étonne que le paysan puisse encore acheter :

« Pendant tout le xviii^e siècle il avait acquis de la

1. Loutchisky, *L'état des classes agricoles en France à la veille de la Révolution*, p. 15.

terre. Comment avait-il fait, dans une telle détresse ? La chose est à peine croyable, quoique certaine ; on ne peut l'expliquer que par le caractère du paysan français, par sa sobriété, sa ténacité, sa dureté pour lui-même, sa dissimulation, sa passion héréditaire pour la propriété et pour la terre. Il avait vécu de privations, épargné sou sur sou. Chaque année, quelques pièces blanches allaient rejoindre son petit tas d'écus enterré au coin le plus secret de sa cave ; certainement le paysan de Rousseau, qui cachait son vin et son pain dans un silo, avait une cachette plus mystérieuse encore ; un peu d'argent dans un bas de laine ou dans un pot échappe mieux que le reste à l'inquisition des commis. En guenilles, pieds nus, ne mangeant que du pain noir, mais couvant dans son cœur le petit trésor sur lequel il fondait tant d'espérances, il guettait l'occasion, et l'occasion ne manquait pas. « Malgré toutes les privilèges, écrit un gentilhomme en 1755, la noblesse se ruine et s'anéantit tous les jours, le Tiers Etat s'empare des fortunes. » Nombre de domaines passent ainsi, par vente forcée ou volontaire, entre les mains des financiers, des gens de plume, des négociants, des gros bourgeois. Mais il est sûr qu'avant de subir la dépossession totale, le seigneur obéré s'est résigné aux aliénations partielles. Le paysan, qui a graissé la patte du régisseur, se trouve là avec son magot. « Mauvaise terre, Monseigneur, et qui vous coûte plus qu'elle ne vous rapporte ». Il s'agit d'un lopin isolé, d'un bout de champ ou de pré, parfois même

d'une ferme dont le fermier ne paye plus ; plus souvent d'une métairie dont les métayers besogneux et paresseux tombent chaque année à la charge du maître... Voilà comment, par degré, le domaine seigneurial s'émiette et s'amointrit » (1).

Cette accession lente, mais continue depuis des siècles, des paysans à la propriété avait fait de la France un pays déjà très morcelé, et c'est la chose qui frappe le plus Arthur Young, cet infatigable voyageur anglais, qui parcourut dans tous les sens les provinces françaises pendant les années 1787, 1788 et 1789. « Je n'avais nulle idée, dit-il souvent, d'un pareil état de choses », et la comparaison, qu'il ne manque pas de faire avec l'Angleterre, le remplit d'étonnement. Son orgueil national lui faisant accorder la supériorité aux grandes propriétés de chez lui, il critique très vivement cette grande division du sol et va jusqu'à proclamer qu'à moins d'un changement dans les mœurs, qui ont abouti à cette situation, la France se prépare « la plus horrible détresse que l'on sache imaginer » (2).

Ce jugement téméraire montre à quel point, au cours de son enquête, il avait pu constater l'importance de la petite propriété paysanne :

« Les petites propriétés de paysans se trouvent partout à un tel point que nous nous refuserions à

1. Taine, *Les Origines de la France Contemporaine : L'Ancien Régime*, p. 451.

2. Young, *Voyages en France pendant les années 1787, 1788 et 1789*, t. II, p. 220.

croire en Angleterre, dans toutes les provinces, même celles où les autres régimes prédominent ; mais dans le Quercy, le Languedoc, les Pyrénées, le Béarn, la Gascogne, une partie de la Guyenne, l'Alsace, la Flandre et la Lorraine, ce sont elles qui l'emportent » (1).

Et plus loin :

« Il y a, dans toutes les provinces de France, de petites terres exploitées par leurs propriétaires, ce que nous ne connaissons pas chez nous. Le nombre en est si grand, que je penche à croire qu'elles forment le tiers du Royaume » (2).

Ces témoignages de Young, qui synthétisent en quelque sorte les résultats d'une enquête conduite région après région, sont précieux pour se rendre compte de l'importance relative de la grande et de la petite propriété, à la veille de la Révolution. Ils sont plus précis que toutes les affirmations des historiens et c'est sur eux que M. de Foville, en bon statisticien, s'est appuyé pour évaluer le nombre des propriétaires fonciers à cette époque :

« En supposant une contenance moyenne de trois hectares (chiffre qui semble être admis par Young pour la petite propriété), si la petite propriété représentait, comme Young le dit, le tiers de la France, il y aurait déjà eu, en 1789, bien des millions de propriétaires, puisque la petite propriété rurale en aurait seule donné quelque chose comme cinq mil-

1. Young, *idem*, t. II, p. 200.

2. Young, *idem*, t. II, p. 216.

lions sur vingt-cinq millions de Français. Evidemment, il y a là une certaine exagération, mais, à moins de refuser toute valeur au témoignage d'un homme qui savait voir et qui avait vu, on ne peut évaluer à moins de quatre millions le nombre de ceux qui, vers la fin de l'Ancien Régime, avaient à eux, soit à la ville, soit aux champs, un morceau du sol français » (1).

Nous voilà loin de l'appréciation du Constituant Target et des dix-neuf vingtièmes de la population dépourvus de toute propriété. Tout au contraire, les chiffres de M. de Foville nous montrent qu'au moment de la Révolution, parmi les paysans, un chef de famille sur trois ou quatre était propriétaire. Sans doute, beaucoup ne possédaient qu'un lopin de terre et l'opinion de Young d'après laquelle les propriétés paysannes constituaient le tiers du Royaume contient certes sa part d'exagération. Mais il est intéressant de constater que M. Loutchisky, après une étude longue et consciencieuse, aboutit à une proportion qui n'est pas très inférieure à celle-ci. Ses recherches ont été basées sur l'étude des rôles d'impositions, « Rôles de Vingtième », qu'il a eu la bonne fortune de retrouver et la patience de dépouiller dans les archives des départements et des communes. Sur la foi de ces précieux documents, M. Loutchisky établit que dans les provinces de l'Ouest (Normandie, Bretagne, Poitou, Berry), qui

1. A. de Foville, *Le Morcellement*, p. 51.

sont celles où les paysans possédaient le moins de terre, un cinquième du territoire cependant leur appartenait ; dans le Nord (Picardie, Artois, Généralité de Soissons), un peu plus du tiers du sol était à eux ; dans l'Orléanais et la Bourgogne, cette proportion était légèrement plus forte ; dans certaines régions de l'Est, comme le Dauphiné, la propriété paysane embrassait les deux cinquièmes des terres ; enfin, dans les provinces du Centre (Limousin, Quercy, Auvergne) et du Midi (Languedoc, Roussillon, Guyenne, Provence), cette proportion atteignait 50 0/0 et dépassait même ce chiffre dans le Béarn (1).

« Les Rôles d'impôts et les cadastres, ainsi que les livres terriers du XVIII^e siècle, nous fournissent les chiffres suivants, qui marquent l'étendue des propriétés foncières de la Noblesse et du Clergé » (2).

Tableau indiquant les étendues respectives des terres appartenant aux deux classes privilégiées et à la classe paysanne au moment de la Révolution

	Noblesse	Clergé	TOTAL	Classe Paysanne
	%	%	%	%
Artois.....	29	22	51	33
Picardie.....	33,4	14,6	48	36,7
Bourgogne.....	35,1	11,6	46,7	33,1
Limousin.....	15,3	2,4	17,7	59,2
Haute Auvergne.....	11	2,1	13,1	50
Quercy.....	15,5	2	17,5	54
Dauphiné.....	12	2	14	40,8
Landes.....	22,3	1,7	24	52
Béarn.....	20	1,1	21,1	60
Pays Toulousains.....	28,7	4	32,7	35
Roussillon.....	32	4	36	40

1. Loutchisky, *Etat des classes agricoles en France, à la veille de la Révolution*, p. 17.

2. Loutchisky, *idem*, p. 42.

Ce tableau montre quelle importance avait la part du sol possédée par la classe paysanne, à côté des propriétés de la noblesse et du clergé ; mais ces chiffres globaux n'ont qu'un intérêt relatif, étant donné le but de cette étude. Ce qui importe, c'est de savoir si la propriété paysanne, telle que nous l'avons définie, existait avant 1789, et si les paysans possédaient autre chose qu'une poussière de propriété, incapable de les faire vivre. La réponse nous est donnée par un passage de Young, qui semble bien avoir attribué à la propriété paysanne le sens que nous lui donnons :

« En prenant la route de Moneng, je suis tombé sur une scène si nouvelle pour moi en France, que j'en pouvais à peine croire mes yeux. Une longue suite de chaumières bien bâties, bien closes et confortables, construites en pierres et couvertes en tuiles, ayant chacune son petit jardin entouré d'une haie d'épines nettement taillée, ombragé de pêchers et d'autres arbres à fruits, de beaux chênes épars dans les clôtures, et, ça et là, de jeunes arbres traités avec ce soin, cette attention inquiète du propriétaire, que rien ne pourrait remplacer. De chaque maison dépend une ferme, parfaitement enclose ; le gazon des tournières dans les champs de blé est fauché ras, et ces champs communiquent ensemble par des barrières ouvertes dans les haies. Les hommes portent des bonnets rouges, comme les montagnards d'Ecosse. Quelques parties de l'Angleterre (là où il reste encore des petits semainiers) se rapprochent

de ce pays de Béarn, mais nous en avons bien peu d'égaies à ce que je viens de voir dans ma course de douze milles de Pau à Moneng. Il est tout entre les mains de petits propriétaires, sans que les fermes se morcellent assez pour rendre la population misérable et vicieuse » (1).

La propriété paysanne tenait en 1789 une place plus importante que l'on a coutume de le croire. Mais il ne faudrait pas s'imaginer cependant que la Révolution n'ait rien fait pour elle et qu'elle l'ait laissée dans l'état où elle l'avait trouvée.

Une remarque s'impose avant tout. La propriété n'était pas, sous l'Ancien Régime, le droit réel simple, absolu, opposable à tous, et limité par la seule souveraineté de l'Etat, que nous connaissons aujourd'hui. Des vestiges de la féodalité subsistaient et fréquemment le droit de propriété continuait à être en quelque sorte partagé entre plusieurs personnes du haut en bas de la hiérarchie féodale. Le plus souvent le paysan n'avait qu'un droit réel restreint sur la terre qu'il possédait et sa propriété était grevée d'une multitude de droits au profit du seigneur. A ce dernier était due une partie de la récolte et la terre ne pouvait être vendue sans qu'une redevance lui soit servie. Le paysan n'était pas propriétaire au sens moderne du mot, et c'est peut-être parce qu'ils refusent d'accorder le nom de propriété à ces possessions territoriales chargées de droits

1. Young, *Voyages en France pendant les années 1787, 1788 et 1789*, t. I, 76.

féodaux, que certains attribuent à la Révolution la création de la propriété paysanne. Il est plus exact de dire avec Tocqueville :

« L'effet de la révolution n'a pas été de diviser le sol, mais de le libérer » (1).

Ce fût un des premiers actes de l'Assemblée Constituante de délivrer la propriété de toutes les servitudes héritées de l'époque féodale. Les Cahiers de paroisse ne s'inquiétaient guère de libertés publiques, mais ils réclamaient avec force la suppression des droits prélevés par les seigneurs, des services qu'ils exigeaient, des abus auxquels ils se livraient. Le peuple voulait que les terres, qu'il avait péniblement acquises par ses efforts ininterrompus, soient désormais tout à fait siennes. Après la prise de la Bastille, dont le retentissement fût grand dans les campagnes, une véritable Jacquerie avait éclaté. Dans plusieurs provinces, les paysans coururent aux châteaux, en détruisirent les archives, brûlèrent les chartiers. Ces événements ne furent sans doute pas étrangers à la fameuse Nuit du 4 août, où le Vicomte de Noailles prit l'initiative de proposer le rachat de tous les droits féodaux et l'abolition des plus odieux, tels les corvées et les mainmortes.

« Un député breton, Le Guen de Kerengal, qui n'a fait que cette seule apparition à la tribune, vint y tracer un sombre tableau du régime féodal et, par son style emphatique, provoqua l'enthousiasme de

1. Tocqueville, *L'Ancien Régime et la Révolution*, p. 38.

l'Assemblée... Alors ce fût à la tribune un interminable défilé de nobles, d'évêques, de représentants de corporations ou de villes privilégiées, venant apporter la renonciation à leurs privilèges ou à ceux de leurs commettants » (1).

La nuit étant très avancée, on se contenta de sanctionner ces déclarations patriotiques et de voter quelques articles de principe. La suppression des droits féodaux fût l'œuvre du décret du 11 août 1789 (2), qui les divisait en deux catégories : les uns étaient purement et simplement abolis sans indemnité, les autres étaient déclarés rachetables. D'ailleurs, la détermination de ces derniers ayant soulevé de grandes difficultés et les paysans n'ayant manifesté aucun enthousiasme pour les payer, le décret de la Convention du 17 juillet 1793 consacra la suppression complète de tous ces droits (3).

1. Marcel Planiol, *Traité élémentaire de Droit civil*, t. I, p. 717.

2. Décret du 11 août 1789 :

« L'Assemblée Nationale détruit entièrement le régime féodal et décrète que, dans les droits et devoirs tant féodaux que censuels, ceux qui tiennent à la main-morte réelle ou personnelle et à la servitude personnelle et ceux qui les représentent sont abolis sans indemnité, et tous les autres déclarés rachetables, et que le prix et le mode du rachat seront fixés par l'Assemblée Nationale » (Duvergier, *Collection des lois et décrets*, t. I, p. 39).

(Voir Chenon, *Les Démembrements de la propriété foncière en France avant et après la Révolution*, p. 91 à 97).

3. L'Assemblée Constituante avait nommé un Comité de la Féodalité, qui chercha à établir la distinction entre les droits féodaux abolis et ceux déclarés rachetables. Il n'y réussit pas et ne parvint pas davantage à fixer les modalités du rachat. L'Assemblée Législative tenta de résoudre le problème par les décrets des 18 juin 1792, 20, 25 et 27 août 1792, qui tendaient de plus en

Mais la Révolution ne fit pas que libérer le sol, elle le divisa aussi. Les Assemblées Révolutionnaires ne cessèrent de confisquer et de vendre des terres, pour diverses raisons, dont la moindre n'était pas la nécessité dans laquelle elles se trouvaient de se procurer de l'argent. Les biens du clergé furent les premiers

plus à la dépossession des ordres privilégiés sans indemnité.

« La Législative n'avait pas laissé grand chose à faire à la Convention ; et cependant, dès que cette dernière assemblée fut réunie, les décrets sur les droits féodaux reparurent plus nombreux que jamais. La plupart, il est vrai, ne font que répéter des décrets antérieurs ou répondre à des questions toutes personnelles posées par des pétitionnaires ; mais il en est d'autres fort importants, qui marquent un pas de plus dans la voie des spoliations. Le décret du 17 juillet 1793 est de ceux-là. Il a sur ceux qui le précèdent un avantage, c'est qu'il est net » (Chénon, *Les Démembrements de la propriété foncière en France avant et après la Révolution*, p. 125).

Décret du 17 juillet 1793 :

Article premier. — Toutes redevances ci-devant seigneuriales, droits féodaux, censuels, fixes et casuels, même ceux conservés par le décret du 25 août dernier, sont supprimés sans indemnité.

Art. 2. — Sont exemptés des dispositions de l'article précédent, les rentes ou prestations purement foncières et non féodales...

Art. 6. — Les ci-devants seigneurs, les feudistes, commissaires à terrier, notaires ou tous autres dépositaires de titres constitutifs ou recognitifs de droits supprimés par le présent décret et par les décrets antérieurs rendus par les Assemblées précédentes, seront tenus de les déposer, dans les trois mois de la publication du présent décret, au Greffe des municipalités des lieux. Ceux qui seront déposés avant le 10 août prochain seront brûlés le dit jour en présence du conseil général de la commune et des citoyens ; le surplus sera brûlé à l'expiration des trois mois.

Art. 7. — Ceux qui seront convaincus d'avoir caché, soustrait ou recélé des minutes ou expéditions des actes qui doivent être brûlés aux termes de l'article précédent, seront condamnés à cinq années de fers (Duvergier, *Collection des lois*, t. VI, p. 24 et 29).

confisqués ou plutôt leurs propriétaires et leurs gardiens les abandonnèrent pour la plupart à l'Etat. Il est difficile de savoir la quantité et la valeur des terres qui furent ainsi mises en vente ; nous nous en tiendrons, entre les nombreuses évaluations qui ont été faites, à celles de M. de Foville :

« Comme capital, la fortune immobilière de l'ancien Clergé devait monter à trois milliards environ, dont un milliard en maisons dans les villes, un milliard en bois ou forêts et un milliard seulement en terres cultivées ou cultivables. Il n'y eut guère que ce dernier tiers de vendu. Mais c'était déjà trop pour que la valeur des domaines ruraux n'en fût pas affectée. On disait dès le début à Mirabeau : « Vous ne pourrez pas vendre toutes ces terres à la fois ». Il répondait : « Nous les donnerons ». Ce qui fût aliéné fût, en effet, acheté à vil prix, surtout lorsqu'aux biens du Clergé vinrent s'ajouter sur le marché ceux des émigrés, ceux des déportés, ceux des condamnés révolutionnairement, et autres « ennemis de la République » (Décret du 22 Ventôse an II) » (1).

A la vente des terres du Clergé avait succédé en effet la vente de celles des émigrés et, ce qui montre combien le marché était saturé, c'est qu'une partie ne put en être vendue et fût rendue à ses propriétaires sous la Restauration, au moment du vote du Milliard des Emigrés (2).

1. A. de Foville, *Le Morcellement*, p. 54.

2. Ce fait a eu, il est juste de le reconnaître, d'autres causes que la saturation du marché. Un grand nombre de paysans résistèrent à la tentation d'acheter des terres, dans la crainte

« Les biens d'émigrés vendus à partir de 1792, dit M. de Foville, devaient bien valoir, aux prix de 1790, un milliard et demi. Tout compris, on peut considérer que la Révolution a mis aux enchères la dixième partie de la richesse foncière du pays » (1).

Les biens des privilégiés, vendus après avoir été confisqués, constituaient un territoire immense; mais on a prétendu que ces ventes n'avaient pas accru le morcellement du sol français, et que les paysans n'en avaient pas profité. Taine, par exemple, a soutenu que la liquidation des biens nationalisés « n'a profité qu'aux spéculateurs et à la propriété moyenne, n'influençant en rien le sort de la petite propriété ». C'est également l'opinion de M. de Lavergne. Selon lui, aux soixante mille propriétaires ecclésiastiques, un nombre égal de bourgeois se sont substitués, et les ventes de biens d'émigrés, une fois déduits les achats par personnes interposées et les restitutions, n'ont pas dépossédé la noblesse de plus de trois à quatre cent millions :

« Dans tous les cas, dit-il, la division, telle qu'elle a été, a beaucoup plus profité à la moyenne propriété (2) qu'à la petite, parce que l'une était plus prête que l'autre à tirer parti de l'occasion. On sait

que la possession ne leur en soit pas pleinement assurée. Ils jugeaient les temps trop incertains et redoutaient qu'un brusque retour des choses ramenant les émigrés n'annulât ces acquisitions. Enfin, dans les provinces de l'Ouest en particulier, nombreux furent ceux qui se refusèrent à profiter de ce qu'ils jugeaient être une spoliation.

1. A. de Foville, *Le Morcellement*, p. 56.

2. M. de Lavergne, la lecture du chapitre le montre, emploie

maintenant que les petits propriétaires se sont beaucoup moins multipliés depuis la Révolution qu'on ne se l'était imaginé » (1).

Si l'on en croit M. de Lavergne, les paysans n'auraient pas été assez riches pour saisir l'occasion qui se présentait à eux de devenir propriétaires et d'arrondir leur domaine, et les acheteurs auraient été les bourgeois et les compagnies qui seuls possédaient l'argent nécessaire. En somme, ces ventes n'auraient profité qu'à la classe moyenne qui, bien plus que le peuple d'ailleurs, avait été le grand artisan de la Révolution.

« Ce que la Révolution a développé, écrit un défenseur de cette thèse, c'est la propriété moyenne, et cela s'explique aisément. Malgré l'avalissement du prix des propriétés de la noblesse et du clergé, que la Révolution mettait, en masse, sur le marché, il fallait cependant encore des capitaux pour les acheter. Or les capitaux étaient principalement entre les mains de la classe moyenne. Dans la tourmente révolutionnaire, les paysans et les autres gens du peuple gardaient le peu d'argent qu'ils possédaient et ne s'avisèrent point de s'en dessaisir pour acheter des propriétés, qui pouvaient d'ailleurs être revendiquées plus tard. Les biens nationaux passaient, pour la plus grande part, entre les mains des usuriers de village,

ici le mot « moyenne propriété » dans le sens de propriété de la classe moyenne, c'est-à-dire de la bourgeoisie.

1. L. de Lavergne, *Economie rurale de la France depuis 1789*, p. 23.

des intendants ou des hommes d'affaires, plus ou moins aventureux et véreux, qui formèrent le gros des associés des bandes noires, et ils s'ajoutèrent au domaine de la classe moyenne, dont le personnel d'enrichis s'accrut ainsi « révolutionnairement » en nombre, sinon en qualité. Sans doute, plus tard, quand les paysans purent recommencer à faire des économies, ils rachetèrent à haut prix les terres morcelées par les bandes noires, mais les bénéfices de l'opération restèrent entre les mains de ceux qui avaient payé en assignats les terres confisquées et qui les revendaient contre de l'or » (1).

Une constatation paraît justifier l'opinion de Molinari : les biens nationaux furent aliénés le plus souvent, du moins jusqu'en 1793, par lots importants et d'assez grandes dimensions. Les Assemblées Révolutionnaires, malgré leur désir de voir la propriété se morceler, furent incitées par des considérations financières à vendre par gros blocs. Elles espéraient ainsi tirer un plus gros prix des ventes, se trouver en face d'acquéreurs plus solvables et avoir moins de difficulté à faire rentrer l'argent.

« On ne cessait de déclarer dans les décrets que l'Assemblée avait constamment en vue la création du plus grand nombre possible de petits propriétaires. Mais ce n'était que de belles phrases. A toutes les administrations de district, chargées d'opérer les ventes, on recommandait de donner la préférence

1. G. de Molinari. *L'Evolution politique et la Révolution*, p. 278.

aux acheteurs de terres en bloc sur les acheteurs de petits lots; même si ceux-ci proposaient le même prix » (1).

Il n'est pas douteux que la plupart des biens nationaux vendus jusqu'en 1793 l'ont été sans être préalablement divisés, et que les acheteurs ont fréquemment acquis, d'un seul coup, de grands domaines. Mais il ne faut pas oublier qu'ils étaient parfois des spéculateurs achetant en bloc pour morceler et revendre au détail (2). Ces « bandes noires », dont

1. Loutchisky, *Quelques Remarques sur la vente des biens nationaux*, p. 42.

2. Dans son livre sur *La Vente des biens nationaux pendant la Révolution*, M. Marion cite une lettre que l'administrateur des Domaines Nationaux Amelot écrivait le 10 mai 1793 aux Directoires de départements, à propos du décret du 4 avril 1793, qui ordonnait la division et la vente par lots séparés des biens nationaux :

« L'expérience de trois années ne laisse aucun doute sur les avantages que la nation aurait pu retirer de la vente au détail d'un grand nombre de domaines susceptibles de division, que les corps administratifs n'ont point encore vendus ou qu'ils ont adjugés en masse, parce que les décrets les y autorisaient et que ces biens étaient, à raison de leur valeur, au-dessus des facultés du plus grand nombre des acquéreurs... On ne peut se dissimuler, d'une part que les capitalistes ont presque toujours écarté les enchérisseurs partiels, et de l'autre que les corps administratifs ont eu rarement les moyens de faciliter les petites soumissions, attendu que la division qu'il aurait fallu opérer dans ces domaines exigeait des dépenses, que les décrets n'avaient ni prévues ni autorisées. Ainsi le but que l'Assemblée Constituante s'était proposé (augmenter le nombre des propriétaires et par suite les progrès de l'agriculture) aurait été manqué totalement, si les acquéreurs en masse, dont la plupart avaient acheté par spéculation, n'eussent revendu en détail : mais il n'en est pas résulté le même bien pour la chose publique, car le bénéfice a tourné au profit du spéculateur et l'industrie des petits propriétaires, qui ont acquis à très haut prix, n'a point été favorisée ».

parle Molinari, ne conservaient pas les terres, elles les lotissaient entre les paysans, qui craignaient souvent de se montrer et d'enchérir aux ventes publiques et préféraient, comme de nos jours d'ailleurs, entourer leur achat de quelque mystère.

Souvent aussi, les gens de la campagne s'associaient et se mettaient à plusieurs pour se rendre acquéreurs d'un domaine, qu'ils se partageaient ensuite entre eux (1). Ces associations étaient même devenues tellement nombreuses, que la Convention, estimant qu'elles faussaient les résultats des ventes aux enchères et qu'elles empêchaient les biens nationaux d'atteindre de hauts cours, les interdit par le décret du 24 avril 1793 (2). Mais leur existence jus-

Marcel Marion. *La Vente des biens nationaux pendant la Révolution*, p. 125.

1. « L'achat des terres par des associations plus ou moins nombreuses (composées quelquefois de quarante ou cinquante individus et plus) fût chose ordinaire en France, et commença avec la vente des biens nationaux. Nous trouvons ces associations dans les cinq départements dont il m'a été possible d'étudier les actes de vente. Ce qu'il y a d'intéressant en elles, c'est la manière dont elles étaient organisées. Dans les départements de la Haute-Garonne, des Bouches du Rhône et de la Côte d'Or, il n'y avait presque pas d'associations, qui ne fussent formées de laboureurs, de manouvriers, d'artisans, en un mot de cette catégorie d'habitants des villages... Ces associations achetaient toujours la terre, dans les départements cités plus haut, sur le territoire du village habité par leurs membres et les villages adjacents. » Loutchisky, *La petite propriété en France avant la révolution et la vente des biens nationaux*, p. 113.

2. Décret du 24 avril 1793 :

Article 22. — « Seront réputées conventions frauduleuses, et punies comme telles, les associations de tous ou de partie considérable des habitants d'une commune pour acheter les biens mis en vente et en faire ensuite la répartition ou division entre lesdits habitants. » Duvergier, *Collection des lois*, t. V, p. 327.

qu'à cette époque montre qu'une partie des terres vendues par lots étendus tombait néanmoins en possession de la classe paysanne (1).

Enfin, comment les paysans qui avaient réussi à acheter une assez forte partie du sol durant les dernières années de l'Ancien Régime, alors qu'ils étaient

1. « Dans les cinquante paroisses du district d'Arras, où l'on reprochait au Directoire d'avoir favorisé les ventes par lots de grandes dimensions, les paysans ont formé 124 associations comprenant au moins trois personnes. (Nous omettons celles qui n'en comptait que deux) : 114 de ces associations contenaient de trois à dix personnes ; 5 de dix à vingt ; 4 de vingt-trois à vingt-six. » Loutchisky, *Quelques remarques sur la vente des biens nationaux*, p. 69.

M. Loutchisky multiplie, dans un autre de ses ouvrages, les exemples d'acquisitions de biens nationaux par des groupements de paysans :

« De l'année 1791 à l'année 1792, nous avons compté dans le district de Soissons, 22 associations composées de laboureurs, vigneron, manouvriers, artisans, etc..., d'autant de villages ét comptant de 7 à 68 individus. Il en fut de même dans les autres districts. Dans celui de Laon, sur 1269 marchés passés de 1791 à 1792, 629 seulement avaient été faits par des particuliers ; tous les autres étaient passés par des associations composées de 2 ou d'un plus grand nombre d'individus... Par exemple, l'association des paysans de quelques villages voisins de Bruyères, et qui était composée de 62 individus, acheta 180 verges de terre qui appartenaient au Chapitre de la cathédrale de Laon...

Il serait facile de citer bien d'autres cas de ce genre, moins importants, il est vrai, survenus dans le district d'Arras, dans le district de Semur en Auxois et autres...

Au mois d'août de l'année 1791, on avait mis en vente un pré d'une étendue de trente arpents, appartenant à l'évêque de Soissons et se trouvant sur le territoire de Septmont. Malgré la concurrence, les habitants du village de Septmont, au nombre de 44, achetèrent la terre pour 15.600 livres. La terre leur fut distribuée ainsi qu'il suit : 17 individus en eurent un arpent chacun ; 1 individu en eut 2 arpents ; les 24 autres en eurent moins de un quart d'arpent chacun ». Loutchisky. *La petite propriété en France avant la révolution et la vente des biens nationaux*, p. 116, 117 et 120.

particulièrement malheureux et accablés d'impôts, n'auraient-ils rien acquis à une époque, où ils avaient été délivrés de la plupart de leurs charges et où le prix des terres était exceptionnellement bas ?

C'est pourquoi la majorité des auteurs, comme M. de Foville, estime au contraire que la vente des biens nationaux a accru, dans de fortes proportions, le morcellement du sol qui existait déjà en France et qu'une bonne part des terres fût acquise par les paysans eux-mêmes. Dans la période de vente par gros blocs, déjà, la classe paysanne eut sa part, du fait que les gros acquéreurs s'empressaient souvent de détailler leurs achats. « Puis leur exemple même amena la Convention à prescrire le fractionnement préalable des biens d'émigrés mis en vente et, pendant quelques années surtout, cette règle fut exactement suivie. « Les biens des émigrés, dit expressément M. de Martignac, furent divisés et subdivisés ». Et les chiffres officiels le prouvent bien : 370.617 ventes pour une valeur totale de 605.352.992 francs, c'est une quantité moyenne de 1.630 francs par vente, et l'on voit que, s'il y avait de grosses bouchées dans le nombre, la plupart étaient forcément de proportions bien modestes(1). »

« Tout considéré, conclut M. de Foville, nous n'évaluerions pas à moins d'un demi-million le nombre des propriétaires nouveaux que la Révolution a pour ainsi dire fait sortir de terre, et les

1. A. de Foville, *Le Morcellement*, p. 57.

petits, là comme partout, étaient certainement en majorité (1). »

Il n'est pas facile de prendre parti entre deux opinions aussi extrêmes : l'une refusant toute importance aux ventes de biens nationaux faites aux paysans, l'autre soutenant que ces terres ont été morcelées entre 500.000 individus. Mais il y a lieu de remarquer que l'augmentation des petits cultivateurs propriétaires fut un des buts des législateurs de la Révolution. Nourris des idées philosophiques de Montesquieu et de Rousseau, ils voulaient faire de l'homme un libre citoyen, et leur manie d'imiter les démocraties de la Grèce antique les incitait à faire du citoyen un petit propriétaire, comme l'était l'Athénien ou le Romain des premiers temps de Rome.

L'état lamentable dans lequel se trouvaient la plupart des grandes propriétés de la noblesse, mal cultivées, souvent réduites à n'être plus que des landes désolées, était peut-être apparu à certains députés, comme il avait frappé Young au point de lui faire dire : « En quelque temps et en quelque lieu que ce soit, si vous voyez des terres abandonnées, bien qu'elles soient susceptibles d'améliorations, il suffit, dites qu'elles appartiennent à un grand seigneur (2). »

Toujours est-il que, vantant la valeur économique

1. A. de Foville, *Le Morcellement*, p. 58.

2. Young, t. I, p. 79.

de la petite propriété, Thouret, à la séance de la Constituante du 23 octobre 1789, prononçait un discours dans lequel il disait : « La France, ayant une immense population, est intéressée à étendre, autant qu'il est possible, la distribution des propriétés particulières, afin de diminuer le nombre des individus qui ne possèdent rien et sont dangereux dans les temps de calamité ou de fermentation. La France, étant principalement agricole, doit tourner toutes ses vues vers l'accroissement des produits de son sol, la plus grande ressource de ses richesses. Il lui importe donc de donner à ses terres des propriétaires réels, qui portent sur tous les points de sa surface ce zèle et cet attachement de la propriété que rien ne supplée, au lieu de laisser de grandes et nombreuses possessions à des propriétaires fictifs, remplacés sans cesse par des usufruitiers, ennemis naturels de la propriété, ou par des administrateurs qui s'y intéressent peu (1). »

Thouret n'était pas seul à tenir ce langage et, dans la longue discussion sur la confiscation et la mise en vente des biens du clergé, nombreux furent les orateurs qui montèrent à la tribune pour proclamer les mérites de la petite propriété et demander que les grands domaines enlevés à l'Eglise fussent transformés en de nombreuses possessions paysannes. L'Assemblée Constituante désigna un Comité

1. *Archives parlementaires*, première série, t. IX, p. 485.

des Domaines, chargé d'établir le projet de loi sur la vente des biens nationaux, dont les membres, adeptes fervents de la petite propriété, lui présentèrent des rapports sur la nécessité d'augmenter le nombre des propriétaires en facilitant les petites soumissions.

« Barrère, à la séance du 9 mai 1790, au nom du Comité des Domaines, avait chaudement recommandé, à ce propos, la vente de ces domaines par parcelles de faible importance : « Nous croyons qu'il importe à la chose publique de ne les revendre que par parties divisées autant que possible, pour que les citoyens les moins riches puissent devenir propriétaires. Les grandes propriétés sont nuisibles au bien général de l'Etat, contraires à la population, destructives du commerce et de l'agriculture ; leur division seule peut procurer les plus grands avantages ; elle se rapporte d'ailleurs à l'esprit général de la Constitution (1). »

Le décret du 14 mai 1790 (2), fixait les modalités de mise en vente des biens confisqués au Clergé et

1. Marion, *La Vente des biens nationaux pendant la Révolution*, p. 13.

2. Décret du 14 mai 1790 :

TITRE III. Article 5. — « Pour appeler à la propriété un plus grand nombre de citoyens, en donnant plus de facilités aux acquéreurs, les paiements seront divisés en plusieurs termes. »

Article 6. — « Les enchères seront en même temps ouvertes sur l'ensemble et sur les parties de l'objet compris en une seule et même estimation ; et si, au moment de l'adjudication définitive, la somme des enchères partielles égale l'enchère faite sur la masse, les biens seront de préférence adjugés divisément. »
Duvergier, *Collection des lois*, t. I, p. 204.

tenait compte de cette volonté de la majorité de l'Assemblée Constituante de favoriser l'accession du peuple à la propriété. Suivant les propres termes du rapporteur du Comité d'Aliénation, Delley d'Agier, « la vente des biens domaniaux et ecclésiastiques, que quelques personnes ne semblent considérer que comme une opération momentanée de finance, doit avoir pour le temps à venir une influence majeure sur la population, le commerce et l'industrie ». Tels sont bien en effet les deux buts que l'Assemblée se proposait d'atteindre : « le bon ordre des finances et l'accroissement heureux, surtout parmi les habitants des campagnes, du nombre des propriétaires » (1).

Sans doute, nous l'avons déjà vu, les besoins d'argent incessants de la Constituante et de la Législative leur firent souvent oublier le second de ces buts. Les instructions aux administrations de districts enjoignaient surtout à celles-ci de choisir les acquéreurs capables de payer le mieux et le plus vite. Les hommes de la Révolution n'en restaient pas moins les partisans résolus de la petite propriété. Aussi la Convention proclama-t-elle, comme les assemblées qui l'avaient précédée, la nécessité de diviser, autant qu'il serait possible, les terres mises en vente et d'en faciliter l'achat par la classe paysanne. Ce fut l'œuvre du décret du 4 avril 1793 (2), et il n'est pas

1. Marion, *La Vente des biens nationaux pendant la Révolution*, p. 14.

2. Décret du 4 avril 1793 :

Article premier. — « Les châteaux ci-devant royaux qui ne

douteux qu'à partir de cette date les paysans prirent une place plus grande parmi les acquéreurs de biens nationaux.

Tout compte fait, il serait difficile de soutenir que les Assemblées Révolutionnaires ont réussi à faire entièrement passer les grands domaines, qu'elles confisquaient, aux mains des petits propriétaires, comme elles paraissent l'avoir désiré. Mais il semble bien que sur ce point elles furent cependant plus heureuses que dans la réalisation de leur programme financier. L'émission des assignats, gagés sur les biens nationaux, fût loin de rétablir le bon ordre dans les finances de l'Etat !... Au contraire, une bonne part des terres jetées sur le marché atteignit, si l'on en croit M. Loutchisky, la destination qui lui était souhaitée. Pour le Laonnais, que cet auteur a spécialement étudié, il donne les chiffres suivants :

« A partir de 1791, furent vendus les biens nationaux de la première catégorie (biens qui avaient appartenu à l'Eglise).

La répartition en étendue de ces terres fut la suivante :

seront pas réservés pour cause d'utilité publique, les palais épiscopaux, les bâtiments, cours et jardins des abbayes, monastères, ou congrégations supprimées, les grands emplacements nationaux situés dans les villes, et tous autres biens nationaux d'une grande étendue, dont la vente en masse serait reconnue moins avantageuse, seront divisés et vendus par lots séparés. »

Article 7. — « Les ventes de biens nationaux susceptibles de division seront faites par lots ; les enchères seront ouvertes sur chacun desdits lots, d'après l'estimation qui en aura été faite en exécution de l'article ci-dessus. » Duvergier, *Collection des lois*, t. V, p. 293.

La classe agricole (paysans et artisans des villages) acheta.....	53,5 o/o
La bourgeoisie acheta.....	44,2 —
La noblesse et le clergé achetèrent....	2,3 —

A partir 1793, deux catégories de terres furent vendues :

1° Les terres de l'Eglise, qu'on n'avait pas eu le temps de vendre pendant les deux années précédentes, ainsi que celles qui, en vertu de nouveaux règlements, avaient été déclarées en vente, telles que celles de l'Ordre de Malte, des fabriques, etc.....

La répartition en étendue de ces terres fut la suivante :

Les paysans achetèrent.....	57 o/o
Les artisans de villages achetèrent....	22,1 —
Les bourgeois et les curés achetèrent..	20,9 —

2° Les propriétés confisquées aux émigrés ou individus condamnés, exécutés, déportés, etc...

La répartition en étendue de ces terres fut la suivante :

Les paysans achetèrent.....	40,8 o/o
Les artisans achetèrent.....	9,7 —
Les bourgeois achetèrent.....	49,5 — » (1).

Comme il n'y a pas de raison que le Laonnais soit une exception, et qu'on ne puisse étendre à la France entière ces constatations (2), on peut admettre que

1. Loutchisky, *La petite propriété en France avant la Révolution et la vente des biens nationaux*, p. 83 et suivantes.

2. Dans un autre ouvrage, M. Loutchisky donne les chiffres suivants, plus concluants encore, pour une région toute différente du Laonnais :

« Dans le district de Cosne(Nièvre) :

paysans des campagnes, artisans des villages et bourgeois des villes ont eu leur part dans les achats: D'ailleurs, ce qui prouve à quel point la plus grande partie de la nation avait été intéressée par ces ventes, et combien leur irrévocabilité tenait au cœur de la majorité des Français, c'est le soin pris par Louis XVIII, en 1814, avant même de monter sur le trône, de proclamer que les acquéreurs de biens nationaux ne seraient pas troublés dans leur possession.

1^o Achats de terres de la première catégorie :

Paysans.....	42,5	o/o
Bourgeois.....	57,5	—

2^o Achats de terres de la deuxième catégorie :

Paysans.....	85	o/o
Bourgeois.....	15	—

(Loutchisky, *Quelques Remarques sur la vente des biens nationaux*, p. 90).

D'un autre côté, M. Marion, dans son ouvrage sur *La Vente des biens nationaux*, aboutit à des constatations voisines de celles de M. Loutchisky, pour la Gironde, région sur laquelle ont particulièrement porté ses recherches. Il établit que les acquéreurs des biens de la première catégorie (terres du Clergé) furent surtout les bourgeois. Mais, en ce qui concerne ceux de la seconde catégorie (terres des émigrés vendues à partir de 1793), il conclut en disant : « Des exemples cités plus haut, il résulte que les achats des paysans, cultivateurs et artisans, en fait de biens de la deuxième catégorie, furent considérables... Dans le district de Bourg, 1464 journaux furent achetés par des cultivateurs, artisans, paysans, 1723 1/2 par des bourgeois et 300 environ ne peuvent être classés; dans celui de La Réole, 1948 journaux environ ont été achetés par des paysans et ouvriers, 2.521 par des bourgeois; dans le district de Libourne, la part des premiers fut de 2.848, celle des seconds de 3.115. Il semblerait donc qu'il y ait eu à peu près égalité entre les deux classes, avec une très légère différence en faveur de la bourgeoisie. » Marion, *La Vente des biens nationaux pendant la Révolution*, p. 197.

La conclusion en cette matière nous paraît devoir être celle de M. Marion :

« Autant il est contraire à la vérité historique de faire dater la petite propriété en France de la vente des biens nationaux, autant il serait paradoxal de nier que le morcellement de tant de biens fonds, que l'occasion inespérée de les payer en valeur illusoire, que les circonstances générales si favorables aux basses classes de la population, surtout dans les campagnes, aient permis à un certain nombre de prolétaires de s'élever à la propriété foncière. » (1)

La Révolution a également accru la division de la propriété par le régime successoral qu'elle a institué. Non contente d'abolir le droit d'ainesse et d'établir le partage égal entre les héritiers, la Convention, par la loi du 17 Nivôse an II (2), supprima,

1. Marion, *La Vente des biens nationaux pendant la Révolution*, p. 414.

2. Décret du 17 nivôse, an II (6 janvier 1794) :

Article 9. — « Les successions des pères, mères ou autres ascendants, et des parents collatéraux, ouvertes depuis et comprises le 14 juillet 1789, et qui s'ouvriront à l'avenir, seront partagées également entre les enfants, descendants ou héritiers en ligne collatérale, nonobstant toutes lois, coutumes, donations, testaments et partages déjà faits. En conséquence, les enfants, descendants et héritiers en ligne collatérale ne pourront, même en renonçant à ces successions, se dispenser de rapporter ce qu'ils auront eu à titre gratuit, par l'effet des donations que leur auront faites leurs ascendants ou leurs parents collatéraux, le 14 juillet 1789 ou depuis. »

Article 16. « Les dispositions générales du présent décret ne font point obstacle, pour l'avenir, à la faculté de disposer du dixième de son bien, si l'on a des héritiers en ligne directe ou du sixième, si l'on n'a que des héritiers collatéraux, au profit d'autres que des personnes appelées par la loi au partage des successions. » Duvergier, *Collection des lois*, t. VI, p. 460.

en quelque sorte, la liberté de tester, en ne permettant au testateur de disposer que d'une part infime de sa fortune. Comme il ne pouvait d'ailleurs pas donner cette quotité disponible à un de ses héritiers, il ne lui restait plus aucun moyen d'avantager, en quoi que ce soit, l'un de ceux-ci. N'était-ce pas là un procédé infailible pour assurer la division des fortunes et le morcellement de plus en plus grand du sol ? Sans doute, le Code Civil abrogea le système de l'An II, en rétablissant la liberté testamentaire, lorsqu'il n'y a pas d'héritiers réservataires (ascendants ou descendants) (1), et, dans le cas contraire, en donnant quelque importance à la quotité disponible. Mais il introduisit une nouvelle mesure, susceptible, plus que les précédentes encore, de favoriser le morcellement : chaque héritier aura le droit de demander sa part en nature des immeubles de la succession (2).

Les conséquences de ce nouveau droit successoral ont été immenses. Sans doute, dans plusieurs provinces de France, avant 1789, le droit d'aînesse n'avait rien d'absolu et n'était pas toujours appliqué dans le peuple : le plus souvent, les biens d'un paysan étaient partagés à sa mort entre ses enfants. Mais ce fût la Révolution, obéissant à ses sentiments égalitaires, qui fit du partage égal une règle géné-

1. « A défaut d'ascendants ou descendants, les libéralités par actes entre vifs ou testamentaires pourront épuiser la totalité des biens. » *Code Civil*, article 916.

2. « Chacun des co-héritiers peut demander sa part en nature de la succession. » *Code Civil*, article 826.

rale et obligatoire. Bien plus, elle réussit à le faire pénétrer dans nos mœurs, où il s'est aussi solidement établi que la plus vieille de nos coutumes, et c'était là un résultat autrement plus important que n'importe quelle mesure législative.

Le partage égal, qui devait surtout, dans la pensée des hommes de l'An II, empêcher la reconstitution des grands domaines aristocratiques, favorisait en même temps le morcellement des propriétés et accroissait, pour l'avenir, le nombre des propriétaires. Une grande division des terres en fût la conséquence logique. Peut-être même cette division a-t-elle parfois été trop loin et a-t-elle, dans certaines régions, émietté d'une façon excessive le sol de France. Il est indéniable que, dans les départements de l'Est en particulier, le morcellement a souvent atteint des proportions inquiétantes : autour de certains villages, s'enchevêtrent en nombre infini des parcelles minuscules d'une valeur économique très diminuée. Mais les adversaires du Code Civil exagèrent lorsqu'ils l'accusent d'avoir effrité les petits domaines au point d'être une « poussière de propriété ». A la vérité, la Révolution a peut-être autant contribué à accroître la part de la petite propriété par sa réforme successorale que par la vente des biens nationaux. L'effet ne fût naturellement pas immédiat, mais l'influence se fit sentir de génération en génération, et l'action se poursuit encore de nos jours.

Tous les siècles n'offrent pas aux paysans une occasion aussi favorable que la Révolution d'entrer en

possession du sol, et leur accession à la propriété n'a jamais, au cours du XIX^e siècle, atteint de pareilles proportions. Il ne faudrait pas croire cependant que le mouvement se soit arrêté : la propriété paysanne s'est développée, lentement, mais presque sans arrêt.

Tout d'abord, sous l'Empire et au début de la Restauration, la liquidation des immenses domaines, mis en vente à l'époque révolutionnaire, se poursuit. Les spéculateurs continuent à revendre au détail les terres qu'ils s'étaient fait adjuger en gros blocs et en retirent des prix de plus en plus élevés, car les paysans se montrent encore plus empressés d'acheter, maintenant que l'ordre est revenu et qu'un gouvernement fort préside aux destinées du pays (1). Après 1815, l'opinion publique commence même à s'émouvoir des agissements de ces « vendeurs de biens », de ces « bandes noires », et des exagérations du morcellement. « Ses progrès semblent tout d'un coup plus frappants. Les nobles, revenus dans leurs terres et qui sont repris d'un désir de domination, de rétablissement du temps passé, s'effraient de voir des domaines voisins s'effriter ; ceux qui veulent reconstituer de grandes exploitations enragent de n'y point parvenir. » (2)

1. La classe paysanne acquit ainsi, dans les trente ou quarante années qui suivirent la Révolution, une partie des terres qui lui avaient échappé au moment de la vente des biens nationaux, et entra ainsi en possession d'une proportion de ceux-ci supérieure à celle qui apparaît au premier abord. Ceux qui ont nié l'importance des acquisitions paysannes, à la mise en vente des propriétés confisquées, ont souvent oublié d'en tenir compte.

2. Augé-Laribé, *Grande ou petite propriété ?* p. 51.

Cette inquiétude de la noblesse rurale, et du parti ultra-royaliste tout entier, devant le développement continu de la petite propriété, pousse le ministère de Villèle à demander, en 1826, le rétablissement du droit d'aînesse et des substitutions. On espérait, par ces mesures, assurer la reconstitution des grosses fortunes territoriales de la grande noblesse et arrêter le morcellement par le partage égal des grandes propriétés, dont les possesseurs apparaissaient comme les plus fermes soutiens de la Monarchie. Une partie du projet seulement fût adoptée (1). Mais les critiques proférées, dans la discussion du projet de loi, contre la petite propriété, furent fréquemment reprises depuis.

Dans une étude, parue en 1836, sur la division du sol en France, on constate les progrès de cette petite propriété et on les déplore :

« En France, les terres d'une certaine étendue n'ont pas de valeur vénale (cela est si vrai que, lorsqu'on veut vendre en bloc un grand domaine, on cherche des acheteurs en Angleterre et l'on fait annoncer la vente dans les journaux anglais) ; pour les

1. Le projet de loi rétablissant le droit d'aînesse (ou plus exactement accordant la quotité disponible à l'aîné des fils, en cas d'absence de dispositions testamentaires de la part d'un père de famille payant plus de 300 francs d'impôts fonciers) fût voté par la Chambre des Députés, malgré l'opposition des libéraux, mais fut repoussé par la Chambre des Pairs. De Villèle ne réussit à faire voter qu'une loi autorisant le père à employer la quotité disponible au profit d'un de ses enfants en le grevant de substitution, mais pour deux générations au plus. (Loi du 17 mai 1826). Voir Planiol, *Traité élémentaire de Droit Civil*, t. III, p. 873.

faire rentrer dans la circulation, il faut, de toute nécessité, les diviser et solliciter ainsi les petits capitaux à s'y porter. Le paysan est économe, il gagne de bonnes journées et vit de peu. Quand il n'enterre pas ses économies, comme les révolutions et les invasions l'ont rendu méfiant, il ne croit ni aux rentes sur l'Etat, car l'Etat a déjà fait banqueroute ; ni aux Caisses d'Epargne, car elles prêtent leurs fonds au Trésor ; ni aux entreprises industrielles, qui sont sujettes aux chances de la mauvaise comme de la bonne gestion : il ne croit qu'à la terre, le seul fonds que l'étranger et le pouvoir ne puissent pas emporter à la semelle de leurs souliers. Dès qu'il a mis en réserve quelques écus, au lieu de s'en servir pour améliorer l'arpent qu'il possède, il achète et achète encore pour l'arrondir. »

Et, après avoir parlé des « bandes de chaudronniers et de revendeurs de ferrailles » qui, pendant la Révolution, achetèrent à vil prix les châteaux et les grands domaines, pour les débiter ensuite au poids de l'or, l'auteur ajoute :

« Aujourd'hui qu'il n'y a plus de châteaux à détruire, la spéculation se porte sur les moyennes propriétés ; elle les décompose partout où elle peut les atteindre et elle les distribue. Les banquiers s'en sont mêlés après les chaudronniers ; puis sont venus les usuriers des campagnes, les agents d'affaires, les notaires et les avoués. » (1)

1. L. Faucher, *Etat et tendances de la propriété en France* (*Revue des Deux-Mondes* du 1^{er} novembre 1836).

Ce dépeçage des domaines par des spéculateurs de toutes espèces, Balzac nous le conte tout au long dans son roman *Les Paysans*, qui montre bien l'état d'esprit des hommes de cette époque et l'inquiétude causée par l'accroissement de la petite propriété aux dépens de la grande. L'auteur nous ramène, quinze ans après, sur le grand domaine dont il avait fait une description enthousiaste, pour en déplorer le morcellement : « Le pays n'était plus reconnaissable. Les bois mystérieux, les avenues du parc, tout avait été défriché ; la campagne ressemblait à la carte d'échantillons d'un tailleur. Le paysan avait pris possession de la terre en vainqueur et en conquérant. Elle était déjà divisée en plus de mille lots (1). »

Le roman de Balzac n'est qu'un long pamphlet, très injuste d'ailleurs, contre la classe paysanne, qu'il accuse de recourir aux pires machinations pour émietter les grandes propriétés, richesse agricole du pays en lopins de terre quasi-improductifs (2).

1. H. de Balzac, *Les Paysans*, p. 299.

Le domaine dont parle Balzac avait donc été littéralement déchiqueté et nous serions en face d'un véritable parcellement, s'il ne résultait du roman lui-même que ces parcelles étaient achetées, pour la plupart, par des paysans déjà propriétaires, aux terres desquels elles s'ajoutaient. Là, comme toujours, la propriété paysanne ne se constitue pas d'un seul coup, mais par des achats successifs, au fur et à mesure des possibilités des paysans.

2. M. Augé-Laribé explique pourquoi nombreux étaient les grands propriétaires contraints de vendre leurs terres et comment les paysans étaient à peu près les seuls acheteurs qui se présentaient. Il donne aussi la raison du parti pris profondément injuste des contemporains de Balzac contre une propriété paysanne, qu'ils auraient dû se réjouir, nous semble-t-il, de voir se développer :

C'est donc qu'en 1845, date où parurent *Les Paysans*, le développement de cette propriété paysanne, qui n'avait pas cessé depuis le début du siècle, se poursuivait encore. Sans doute, les tableaux de Faucher et de Balzac sont très exagérés. La plupart des grands domaines restaient aux mains de leurs possesseurs, les paysans n'achetaient pas toutes les terres qui se vendaient. Il est même certain que les bourgeois, enrichis par la prospérité générale et le superbe essor de l'industrie, réalisaient souvent leur désir de devenir gros propriétaires fonciers, sous un régime où, le cens étant à la base du système électoral, la possession du sol donnait une grande considération. Mais les économistes de l'Ecole Libérale commettaient une singulière erreur lorsqu'ils affirmaient qu'à cette époque, loin de se morceler, la propriété se concentrait. Tel Passy, qui, se basant sur les statistiques des Cotes Foncières, affirmait que, de 1815 à 1835, le

« L'essor subit de l'industrie exigeait une rapide augmentation de la production agricole ; les grandes propriétés n'étant le plus souvent pas encore organisées en grandes cultures devaient, ou se transformer par des apports de capitaux, permettant le passage à des formes d'exploitation supérieures, ou disparaître. L'exploitation agricole n'était plus possible sans ressources pécuniaires importantes. Les grands domaines fonciers insuffisamment pourvus de capitaux devaient nécessairement devenir la proie des paysans qui les guettaient ; il ne se trouvait pas dans le pays de grandes fortunes pour les acquérir en bloc ; il n'y avait en France de preneurs que pour de petits lots. La dépossession de leurs vieux domaines héréditaires paraissait d'autant plus pénible aux propriétaires évincés, qu'ils les voyaient tomber aux mains de ces nouvelles classes rurales, récemment affranchies, et dont le succès renouvelait les humiliations de la Révolution. C'est ce que Balzac a senti en s'y associant. » (Augé-Laribé, *Grande ou petite propriété* ? p. 73.)

nombre des propriétaires, comparé à celui du reste de la population, avait diminué de 2 1/2 0/0 (1).

La statistique de 1815, base de leur appréciation, a depuis été reconnue inexacte (2). L'examen des cotes foncières depuis la statistique de 1827 (la première dont il soit possible de faire état) nous montre, au contraire, que la propriété a toujours été en se divisant, et dans d'assez notables proportions, jusqu'en 1882 (3).

Il faut reconnaître du reste que l'étude des cotes foncières n'autorise pas des conclusions très précises. Non seulement le nombre des propriétaires est loin d'être le même que celui des cotes ; mais encore le rapport du nombre des propriétaires à celui des cotes n'est pas constant : on est généralement d'accord pour admettre qu'il a toujours été en

1. H. Passy, *Mémoire à l'Académie des Sciences Morales et Politiques*, II, p. 301.

2. « Aujourd'hui que le recensement de 1816 se trouve vaincu d'inexactitude, la théorie qui avait fait tant d'adeptes perd son point d'appui initial, et l'on a évidemment le droit de remettre en question cette concentration relative de la richesse territoriale, dont H. Passy se croyait sûr. » (A. de Foville, *Le Morcellement*, p. 64).

3. *Relevé des cotes foncières de 1826 à 1882*

1826.....	10.296.693
1835.....	10.893.528
1845.....	11.810.318
1855.....	12.838.015
1865.....	14.027.200 (a)
1875.....	14.071.234 (b)
1882.....	14.433.709

a) Il y a lieu de tenir compte de l'annexion de Nice et de la Savoie.

b) Malgré la perte de l'Alsace-Lorraine.

diminuant. Plus intéressants sont les résultats auxquels aboutit Gimel, dont le travail a consisté à relever sur les matrices cadastrales la contenance totale des terres de chaque propriétaire et à classer ces propriétés d'après leur étendue (1) :

« Dans l'Yonne, les cinq premières catégories, c'est à-dire les catégories au-dessous de 10 hectares, se sont accrues, entre 1826 et 1863, de 48.558 cotes et de 34.319 hectares (2), perdus nécessairement par les catégories supérieures, dans lesquelles cette contenance ne formait que 646 cotes : augmentation définitive de 47.922 cotes, chiffre qui représente 25 0/0 du point de départ qui était de 190.593... En superficie, 34.000 hectares ont passé de la grande à la petite propriété ; au lieu de 25 0/0 ce n'est que 4,70 0/0. Et comme ce déplacement a mis trente-sept ans à se produire, c'est :

0,12 0/0.....	par an
1,29 0/0.....	en 10 ans
12,90 0/0.....	en 100 ans

«... Dans le Gers, le résultat général est à peu près

1. Cette méthode offre, elle aussi il est vrai, de grandes incertitudes, étant donné les insuffisances de notre régime de transcriptions, surtout avant la loi du 22 mars 1855. Mais le fait que des transcriptions peuvent avoir été omises tendrait plutôt à faire croire que le mouvement de division des terres a été en réalité plus important que celui constaté par Gimel.

2. Il y a lieu de remarquer que sur ce chiffre les catégories qui peuvent être estimées correspondre, dans un département comme l'Yonne, à ce que nous avons défini être la propriété paysanne, se sont accrues de la moitié du total, soit d'environ 17.000 hectares, l'autre moitié étant allée à la propriété parcellaire.

identique. La propriété moyenne comprend encore 342.000 hectares, en 1857, comme à l'origine du cadastre en 1827, la grande a perdu 20.000 hectares, la petite s'est accrue d'autant ; 20.000 hectares, c'est 3,41 0/0 de la totalité ; 3,41 0/0 en trente ans, cela revient à 0,11 0/0 par an (1). »

Ce travail n'a été fait que pour quelques départements, où les résultats sont tous concordants. Il en aurait été très probablement de même pour toute la France. Il montre bien le développement continu, mais lent, de la petite propriété, dans la première moitié du XIX^e siècle. Gimel souligne cette lenteur lorsqu'il raille ceux qu'effraie le morcellement des terres, en disant : « A ce compte, à supposer que le mouvement de décomposition ne fût pas arrêté par ses progrès mêmes, il faudrait huit siècles pour que la grande propriété toute entière fût transformée en petite. Il n'y a pas là, vous le voyez, de péril imminent ! » (2)

Si l'on en croit les économistes du Second Empire (3), à la suite d'une série de mauvaises récoltes et des perturbations apportées par la Révolution de 1848, les achats de terres par les paysans avaient diminué dans d'assez notables proportions entre 1847 et 1857. Mais les beaux jours furent vite revenus. Dans les campagnes, on trouve encore des

1. Gimel, *De la Division de la propriété foncière*, p. 8 et 9.

2. Gimel, *Idem*, p. 9.

3. Voir L. de Lavergne, *L'Agriculture et la Population*, p. 320 et suivantes.

vieillards, qui rappellent la prospérité de l'agriculture après les Traités de Commerce de 1860 pour la comparer à celle qu'elle connaît aujourd'hui. Les achats de terres par la classe paysanne reprirent naturellement et se poursuivirent jusqu'en 1880. L'Enquête Agricole de 1882 montre, en effet, que le nombre des propriétaires « cultivant exclusivement leurs biens » est passé, depuis 1862, de 1.754.934 à 2.150.696 (1), ce qui permet de conclure à une augmentation sensible de la propriété paysanne, dont les titulaires forment, non pas il est vrai la totalité, mais une importante fraction de cette catégorie d'agriculteurs.

En somme, le nombre des propriétaires du sol s'accrut en France pendant tout le xix^e siècle jusqu'en 1880. Bien qu'on ne puisse comparer cet accroissement à celui que la Révolution avait amené en peu d'années, il est pourtant loin d'avoir été négligeable, si l'on tient pour exacts les chiffres de M. de Foville :

« Voici à quoi se réduirait, si nos supputations sont justes, la progression du nombre des propriétaires :

Avant la Révolution.....	environ 4 millions
Vers 1825.....	plus de 6 millions 1/2
— 1850.....	de 7 millions à 7 1/2
— 1875.....	environ 8 millions (2).

1. Voir *Enquête Agricole de 1862*, p. 101. et *Enquête Agricole de 1882*, p. 343.

2. Il est juste de remarquer que ces chiffres englobent tous les propriétaires fonciers : propriétaires ruraux et propriétaires de

« A ce compte, le nombre des maîtres du sol avait doublé depuis Louis XVI, mais n'aurait augmenté que de 20 à 25 0/0 dans le demi-siècle compris entre 1825 et 1875. C'est encore une allure plus rapide que celle de la population (15 0/0) ; cependant l'écart se trouve ainsi notablement réduit. » (1)

Vers 1883 commence à se faire sentir la crise agricole, que traversèrent tous les pays de l'Europe Occidentale à la fin du XIX^e siècle, et dont une des principales causes résidait dans la concurrence nouvelle sur le marché agricole des pays neufs, dont les produits envahissaient, à des prix très bas, le Vieux Continent. Les agriculteurs français n'échappant pas à ce mauvais sort, on ne tarde pas à s'apercevoir d'un arrêt dans l'achat des terres par les paysans. M. René Henry, dans son ouvrage sur *La Petite Propriété Rurale*, paru en 1895, constate la diminution générale des ventes à cette époque et ajoute : « Un grand nombre de ceux qui spéculaient sur le morcellement et servaient d'intermédiaires entre les grands propriétaires, qui voulaient se débarrasser de leurs terres, et la masse des paysans, qui voulaient en acquérir une parcelle, renoncent à leur profession jusque là si avantageuse : les marchands de biens, continuateurs des anciennes « bandes noires », se font de plus en plus rares. » (2)

terrains bâtis. Les propriétaires de terrains non bâtis ont naturellement été, à ces diverses époques, moins nombreux que ce tableau tendrait à le faire croire, mais ils ont dû s'accroître parallèlement au nombre total des propriétaires.

1. A. de Foville, *Le Morcellement*, p. 68.

2. René Henry, *La Petite Propriété rurale en France*, p. 145.

La valeur des terres, qui avait constamment augmenté au cours du XIX^e siècle, diminue rapidement et l'on pourrait citer des domaines revendus vers 1900 pour la moitié du prix auquel ils avaient été payés vingt ans plus tôt. Les statistiques des cotes foncières ne montrent plus une augmentation, mais une diminution (1), ce qui tendrait à faire croire que la propriété se concentre, à l'opposé de ce qui s'était toujours passé depuis la Révolution. Sans doute, les socialistes se sont trop pressés de proclamer la ruine de la petite propriété et l'avènement fatal et prochain de la domination capitaliste en agriculture. L'avenir s'est chargé de démentir les prophéties de Jaurès, annonçant à la tribune de la Chambre, le 26 juin 1897, que « la propriété paysanne, lentement, mais sûrement, est entrée en agonie » (2).

Il n'en est pas moins certain que le développement de la propriété paysanne, qui s'était manifesté durant tout le siècle, s'est arrêté. Nous avons vu que le nombre des propriétaires « cultivant exclusivement leurs biens » s'était accru de près de 400.000 en vingt ans, de 1862 à 1882. Si le mouvement avait conservé

1. M. de Foville écrivait déjà en 1885 :

« Depuis dix ans, le mouvement des cotes foncières se ralentit singulièrement. Le temps n'est plus où, comme sous Napoléon III, chaque année voyait naître 100.000 cotes nouvelles... A partir de 1883, ce n'est plus seulement ralentissement qu'il y a, mais recul ! En deux ans (1883-1884) le nombre des cotes a diminué de plus de 100.000. » A. de Foville, *Le Morcellement*, p. 69.

2. Séance de la Chambre des députés du 26 juin 1897. *Annales de la Chambre des députés*. Session de 1897, t. II, p. 646.

la même amplitude, l'accroissement aurait dû être de 200.000 dans les dix années suivantes : or, il n'a été que de 50.000 à peine (1).

Heureusement la crise agricole, qui avait amené ce temps d'arrêt dans la lente conquête du sol par la classe paysanne, ne devait pas être éternelle, et elle disparut peu à peu dans les premières années du xx^e siècle. Paul Deschanel n'avait fait qu'anticiper sur l'avenir, lorsque, répondant aux affirmations de Jaurès, il s'était écrié à la séance du 10 juillet 1897 : « Le paysan reprend son œuvre salutaire un moment ralentie, et la fourmilière en travail va continuer l'émiettement du sol de la France » (2).

Dès 1902 ou 1903, les achats de terres par les paysans recommencèrent en effet à prendre de l'importance, et nous verrons que la propriété paysanne avait repris son lent mouvement de développement, lorsque la guerre de 1914 et surtout l'après-guerre sont venues lui apporter une occasion, peut-être plus favorable encore que ne l'avait été la Révolution, d'accroître ses gains. M. Souchon ne s'était pas trompé, lorsque, dès 1897, il lui avait prédit, en ces termes, le retour des beaux jours : « Malgré les pronostics de l'école collectiviste, il n'y a rien d'ex-

1. Entre 1882 et 1892, le nombre des propriétaires « cultivant exclusivement leurs biens » est passé de 2.150.696 à 2.169.220, marquant un accroissement de 48 524 (*Enquête du Ministère de l'Agriculture* de 1892, p. 386).

2. Séance de la Chambre des députés du 10 juillet 1897. *Annales de la Chambre des députés*. Session de 1897, t. II, p. 951).

cessif à escompter, pour le prochain avenir, la continuation de l'évolution de la conquête paysanne qui a marqué en France tout notre siècle » (1).

1. Souchon, *La Propriété Paysanne*, p. 99.

CHAPITRE II

LA GUERRE DE 1914 ET LE DÉVELOPPEMENT DE LA PROPRIÉTÉ PAYSANNE

Avant d'examiner ce qu'est devenue, en France, depuis la guerre, la propriété paysanne et d'étudier l'influence que la période de la guerre et de l'après-guerre a eue sur son développement, il est indispensable de jeter un coup d'œil en arrière et de voir quelle était sa situation à la veille des hostilités.

Le seul document officiel, pour cette époque, est l'enquête du Ministère de l'Agriculture de 1908-1909, dont les renseignements étaient assez récents en 1914 pour suffire à nous montrer ce qu'était alors la répartition rurale de la France. Il est vrai qu'il est difficile de tirer de l'ensemble des enquêtes monographiques, qui la constituent, des résultats susceptibles de s'appliquer au pays tout entier. Mais il est possible néanmoins, en examinant les départements les uns après les autres, de se faire une idée assez nette de ce qu'était la situation de la petite propriété en France.

Cet examen a été fait par M. Augé-Laribé, au moment où furent publiés les résultats de l'enquête, et les constatations auxquelles il aboutit sont d'une

portée très suffisamment générale. Ce qui le frappe le plus, c'est une tendance très nette à la diminution, en ce qui concerne le nombre et l'étendue des grandes propriétés.

« Presque partout, dit-il, on constate que la grande propriété reste stationnaire ou qu'elle diminue. Dans beaucoup de départements, elle est sans importance et l'on s'attend à la voir disparaître complètement (notamment dans la Sarthe, la Savoie), si le mouvement actuel de régression n'est pas arrêté pour des causes que rien ne fait prévoir. Dans quelques régions peu nombreuses, où elle a augmenté, (hauts plateaux du Soissonnais, zone moyenne et hauts plateaux de l'Ardèche, région champenoise des Ardennes, Eure, Oise, Seine-et-Marne) l'augmentation est peu considérable. Dans certaines régions, où de grands domaines se sont constitués depuis vingt ans, cela ne provient pas d'un empiétement sur les propriétés existantes, mais d'une extension du territoire cultivé (mise en valeur de la Crau et de la Camargue, plantations de vignes dans les sables de la mer pour le Gard et l'Hérault, dessèchement des marais dans l'Aude, polders du Mont Saint-Michel). Il faut d'autre part remarquer que là où la grande propriété se maintient, c'est qu'elle appartient à de gros industriels, pour qui elle n'est qu'un élément accessoire de fortune (environs de Toulouse et de Lyon, Haut-Rhin, Seine-Inférieure), ou à des familles qui la conservent par tradition (Maine-et-Loire), ou bien c'est qu'elle prend un caractère de propriété d'agrément, forêts

et terrains de chasse (Loire, Loiret, Seine et Marne). Les régions où de très grandes propriétés purement agricoles se maintiennent sont peu nombreuses (1). »

Si la grande propriété a perdu du terrain, c'est que la petite en a gagné, et l'enquête de 1908-1909 nous montre en effet qu'elle a augmenté en étendue dans 52 départements et que le nombre des petits propriétaires s'est accru dans 42. M. Augé-Laribé reconnaît cet accroissement : « D'une façon générale, écrit-il, on constate une augmentation en nombre et en superficie des petites exploitations. »

Lorque, par hasard, le cas est signalé dans quelques départements, le mouvement inverse s'est produit, cela tient à des conditions toutes locales, comme pour les régions où augmente la part de la grande propriété. « La tendance à l'augmentation de la petite propriété est générale. Il faut toutefois signaler cinq départements, où la part du territoire agricole occupée par les petites exploitations a diminué, et onze où elle a diminué partiellement. Les cinq départements où la diminution porte sur l'ensemble sont : l'Eure, où c'est surtout le nombre des exploitations qui se réduit ; la Lozère, par suite des ruines que provoque la maladie du châtaignier ; la Seine, à cause de l'envahissement du territoire agricole par le bâtiment ; l'Oise et l'Orne, par suite de la dépopulation (2). »

1. Augé-Laribé, *La Situation de la propriété rurale en France d'après une récente enquête officielle* (*Revue d'Economie Politique* de janvier 1910, p. 74).

2. Augé-Laribé, *idem*, p. 76.

Pour l'ensemble du pays, l'enquête de 1908-1909 fait apparaître, en nombre et en étendue, une tendance assez nette à la diminution des grandes propriétés et à l'accroissement des petites. Mais, tout compte fait, le mouvement n'était que d'une faible amplitude : dans la plupart des départements où une progression de la petite propriété se manifestait, ce développement était fort lent. M. Augé-Laribé dégageait très nettement le résultat d'ensemble qui pouvait être tiré de l'enquête, lorsqu'il écrivait :

« L'impression générale qui subsiste est donc que la grande propriété fléchit, que la moyenne se maintient et que la petite s'accroît, surtout en superficie ; mais que les mouvements, qui se dessinent, ne sont ni très uniformes, ni très puissants »(1).

On a beaucoup discuté sur l'enquête de 1908-1909. Certains lui ont refusé toute valeur, prétendant que les réponses monographiques, dont elle se compose, ont été rédigées par les professeurs d'agriculture des départements, et que ceux-ci ont été incités, pour plaire en haut lieu où l'on souhaitait ce résultat, à toujours signaler un accroissement du nombre des petits propriétaires, même lorsqu'il n'en était rien. D'autres lui ont reproché de manquer de précision, de ne reposer sur aucune statistique et de ne faire que refléter les opinions de ceux qui ont travaillé à son élaboration. Ces critiques ne sont pas sans fondement et il n'est pas douteux qu'on ne

1. Augé-Laribé, *idem*, p. 77.

peut demander à l'enquête de 1908-1909 aucun renseignement, par exemple, sur la répartition exacte des terres en grandes, moyennes et petites propriétés, telle qu'elle existait à cette époque. Mais cette constatation n'enlève rien à la valeur qu'elle présente pour notre étude, puisque nous ne lui demandons pas de nous fixer sur cette répartition du sol, mais de nous dire seulement dans quel sens elle évoluait (1).

1. Les résultats de l'enquête de 1908-1909 sont d'ailleurs confirmés par ceux de l'enquête sur les salaires agricoles, publiée en 1912 par le Ministère de l'Agriculture. Les réponses des directeurs des services agricoles signalent presque tous l'accroissement du nombre des petits propriétaires paysans et l'attachement de ceux-ci à leurs propriétés. Citons parmi elles les suivantes :

« Les très petits propriétaires agrandissent leur bien aux dépens de la petite propriété et parfois de quelques grosses propriétés qui se démembrant. » (Cantal).

« Beaucoup de domestiques de ferme, aussitôt qu'ils ont quelques avances, saisissent la première occasion pour affermer une très petite propriété ; ils deviennent journaliers, et achètent plus tard » (Charente-Inf.).

« La proportion de ceux qui vendent leur très petite propriété est très minime, dans les quatre régions. S'ils veulent émigrer, ils l'affèrent à un voisin. Ils tiennent toujours à la conserver, et, s'ils peuvent gagner quelque argent, ils achètent de la terre pour arrondir leur bien » (Cher).

« Il n'existe pas de petits propriétaires-journaliers qui quittent leurs cultures ; au contraire, tous cherchent à augmenter la surface de leur propriété, pour ne plus aller en journées » (Loiret).

« Les petits propriétaires-journaliers achètent la terre des émigrants ; leur rêve est de posséder un hectare par « saison », soit 4 hectares, près compris ; ils peuvent alors garder quelques bestiaux. On peut estimer à 9 ou 10 0/0 la proportion des petits cultivateurs qui arrondissent leurs domaines » (Lozère).

« Le petit propriétaire (soit le propriétaire-journalier, soit le petit propriétaire ouvrier) agrandit son bien. Le petit propriétaire reste attaché à la terre, agrandit son patrimoine. Les achats sont

D'ailleurs, la lente évolution dans le sens d'une multiplication du nombre des petits propriétaires, qu'elle signalait dans l'ensemble, correspondait bien à la réalité. Nous avons pu nous en rendre compte pour les diverses régions, sur lesquelles il nous a été possible de découvrir des renseignements particuliers, touchant la répartition foncière à cette époque.

C'est ainsi que dans leur étude d'économie rurale sur le département de la Côte d'Or, parue en 1909, MM. Germain Martin et Martenot constataient une augmentation très sensible de la petite propriété depuis un demi-siècle, dans cette région, et affirmaient que le mouvement continuait dans le même sens (1).

facilités par le gain de l'usine et les revenus *grandissants de la petite propriété* » (Tarn).

« Parmi les très petits propriétaires-journaliers qui, en très grand nombre, restent fidèles à la terre, 50 o/o environ réussissent à arrondir leur bien » (Vendée).

« Les journaliers-propriétaires ne vendent ce qu'ils possèdent que par suite de malheur de famille. Leur objectif, au contraire, est d'augmenter leur patrimoine. Les petits propriétaires arrondissent leurs biens aux dépens des grands propriétaires. » (Vienne).

Ministère de l'Agriculture : *Enquête sur les salaires agricoles* (1912).

1. Voir Germain Martin et Paul Martenot, *La Côte d'Or (Etude d'Economie Rurale)*, p. 67 et suivantes.

Les auteurs ont spécialement étudié neuf communes, situées dans des parties très diverses du département. Ils ont observé dans toutes que le mouvement d'accroissement des petites propriétés se poursuivait, en nombre comme en superficie. Mais il faut remarquer que ce n'étaient pas surtout de nouveaux domaines paysans qui se créaient : en Côte d'Or, les terres mises en vente par lots tombaient presque toujours aux mains de journaliers, dont le domaine restait insuffisant pour leur permettre de renoncer à travailler à la grande exploitation voisine :

« En fait, en Côte d'Or, les minuscules propriétés, de moins

De même, dans le Bourbonnais, les achats de terres par la classe paysanne étaient nombreux, et les marchands de biens trouvaient facilement à revendre au détail les grands domaines dont ils faisaient l'acquisition. Dans une étude de 1911 sur le « Métayage en Bourbonnais », M. Pierre de Fais de Figon s'exprimait ainsi :

« L'accession des métayers à la propriété n'est pas niable. Depuis quelques années, beaucoup de propriétaires, effrayés par les progrès du socialisme et par l'approche de l'impôt sur le revenu, espèrent échapper aux charges nouvelles qu'ils prévoient par une mobilisation de leurs fortunes. Aussi, de nombreuses propriétés se sont vendues ou sont en vente. Très rarement le vendeur a pu trouver un acquéreur définitif et il s'est adressé aux marchands de biens, qui ont fait, ces derniers temps, dans l'Allier de très brillantes affaires. Acheteurs conditionnels, ils démembrent les propriétés qu'on leur propose et en font un certain nombre de lots, qu'ils savent arranger pour rendre achetables aux exploitants. M. Pajot, le représentant à Moulins de MM. Bernheim, qui ont fait depuis quelques années, comme marchands de biens, des opérations innombrables et considérables dans la région, a bien voulu

de 5 hectares, ne pouvant pas, en principe, sauf dans les pays de vignobles, nourrir une famille, sont les plus nombreux. Ce petit domaine permet simplement de fournir un précieux complément de ressources à son détenteur. En fait, le petit propriétaire, en même temps qu'il exploite sa terre, est généralement fermier ou journalier pour le compte d'autrui. » Germain Martin et Paul Martenot, *La Côte d'Or*, p. 62.

répondre à la question que nous lui avons fait poser sur l'accession des métayers à la propriété. Sa réponse est très nette et nous donne pleinement raison : « L'accession des exploitants à la propriété est très réellé, à tel point qu'une propriété qui se morcelle est, dans bien des cas, achetée par les exploitants, fermiers ou métayers, de cette terre » (1).

Comme dans le Bourbonnais, il n'était pas rare en Vendée de voir les propriétés vendues au détail achetées, pour la plus grande partie, par les paysans. Dans les années qui précédèrent la guerre, les marchands de biens y dépecèrent plusieurs grands domaines. Démolissant le château et rasant les futaies, ils en lotissaient le parc entre les habi-

1. P. de Fais de Figon, *Le Métayage en Bourbonnais au point de vue économique et social*, p. 120.

Mais, souvent, les paysans manquaient d'argent pour acheter la quantité de terres qui aurait été nécessaire à la constitution de véritables propriétés paysannes. Comme en Bourgogne, on assistait à la création de trop petits domaines, incapables de faire vivre leurs propriétaires.

« Certains, trop pressés de réaliser leur rêve, achetaient avant d'avoir l'argent suffisant et devaient, soit se contenter de toutes petites locateries, de 1 à 3 hectares, soit emprunter pour payer leur achat. C'étaient là de graves fautes, car l'intérêt de l'argent absorbait souvent le bénéfice de l'exploitation ; s'il arrivait quelque mauvaise année, il fallait entamer le capital et parfois revendre à perte ; de plus, n'ayant pas assez d'étendue pour nourrir deux vaches, les enclos devaient être travaillés à la bêche, méthode particulièrement lente, et n'étaient que très rarement fumés. De sorte que ces petites propriétés ne donnaient pas un revenu en rapport avec le prix d'acquisition et surtout avec la main-d'œuvre employée ; c'était un luxe pour le métayer retiré des affaires, plutôt qu'un placement avantageux ». Pierre Dubost, *Le Métayage en Bourbonnais pendant la guerre et son avenir*, p. 157.

tants du village ; quelques années plus tard, il était difficile de reconnaître, dans ce damier de petits champs soigneusement clos, les vastes pelouses et les bosquets de gros chênes, au milieu desquels le vieux manoir s'était si longtemps caché. Mais le domaine tout entier n'était pas morcelé, et la plupart des fermes étaient achetées par les gros propriétaires voisins. D'ailleurs, le château lui-même était quelquefois épargné et, lorsque la propriété n'était pas trop étendue, on trouvait encore assez facilement un acquéreur pour l'ensemble. D'une façon générale, les terres les mieux placées et le plus facile à lotir, en particulier celles qui entouraient les villages, se vendaient aux paysans à des prix très élevés, par toutes petites parcelles ; les autres allaient à des capitalistes, faisant l'acquisition d'une ou de plusieurs fermes entières. Rarement on assistait à la constitution de nouvelles propriétés paysannes, car, lorsque le cultivateur achetait, c'était pour posséder un simple lopin ou pour arrondir un petit domaine déjà existant. Au dire d'un notaire de Vendée : « Les acheteurs au détail étaient toujours les petits propriétaires, rarement les fermiers ». C'étaient principalement ces derniers qui, s'ils avaient acquis la ferme exploitée par eux ou une partie de celle-ci, auraient pu constituer, d'un seul coup, un nouveau domaine paysan ; mais, la plupart du temps, ils n'étaient pas assez riches et leurs exploitations ne leur permettaient pas de réaliser d'assez gros bénéfices, pour qu'il leur

soit possible d'effectuer cette opération. C'est pourquoi, en Vendée, lorsqu'une terre était morcelée, les lots étaient en majorité tout petits, moins d'un hectare (1). On assistait donc bien plus à un renforcement des petites exploitations existantes qu'à la création de nouvelles, tout au moins en ce qui concerne les effets des mutations, car la forte natalité et le partage égal amenaient bien une augmentation du nombre des petits propriétaires.

Il n'y avait d'ailleurs pas qu'en Vendée où la création d'un seul coup de véritables propriétés paysannes était rare. Dans ses *Visites aux paysans du Centre*, en 1910, M. Daniel Halévy citait comme une exception le cas de l'un d'eux qui, en vendant trois hectares de riches prairies et en économisant sans relâche, avait réussi à se constituer un domaine assez étendu pour suffire à sa subsistance et à celle de sa famille (2).

En résumé, dans les années qui précédèrent la guerre, le développement de la propriété paysanne était très lent en France, ce qui s'explique parfaitement, si l'on se reporte à la situation de l'agriculture en 1914. Les prix élevés, qu'ont atteints de nos jours ses divers produits, ne doivent pas nous faire

1. Un autre notaire s'exprime ainsi :

« Avant la guerre, la moyenne des ventes ne dépassait guère un hectare ; c'est ainsi qu'en 1912, sur 40 ventes, 35 sont d'un hectare et au-dessous ; en 1913, sur 36 ventes, 28 ne dépassent pas cette étendue ; en 1914, sur 26 ventes, il y en a 12 de moins d'un hectare. »

2. Daniel Halévy, *Visites aux paysans du Centre*, p. 58.

oublier que la plupart se vendaient alors bien peu cher : le blé valait de 16 à 18 francs l'hectolitre ! Les agriculteurs gagnaient peu d'argent et ne faisaient pas de bien grosses économies : l'épargne, fortement entamée parfois pendant la crise encore récente, n'était pas toujours reconstituée. Souvent même, les paysans qui achetaient des terres étaient obligés d'emprunter et, comme les bénéfices de l'exploitation ne couvraient pas toujours l'intérêt de l'argent, quelquefois ils se voyaient contraints de revendre.

D'un autre côté, si les transactions étaient somme toute peu nombreuses, c'est aussi que rien ne poussait les possesseurs du sol à vendre. Les terres n'atteignaient pas des prix très élevés et, d'une façon générale, le cours en montait lentement. Tous ceux, qui n'avaient pas cédé au découragement et qui ne s'étaient pas débarrassés des leurs à vil prix au moment de la crise agricole, n'avaient nulle envie de s'en dessaisir, maintenant qu'elles leur rapportaient et qu'ils vivaient dans l'espoir d'une augmentation progressive de leurs revenus.

Peu de vendeurs, peu d'acheteurs, prix relativement bas, tel était l'aspect du marché des terres en 1914 : plusieurs marchands de biens, que nous avons interrogés, se sont trouvés d'accord sur ce point.

Lorsque l'on veut étudier comment la guerre a totalement modifié la situation et a amené une fièvre de ventes et d'achats sur ce marché foncier si calme auparavant, il faut avoir soin de distinguer deux

périodes : la guerre et l'après-guerre. Dans la première, aucun changement ne se manifeste : c'est la préparation invisible du mouvement, qui va bouleverser la répartition du sol. Dans la seconde, le mouvement se réalise et la propriété d'une partie des terres va passer d'une classe à une autre classe.

Un des premiers effets de la déclaration de guerre est d'arrêter à peu près toutes les transactions. Pour les mutations de propriété, comme pour toutes les opérations dont la conclusion peut être remise, l'arrêt se prolonge. On liquide bien les ventes, qui avaient été déjà engagées et qui n'intéressaient que des non-mobilisés ; mais c'est tout. Les propriétaires ont trop de mal à cultiver ou à faire cultiver leurs terres, pour avoir envie d'en acquérir d'autres, et ceux qui peuvent désirer se débarrasser des leurs sont trop certains de ne pas trouver d'acheteurs ou de se voir offrir des prix extrêmement faibles, pour persévérer dans cette intention.

D'ailleurs, la plupart des hommes ne sont-ils pas au front, avec d'autres préoccupations, et les femmes n'ont-elles pas fort à faire pour les remplacer aux champs. Ce sont elles qui cultivent les terres en leur absence, avec l'aide des enfants et des vieillards. Ce sont elles aussi qui vont commencer à gagner et à mettre de côté cet argent, dont l'afflux chez la classe paysanne ne sera pas une des moindres causes du mouvement de mutations d'après-guerre. Les cours des produits agricoles montent rapidement et les cultivatrices, qui effectuent peu de

dépenses et vendent à des prix élevés, réalisent d'autant plus d'économies, qu'elles touchent presque toujours, pauvres, aisées ou même riches, l'allocation de femme de mobilisé.

« Sauf le blé, très insuffisamment taxé, écrit en 1917 le D^r Labat, l'auteur d'une remarquable étude sur la vie paysanne dans les campagnes gasconnes, tout se vend fort cher : avoine, maïs, vins, animaux de boucherie, légumes, fruits, volailles, lait, beurre, œufs. Les petits cochons roses, que Taine trouvait si jolis dans son voyage aux Pyrénées, « sont au poids de l'or », si l'image n'était pas un anachronisme. Un de mes voisins a « fait » 300 francs sur quatre pruniers reine-Claude et un autre 2.500 francs de melons sur un champ de 30 ares. Voici une vigne, toute en chasselas, qui n'est pas grande, un peu plus d'un hectare : une jeune femme, aidée de son vieux père, l'a si bien défendue contre les maladies cryptogamiques, sulfatant et soufrant jusqu'à dix fois, que la récolte, vendue 20 sous le kilo, a donné 10.000 fr.

« Chez ceux qui travaillent et produisent, l'argent afflue et d'ailleurs facilement s'en retourne. Au règlement les honoraires, moment délicat, où tout se passe en nuances, les médecins peuvent noter quelques petits symptômes. Plus de porte-monnaie à fermoirs rouillés, durs, grinçants ; plus de ces bourses à deux anneaux, en forme de verveux, béants pour l'entrée et non pour la sortie ; plus de nœuds au coin du mouchoir, redoublés, contournés sur la pièce d'or accotée de pièces blanches, si

serrés que les doigts n'en finissent pas à les défaire, mais d'élégants portefeuilles, qui s'ouvrent comme des livres, d'où les petits billets bleus s'échappent, s'envolent, légers, charmants. On a savouré longtemps la joie âpre et orgueilleuse de l'argent thésaurisé, on goûte maintenant la douceur de celui que l'on dépense, douceur des étoffes moelleuses et jolies, que l'on sent sur ses épaules, des ustensiles et meubles commodes, des nourritures confortables, même succulentes ! » (1)

La fermière de Vendée ne fait pas de moins bonnes affaires, ne gagne pas moins d'argent, que la paysanne de Gascogne. Mais l'abondance avec laquelle il afflue ne lui fait pas perdre ses solides qualités d'économie : elle se contentera du fichu de ses aïeules, autrement joli d'ailleurs que le foulard de soie artificielle qu'elle trouverait à la ville voisine, elle continuera à servir sur sa table la même nourriture frugale qu'autrefois, et distraira le moins possible des sommes, qu'elle entasse chaque jour dans le vieux buffet qui lui sert de coffre-fort. Ce n'est pas elle qui ferait l'acquisition d'un beau portefeuille pour ranger ses billets ; n'importe quel calepin usé et poussiéreux en tiendra lieu, et le curé d'un petit village du Bocage Vendéen eut un jour la surprise de voir un vieux paysan ouvrir sous ses yeux un atlas de géographie, à chaque page duquel un billet de 1.000 francs était soigneusement épinglé.

Peu à peu, les billets bleus se sont entassés dans

1. Labat, *L'Âme Paysanne*, p. 267.

l'atlas du vieillard, et bientôt ses pages seront toutes employées. C'est qu'il les y serre précieusement et ne se sent nulle envie d'en faire emploi, tant que durent les hostilités et que l'avenir reste incertain. Parfois, l'attrait du gros intérêt le décidera à souscrire aux bons de la Défense, mais il ne s'y risquera que prudemment, car il se demande si le crédit d'un Etat en guerre est bien sûr. Instinctivement, d'ailleurs, il cache son argent, avec encore plus de soin qu'il ne le faisait en temps de paix. Le moment n'est pas venu de montrer sa nouvelle fortune et ce n'est pas lui qui achèterait une terre, même convoitée, si par hasard il s'en vendait quelqueune.

C'est au cours de ce patient effort d'épargne que l'armistice allait le surprendre et qu'un beau jour, à son retour à la ferme, son fils le trouvera. Les économies s'accumulaient toujours, car les prix conservaient leurs hauts cours et l'argent continuait à affluer chez le cultivateur. Il y eut dans bien des maisons, un soir, devant la grande cheminée, alors que tout le monde dormait, une grave conversation entre le père et le fils. Ce dernier, encore ébloui par le chiffre du total qu'il venait de calculer, dut le premier poser l'importante question : comment employer cette fortune ? Peut-être lui apparut-il à ce moment qu'avec une aussi grosse somme, une existence heureuse lui était assurée à la ville, et entrevit-il sans regret un départ de ces campagnes, d'où la guerre l'avait trop longtemps arraché ? Mais s'il alla parfois jus-

qu'à exposer ses projets, s'il proposa même l'achat de quelque fonds de commerce, la réponse du père fut invariablement la même : nul autre emploi des économies ne pouvait être fait que d'acheter des terres (1).

Il est probable que, le plus souvent, le vieux paysan se contenta de montrer avec force une opinion arrêtée. Mais, s'il avait voulu convaincre son fils et s'il avait su dire clairement ce qui chez lui n'était peut-être qu'inconscient, il aurait pu justifier de plus d'une façon sa détermination. Nombreux étaient les motifs pour lesquels, au lendemain de la guerre, les paysans étaient poussés à acheter des terres et, aux raisons de toujours, s'en ajoutaient un certain nombre de nouvelles.

Parmi les premières, cette idée que la terre est le seul bien sûr, dont le propriétaire n'est jamais dépouillé. L'histoire leur a montré que les plus grosses fortunes ne résistent pas toujours aux guerres,

1. « Dans la société française, le paysan ne compte pas seulement comme producteur. Une autre fonction sociale lui est dévolue par d'anciennes traditions, celle d'épargner. Si misérable qu'ait été aux plus mauvais moments de notre histoire sa situation économique, cette fonction, il l'a toujours remplie. Il a toujours su prélever une part même sur le nécessaire en prévision de l'avenir. Il a continué à obéir à cet instinct pendant la guerre et c'est surtout à cause de cela qu'il est arrivé au jour de l'armistice avec des réserves accrues. Qu'en a-t-il fait ? Ce que ses parents avaient fait avant lui ou ce que plus exactement ils n'avaient pu faire, il y a une trentaine d'années, à cause de la crise agricole, ce que les paysans ont toujours fait, dès que la législation et les circonstances économiques le leur ont permis : il a acheté de la terre. » (Michel Augé-Laribé, *Le Paysan français après la guerre*, p. 73).

aux révolutions et même aux crises économiques. Au milieu de la misère de tous, le propriétaire foncier est parfois le seul à ne pas se retrouver ruiné au lendemain de la tourmente. C'est que la fortune terrienne n'est pas seulement celle dont le possesseur se voit le plus rarement dépouillé ; c'est aussi celle qui se dévalorise le moins. Le prix des terres n'est certes pas constant, mais les variations n'en sont jamais, ni très fortes, ni surtout très rapides. Les valeurs mobilières, au contraire, ajoutent à une insécurité relative l'instabilité de leurs cours. Les actions ne sont pas les seules à subir de fortes fluctuations. Les obligations, les fonds d'Etat, les billets de banque eux-mêmes, peuvent perdre de leur valeur intrinsèque, et c'est un des plus sûrs effets de l'inflation de les déprécier dans des proportions parfois considérables. Il serait évidemment difficile de soutenir que les paysans se rendent compte de ce phénomène économique ; mais, de longtemps, l'expérience leur a appris que les valeurs mobilières représentent un capital essentiellement variable et que seul l'or garde toujours le même pouvoir d'achat. On s'explique pourquoi ils ont toujours montré à son égard une préférence marquée et pourquoi c'est lui qu'ils ont toujours cherché à thésauriser. Un certain nombre même n'ont pas pu se décider à s'en dessaisir, lorsque l'Etat en réclama le versement dans ses caisses, et il existe encore dans les campagnes bien des maisons, où des pièces jaunes se cachent encore tout au fond des bas de laine. Depuis lors, il

leur a bien fallu se contenter des billets, pour accroître encore leurs économies. Mais ce n'est pas, le plus souvent, avec une absolue confiance, qu'ils les ont amassés dans leurs tiroirs(1). C'était une raison de plus pour eux de chercher à consolider leurs économies, en transformant ce papier inquiétant en quelque chose de plus sûr. Leur instinctive méfiance vis-à-vis de cette monnaie fiduciaire, qui pour eux ne remplacera jamais l'or, soulignait encore à leurs yeux la sûreté des possessions foncières.

La terre n'est pas seulement pour les paysans le meilleur des placements ; c'est aussi celui qui leur procure les plus grandes satisfactions personnelles. L'amour, qu'ils lui ont toujours voué, a sans cesse été pour eux un puissant motif de l'acquérir. Ce penchant de l'homme pour le champ qu'il cultive, sur lequel bien souvent son père et son aïeul ont travaillé avant lui, il n'a jamais cessé d'être vivace dans les cœurs. C'est lui qui seul peut expliquer

1. Ce passage d'un roman qui étudiait la vie paysanne pendant la guerre, nous montre bien le vrai sentiment des paysans à l'égard des billets.

Un notaire propose à un petit propriétaire de lui faire vendre à bon prix ses champs :

« Une boisselée se loue 15 francs ; mais vous ne seriez pas en peine de le vendre 1.200 francs .. parfaitement huit mille francs l'hectare, que je vous placerais à six du cent lors des emprunts d'Etat.

Le vieux paysan écoutait, les lèvres serrées.

Il hocha la tête à plusieurs reprises :

Tout ça n'est pas sûr !... J'entends, Monsieur le notaire... huit billets de mille francs, huit méchants bouts de papier, pour un hectare de bonne terre ?... six boisselées et demie... » (Ernest Perochon, *La Parcelle* 32, p. 4).

l'histoire de la classe paysanne tout entière, ses efforts continus pour se rendre propriétaire du sol, son immense désir, toujours aussi intense. Le paysan aime la terre sur laquelle il peine, mais combien il l'aimera plus encore lorsqu'elle sera sienne ! Devrait-il gagner moins, il préférera sa propriété, même plus petite ou moins fertile, à celle dont il ne serait que le fermier, car sur son domaine réduit il pourra tenter les cultures qu'il voudra, apporter les améliorations qu'il jugera utiles, en un mot diriger l'exploitation comme il l'entendra. Les économistes lui diront qu'il aurait tiré plus d'avantages de la ferme qu'il louait, en consacrant ses disponibilités à une exploitation meilleure. Peut-être le comprendra-t-il, mais, dans ce cas, même il n'hésitera pas à employer tous ses fonds pour devenir possesseur d'une terre, qu'il cultivera à sa guise et où il sera maître après Dieu.

Ce sont là, pour les ruraux, des raisons presque ancestrales d'acheter des terres. A côté d'elles, l'après-guerre en a fait naître de nouvelles, dont l'influence ne devait pas moins peser sur leur détermination. Nous avons vu que, dans les dernières années de la guerre, ils avaient pu vendre leurs produits à des prix rémunérateurs et avec une facilité sans cesse accrue. Les fortes économies, qui en étaient résultées pour eux, leur offraient l'occasion de se livrer à de nombreux achats, de devenir en masse propriétaires ou, lorsqu'ils l'étaient déjà, d'accroître considérablement leurs domaines. Les

disponibilités de certains étaient même si importantes, qu'ils pouvaient payer comptant d'assez grandes propriétés, sans avoir à faire appel à l'emprunt. Ils ont toujours eu quelque répugnance pour l'hypothèque, à laquelle souvent ils avaient été obligés de recourir avant 1914 et leur premier soin, en 1919, a été de se débarrasser de tout ce qui pouvait grever leurs biens. Maintenant, leurs propres ressources leur permettaient de se passer de tout concours étranger : leur ardeur à acheter se trouvait, de ce fait, décuplée.

Les circonstances n'étaient pas faites pour les en dissuader, bien au contraire. Les paysans ne voyaient-ils pas certaines valeurs mobilières ne plus donner de revenus et les rentes russes, par exemple, ne plus payer leurs coupons. A l'encontre de cette situation, l'agriculture rapportait de plus en plus et le cours de ses produits s'élevait chaque jour plus haut. Pour le soldat, qui venait de se battre et de protéger cette terre de France contre l'envahisseur, le métier de cultivateur se présentait comme le plus rémunérateur. Ce n'est pas une des moindres raisons pour laquelle, au lendemain de la guerre, les appels de main-d'œuvre des villes et des cités industrielles n'ont pas dépeuplé encore davantage les campagnes.

Peut-être enfin, les paysans sentaient-ils confusément que le moment était venu pour eux de conquérir une terre longtemps convoitée. Cette occasion, depuis des siècles ils l'ont patiemment attendue,

dans l'espérance quelque peu mystique qu'elle se présenterait un jour. La Révolution réalisa une partie de leurs vœux et leur permit d'acquérir une part importante du sol français. L'instant propice se présentait-il à nouveau ? Ils pouvaient, à juste titre, s'en persuader, car les circonstances étaient pour eux exceptionnellement favorables à une rapide accession à la propriété. Jamais on n'avait vu une pareille quantité de terres mises en vente, les propriétaires fonciers ayant plus d'une raison de les aliéner.

Alors que tous les prix n'avaient cessé de s'enfler, pendant toute la guerre, et semblaient devoir continuer leur ascension, les revenus, que procuraient leurs terres à ceux qui ne les exploitaient pas eux-mêmes, n'avaient pas bougé, sinon parfois dans le sens de la baisse. Les ressources des possesseurs de valeurs industrielles avaient généralement augmenté, moins peut être que le prix de la vie, mais cependant d'une manière sensible ; les leurs ne s'étaient presque jamais accrues. C'est pourquoi les propriétaires de domaines considérables n'étaient pas sans éprouver parfois eux-mêmes quelque difficulté à soutenir leur train de vie. En se défaisant de leurs terres, ils avaient la perspective de placer l'argent ainsi obtenu à un taux bien supérieur, et cet espoir justifié de grossir leurs revenus pesait d'un grand poids dans leur décision. C'était l'époque, où les opérations de Bourse enrichissaient, souvent pour peu de temps, ceux qui s'y livraient et où la hausse continuelle des cours atteignait des proportions parfois vertigi-

neuses. Ceux même qu'inquiétaient les valeurs industrielles pouvaient aisément retirer de leurs capitaux 5 0/0 en bons de la Défense Nationale et plus de 6 0/0 en Rentes sur l'Etat.

Ces placements mobiliers n'avaient pas, du reste, pour eux, le seul avantage d'être plus productifs. Ils étaient destinés à leur donner moins de soucis que leurs terres, dont la gérance, pendant les hostilités, n'avait pas toujours été facile. Combien de propriétaires avaient alors été obligés de consentir des baux trop longs et à des prix modiques, s'estimant encore heureux, lorsqu'ils trouvaient un fermier! Sans doute, depuis l'armistice, la situation n'était plus la même et l'amélioration était très grande, mais les baux de longue durée ne les empêchaient pas moins de profiter de la grande prospérité de l'agriculture et d'entrevoir, avant des échéances lointaines, toute augmentation de leurs revenus.

En face des multiples raisons, qui les incitaient à céder leurs immeubles, les propriétaires entrevoyaient une réalisation facile. Jamais la terre ne s'était mieux vendue, jamais d'aussi hauts prix n'avaient été atteints. Ceux qui habitaient à la ville, loin de leurs champs, de leurs bois ou de leurs vignes, considéraient comme inespérées les offres, que leur transmettait leur notaire, et qui pourtant étaient fréquemment inférieures à la véritable valeur de leur propriété. Comment repousser une opération qui se présentait aussi avantageuse et susceptible d'assurer des revenus incomparablement plus élevés? Com-

ment ne pas vendre, lorsqu'on vous proposait des prix tellement supérieurs à ceux auxquels un domaine vous avait été compté, lors d'un récent partage ou d'une succession ?

Aussi, les gros propriétaires fonciers se laissèrent-ils, en grand nombre, facilement décider. Ils hésitèrent d'autant moins d'ailleurs que, souvent, ils ne connaissaient qu'à peine leurs domaines, situés dans quelque lointaine province. Leurs parents allaient encore y séjourner, mais il y a longtemps qu'eux-mêmes avaient cessé d'en prendre le chemin à la belle saison, leur préférant les villes d'eaux ou les plages à la mode. Comment auraient-ils, dès lors, conservé cet amour de la terre, ce sentiment de la considération qu'elle procure à son possesseur, qu'avaient si longtemps senti leurs aïeux ? La tradition oubliée, leurs propriétés ne représentaient plus pour eux qu'un placement insuffisamment productif et une source de continuelles préoccupations. Leur vente n'était qu'une opération financière particulièrement avantageuse, qui, de plus, ne leur laissait aucun regret.

Il est donc certain qu'au lendemain de la guerre la volonté de vendre d'un nombre très considérable de grands propriétaires concordait avec l'immense désir d'achat de toute une classe paysanne, anxieuse de consolider ses économies. Les acquisitions des paysans prirent, dans toute la France, d'énormes proportions, et un journal du Centre (*la Tribune*) pouvait écrire, à la fin de l'année 1919 :

« Il s'accomplit, de nos jours, dans le silence et l'ombre des campagnes, une des révolutions les plus profondes qui aient orienté l'histoire de notre pays, révolution si grande, qu'il faudra de longues années peut-être avant que ne s'en révèle toute la portée : cette révolution pacifique, c'est l'accession à la propriété d'une masse innombrable de Français. Comme on disait : 1789 a fait de la propriété féodale la propriété bourgeoise, on dira : 1919 a fait de la propriété bourgeoise la propriété paysanne » (Journal : *La Tribune* du 17 décembre 1919).

Et, s'appuyant sur l'importance des chiffres auxquels s'élevaient pour 1919, d'après les statistiques du Ministère des Finances, les droits de mutations (1), l'auteur de l'article ajoutait :

1. « Voici un tableau comparé des droits perçus en 1913, en 1918, et en 1919, pour ventes d'immeubles, qui illustre suffisamment cette révolution :

	1913	1918	1919
Janvier.....	15.956.000	13.981.000	19.104.000
Février.....	14.463.500	18.239.000	21.920.000
Mars.....	15.856.500	17.378.000	31.207.500
Avril.....	16.822.000	15.303.000	41.306.000
Mai.....	16.061.500	15.973.000	47.314.000
Juin.....	16.095.500	15.820.000	64.622.000
Juillet.....	17.524.500	18.311.000	67.812.500
Août.....	10.826.500	15.008.000	47.695.500
Septembre.....	10.448.500	14.938.000	40.168.500
Octobre.....	15.373.000	18.863.080	54.075.000
Novembre.....	16.606.000	21.810.000	51.071.500
Décembre.....	17.175.000	19.189.000	52.000.000
Totaux...	183.208.500	204.813.000	538.296.500

(Ces chiffres se rapportent au même droit perçu pour les trois années : 7 0/0.)

(Journal *La Tribune* du 17 décembre 1919).

« Cette année, c'est par centaines de mille que se comptent, dans nos campagnes, les nouveaux propriétaires. A aucune époque de notre histoire ne s'est accompli, en un aussi court laps de temps, un pareil transfert des possessions rurales. »

C'était bien le sentiment général et, dans toutes les régions, on était d'accord pour signaler l'importance considérable qu'avaient prise, pendant cette année 1919, les achats de terres par les paysans, et aussi les remboursements de prêts hypothécaires effectués par eux. Le Ministre des Finances d'alors, M. Klotz, ne faisait que traduire le sentiment de tous lorsque, le 6 novembre 1919, il s'exprimait en ces termes : (1)

« Ce qu'on ne dit pas, ou du moins pas assez, c'est qu'un changement profond s'effectue, à l'heure où nous sommes, dans la France rurale : la terre se libère des charges qui pesaient sur elle, les radiations d'hypothèques en témoignent ; de plus, le prolétariat accède largement à la propriété, les fermiers et les métayers deviennent acquéreurs des biens qu'ils mettaient en valeur pour autrui ; la terre passe, enfin, aux mains de ceux qui la cultivent. Or, ne nous le dissimulons pas, ce sont là des faits de la plus haute et de la plus heureuse importance. La vie économique, la vie sociale en est transformée. »

A vrai dire, ces affirmations reposaient plus sur une impression générale que sur des bases solides.

1. Au banquet de l'Association de la Presse Economique.

Aucun document ne venait les fortifier. Pourtant, à défaut de statistiques d'ensemble, M. Daniel Zolla réussit à se procurer, pour un certain nombre d'arrondissements du Midi, les chiffres auxquels s'étaient élevées, pendant les 9 premiers mois de 1919, les transcriptions concernant les propriétés non bâties. Nous tenons encore à le remercier d'avoir bien voulu nous communiquer les résultats de son enquête, dont voici les grandes lignes :

Etat des transcriptions d'acquisitions concernant les agriculteurs et des remboursements de dettes hypothécaires, privilégiées ou autres

(Année 1919 : 9 premiers mois)

Arrondissements	Nombre d'actes	Sommes payées (Milliers de Francs)	Remboursements (Milliers de Francs)
Albi	904	3.529	793
Clermont (Auvergne)....	3.320	4.330	1.650
Millau	932	3.219	700
Villefranche (Aveyron)...	1.977	5.036	328
Aurillac.....	788	10.608	»
Montpellier	3.310	32.886	649
Grenoble.....	2.230	7.945	2.055
Bordeaux.....	2.446	15.967	9.036
Avignon	634	1.633	»
Valence.....	3.114	14.498	4.076
Total.....	19.655	99.751	19.287

M. Zolla, multipliant par le nombre total des arrondissements la moyenne que ce tableau établissait pour chacun d'eux, affirmait que les mutations de propriétés devaient s'élever pour toute la France, dans la même période des 9 premiers mois de 1919,

à plus de trois milliards, et il ajoutait que les achats de terres par les paysans n'étaient sans doute pas loin d'atteindre cette somme. (1) C'était peut-être généraliser un peu vite, et le chiffre total évalué par M. Zolla, il faut le reconnaître, n'était pas très concluant. Mais les statistiques citées n'en sont pas moins précieuses, car elles nous donnent tout au moins une idée très nette de l'importance des transactions sur les biens fonciers, dans tout le Midi de la France, à cette époque.

Cette région ne constituait pas une exception, et les nombreuses réponses à son enquête reçues par M. Zolla étaient d'accord pour signaler l'importance des achats de la classe paysanne. De la Conservation des Hypothèques de Saône et Loire, on lui écrivait: « Les achats de terres faits par les cultivateurs ont subi une énorme augmentation. Le début de cette période d'achats paraît remonter à quelques mois avant l'armistice. Les acheteurs sont presque tous des cultivateurs exploitant eux-mêmes leurs terres. Un grand nombre de vastes domaines ont été morcelés. Le prix de la terre a du reste de ce fait, augmenté de près de 30 0/0. Il y a lieu de noter que les 4/5 de ces achats ont été payés comptant, même lorsqu'il s'agissait de sommes élevées : 50.000, 60.000 francs ».

D'un autre département de l'Est, M. Zolla recevait les informations suivantes :

1. Communication de M. Daniel Zolla à la Société d'Economie Politique, en date du 7 mars 1920, sur « Le développement de la petite propriété rurale ».

« La propriété rurale change de mains. D'anciens propriétaires se laissent séduire par les offres qui leur sont faites, d'autant plus facilement qu'ils y sont incités par le désir, sinon par le besoin, d'accroître leurs revenus restés stationnaires. Sur cinq ou six domaines séparés, qu'il possédait, tel représentant de la grande propriété en aliène un, puis deux, etc... Cesont généralement les fermiers qui achètent, ce dont il faut se féliciter. Quant aux parcelles vendues isolément, elles sont achetées par des propriétaires, qui accroissent leurs fonds ou s'arrondissent. Près des villages, quelques achats isolés sont faits par des ouvriers ou par de modestes familles rurales. Le prix des terres paraît avoir augmenté de 50 0/0. »

A quelque cent kilomètres de là, dans une région agricole toute différente, voici ce qui se passait :

« Les petites fermes et les terres isolées sont achetées par des agriculteurs professionnels, qui arrondissent leurs héritages ou qui, n'étant que journaliers avant la guerre, deviennent propriétaires. »

D'une autre extrémité de la France, parvenaient des observations concordantes :

« Dans l'arrondissement de X..., il a été vendu, depuis janvier 1919, près de 3.000 hectares, dépendant de 15 domaines, et 20 à 25 « locatures ». Les deux tiers ont été achetés par des cultivateurs. L'augmentation de valeur du sol peut être évaluée à 20 0/0. Les marchands de biens ont acquis des propriétés de 100 à 400 hectares, pour les morceler. »

Enfin, dans le Centre, on signalait à M. Zolla les mêmes opérations d'achats :

« Ici, les cultivateurs emploient leurs bénéfices réalisés à payer les dettes hypothécaires, qu'ils avaient pu contracter pour solder les acquisitions de terres faites avant la guerre, et à acquérir des immeubles. Deux terres, morcelées dès 1912, n'avaient pas été entièrement payées par les acheteurs. Les soultes sont aujourd'hui versées. Le fermier achète sa ferme. Les ventes ont lieu également par lots, au détail ; alors les prix dépassent tout ce que l'on pouvait prévoir, et tous les achats ont lieu au comptant. Le paysan veut posséder la terre » (1).

En ce qui concerne le Bourbonnais, les auteurs de deux intéressantes études sur le Métayage dans cette région, parues en 1920, sont d'accord pour déclarer que les paysans, après s'être enrichis pendant la guerre, ont manifesté, au lendemain de l'armistice, un vif désir de convertir leurs économies en propriétés foncières :

« Il est difficile, écrit M. Camille Gagnon, en l'absence de statistique, de se faire une idée très nette de l'importance prise ainsi par la propriété paysanne, qui continue d'ailleurs de s'accroître chaque jour, mais c'est un fait général que des propriétés importantes ont été démembrées au profit des paysans. Beaucoup n'ont pas encore amassé la somme nécessaire pour acheter un domaine tout entier, et le haut prix atteint

1. Voir Zolla, *L'Accroissement du nombre des paysans propriétaires* (*Revue Politique et Parlementaire* du 10 novembre 1919).

par les constructions retient beaucoup d'autres d'acheter un lot de terres, sur lesquelles ils pourraient faire bâtir. Les uns et les autres continuent à grossir leurs économies; il est à prévoir que la demande de propriétés va rester active et que le prix de la terre montera encore » (1).

A la même époque, M. Pierre Dubost s'exprime en ces termes :

« Pendant les hostilités, le commerce des biens fonciers a été à peu près suspendu, au moins jusqu'en 1918. A partir de cette date, le mouvement d'avant guerre reprit, pour revêtir, dans les premiers mois de 1919, l'allure d'une véritable transformation sociale... La propriété subit actuellement dans l'Allier des transformations rapides. Devant la puissance des capitaux amassés par les fermiers et métayers, les grandes propriétés s'effritent et s'effondrent... Le commerce de la propriété prend, ces temps-ci, une importance extraordinaire; les notaires, les marchands de biens, font des affaires considérables, et les droits de mutations perçus dans le département ont déjà quintuplé. Les acheteurs sont la plupart du temps les fermiers et les métayers » (2).

Ces métayers, ils ont fait, en Bourbonnais, pendant les hostilités, de brillantes opérations et réalisé de fortes économies. D'après M. Dubost, ils ont mis en

1. Camille Gagnon, *Histoire du Métayage en Bourbonnais depuis 1789*, p. 120.

2. Pierre Dubost, *Le Métayage en Bourbonnais pendant la guerre et son avenir*, p. 158 et suivantes.

moyenne de 20 à 30.000 francs de côté et, avec leur part de cheptel, qui s'élève souvent à 20.000 francs, et ce qu'ils possédaient avant la guerre, la majorité peut acheter pour une cinquantaine de mille francs de terres. Cette richesse, qui se cachait pendant la tourmente, commence dès 1919 à se moins dissimuler, et le paysan préfère sans conteste à tous les placements l'acquisition d'immeubles ruraux. (1)

Les petites « locateries » de 3 à 5 hectares sont celles qui s'enlèvent le plus rapidement. Les métairies de 10 à 20 hectares trouvent aussi facilement acquéreurs. Pour tous ces lots, de faible ou de moyenne étendue, la vente est aisée et les prix sont élevés, supérieurs d'environ 30 0/0 à ceux de 1914, alors

1. « Jusqu'ici cependant cette richesse était restée ignorée du public et elle commence seulement à se montrer, sans qu'il soit possible encore d'en déterminer la puissance exacte. Pendant les hostilités, en effet, le cultivateur a rempli son bas de laine, sans en rien laisser paraître ; la vente des terrains était arrêtée et les placements mobiliers ne lui inspiraient pas confiance. Peu à peu néanmoins, les gros intérêts attachés aux emprunts d'Etat, le tentèrent et, à la dernière émission de 1918, les campagnes bourbonnaises fournirent un sérieux appoint. On se cachait pour souscrire, apportant l'argent à la tombée de la nuit, mais, d'après des renseignements certains, il y eut de grosses sommes versées entièrement en or et en argent ; dans une petite commune rurale, 14.000 francs furent déposés la même semaine.

« Aujourd'hui, le paysan a perdu un peu confiance dans ces placements ; la dépréciation des billets de banque lui fait secrètement redouter une banqueroute générale et il préfère transformer son capital en un objet plus concret. N'osant, en affermant un domaine, risquer ses fonds dans des cheptels élevés et dont il redoute la baisse, il veut acheter de la terre et travailler désormais pour son compte. Ce sont là les principales raisons, qui expliquent le mouvement social de ces temps derniers. » Pierre Dubost, *Le Métayage en Bourbonnais pendant la guerre et son avenir*, p. 164.

que, pour les grandes propriétés de plus de 50 hectares, on trouve difficilement à vendre en bloc et la hausse est sensiblement moins forte. Leur morcellement même est peu aisé, car les acheteurs recherchent des terres avec bâtiments, la cherté de la construction leur faisant le plus souvent renoncer à en édifier eux-mêmes.

Les prix élevés atteints par le moindre ouvrage en maçonnerie ont aussi pour effet de pousser les propriétaires à vendre, plutôt que de se hasarder dans des réparations dont, après cinq années d'absence de tout entretien, les bâtiments de leurs fermes ont le plus souvent un impérieux besoin (1). (Considération qui n'est pas spéciale au Bourbonnais et bien faite pour engager les non-exploitants à céder leurs propriétés). Les plus enclins à vendre sont les propriétaires qui afferment leurs domaines, car leurs revenus n'ont augmenté que d'une façon dérisoire, par rapport à la hausse générale des prix. Ceux qui les font cultiver à moitié fruits en tirent des profits plus en rapport avec la cherté de la vie, mais, devant les cours exceptionnellement hauts du bétail, ceux qui seraient tentés de les imiter et de mettre leurs fermes en métayage, en sont découragés par les

1. « Les moindres réparations nécessitent une dépense considérable et, quand il faut rebâtir une grange ou une maison, on comprend qu'un propriétaire hésite. Aussi ceux dont les propriétés sont mal construites, ou pourvues de bâtiments insuffisants, préfèrent vendre, plutôt que d'immobiliser un capital important et improductif. » Pierre Dubost, *Le Métayage en Bourbonnais pendant la guerre et son avenir*, p. 161.

sommes considérables, dont l'achat d'un cheptel exigerait le débours.

Aussi, devant l'impossibilité presque générale de tirer plus de 3 à 4 0/0 de leurs biens fonds, ils se décident à s'en défaire, et leur résolution est encore plus prompte, lorsqu'une partie en est hypothéquée et que leurs emprunts s'alourdissent d'un taux notablement plus élevé. Ils vendent, et ce sont leurs propres fermiers ou métayers, qui achètent :

« D'après M. Pajot, représentant de la Maison Bernheim dans d'Allier, sur 100 propriétés vendues actuellement dans le département :

10 sont achetées par des industriels ou des capitalistes étrangers à la région ;

20 par des négociants ou industriels locaux ;

70 par les fermiers et métayers. » (1)

Il serait fort intéressant d'étudier, par régions, comme M. Dubost l'a fait pour le Bourbonnais, la façon dont les paysans se sont rendus, au lendemain de la guerre, propriétaires d'une part si importante du sol français, et les proportions que, suivant les provinces, leurs achats de terres ont atteintes. Mais ce serait là un travail immense, d'autant plus considérable que, les statistiques faisant totalement défaut, il faudrait se livrer à un grand nombre d'enquêtes monographiques. Nous nous contenterons d'examiner la situation dans un département, pour lequel nous avons pu obtenir des précisions. Nous chercherons à établir, d'après les renseignements

1. Pierre Dubost, *Le Métayage en Bourbonnais pendant la guerre et son avenir*, p. 167.

que nous avons personnellement recueillis, l'importance des acquisitions terriennes, auxquelles s'est livrée, en Vendée, la classe paysanne, en 1919 et dans les années qui suivirent.

Nous avons adressé à un certain nombre de notaires le questionnaire suivant :

1° Les mutations de propriétés, portant sur les terrains non bâtis, sont-elles beaucoup plus nombreuses depuis la guerre qu'elles ne l'étaient auparavant ?

2° Le brusque accroissement des mutations, à partir de 1919, s'explique-t-il suffisamment par le fait que la plus grande partie des opérations avaient été arrêtées pendant les années de guerre et qu'il fallait liquider toutes celles qui n'avaient pas encore pu être effectuées ? Y a-t-il eu simple compensation ou, au contraire, faut-il admettre que le mouvement de vente des terres a pris, au lendemain de l'armistice, une ampleur jusqu'alors inconnue ?

3° Les acheteurs sont-ils les mêmes qu'avant la guerre, ou les paysans ont-ils pris, parmi eux, une place prépondérante ?

4° Quelle était l'importance des mutations dans la période d'avant guerre ? Qui achetait ? Etendue moyenne des lots ?

Quelle est la situation d'après guerre : importance des mutations pendant les années 1919, 1920, etc... Qui achète ? Etendue moyenne des lots ?

5° Les mutations de propriétés continuent-elles à être aussi nombreuses qu'elles l'étaient au lendemain

de l'armistice, ou constate-t-on un ralentissement ?

Les réponses, qui nous sont parvenues, ne concordent pas sur tous les points. La Vendée ne constitue d'ailleurs pas un tout géographique, dont les diverses parties présentent un ensemble de caractères communs. Les trois régions, qui composent ce département, se distinguent nettement les unes des autres : Bocage vallonné et boisé, aux champs clos de haies, aux métairies dispersées, où dominant les petites et moyennes exploitations ; Plaine aux horizons lointains, aux vastes étendues sans arbres, dernier prolongement des monotones campagnes poitevines, où la grande culture reprend ses droits ; Marais sillonné de canaux, aux « carrés » longtemps inondés, où l'élevage tient une place prépondérante et où les fermes de plusieurs centaines d'hectares ne sont pas rares. La situation ne saurait être la même dans des contrées aussi diverses et notre enquête nous a quelquefois permis de constater entre elles des différences sensibles. Mais partout cependant apparaît le même phénomène de division du sol, partout les paysans, depuis la guerre, accèdent largement à la propriété. Telle est l'impression qui se dégage de l'ensemble des réponses, que nous avons reçues, et dont nous allons faire l'analyse.

PREMIÈRE QUESTION. — *Les mutations de propriétés, portant sur les terrains non bâtis, sont-elles beaucoup plus nombreuses depuis la guerre qu'elles ne l'étaient auparavant ?*

RÉPONSE. — Les notaires interrogés sont pleinement d'accord pour affirmer que, depuis 1919, les mutations de propriétés rurales sont extrêmement importantes. Elles atteignent des chiffres jusqu'alors inconnus, non seulement en valeur, par suite de la hausse appréciable des terres, mais aussi en quantité, et sont, dans tout le département, infiniment plus nombreuses qu'avant la guerre.

DEUXIÈME QUESTION. — *L'arrêt presque complet des ventes pendant les années de guerre suffit-il à expliquer le brusque accroissement des mutations depuis 1919 ?*

RÉPONSE. — Sur ce point encore, unanimité d'opinions : le nombre considérable des ventes de biens fonciers dans la période d'après-guerre ne saurait avoir pour raison principale leur ralentissement marqué pendant toute la durée des hostilités. La liquidation des affaires en suspens a été rapidement achevée en 1919 et, si les transactions ont continué à se multiplier, il faut chercher d'autres causes à ce développement si rapide.

« Au lendemain de l'armistice, dit le notaire de X..., les mutations, nombreuses mais en général peu importantes, semblaient dues au fait qu'elles s'étaient trouvées arrêtées pendant la guerre; mais depuis elles semblent avoir une autre cause : la nécessité pour les propriétaires fonciers, étant donné l'augmentation du coût de la vie, d'accroître leurs revenus. »

D'ailleurs, tous les notaires que nous avons interrogés reconnaissent, comme principale cause de la grande multiplication des mutations, l'importance des achats faits par les paysans qui, après avoir gagné beaucoup d'argent pendant les hostilités, cherchaient à acquérir des terres, pour stabiliser avec plus de sécurité leurs économies. Certains y ajoutent la volonté arrêtée de vendre chez beaucoup de gros propriétaires fonciers.

« Les causes du grand nombre de mutations, déclare le notaire de C..., paraissent être les suivantes :

1° Accumulation des affaires non liquidées pendant la guerre ;

2° Dépréciation de la monnaie, qui tend à faire considérer la terre comme la seule source de véritable richesse ;

3° Revenus élevés des valeurs mobilières, notamment des rentes sur l'Etat, qui ont poussé les propriétaires à vendre leurs terres, dont les baux d'avant-guerre ne leur permettent pas d'augmenter leurs revenus, comme cela leur serait nécessaire pour faire face aux nécessités nouvelles de l'existence ;

4° Beaucoup de propriétaires endettés trouvent avantageux de profiter de la hausse des terres pour liquider leurs dettes. »

TROISIÈME QUESTION. — *Les acheteurs sont-ils les mêmes qu'avant la guerre, ou les paysans ont-ils pris parmi eux une place prépondérante ?*

RÉPONSE. — Les déclarations des notaires diffèrent en ce qui concerne la qualité des acheteurs dans la période d'avant-guerre. Suivant les uns, à cette époque, une bonne partie de ceux-ci étaient de gros propriétaires, désireux d'effectuer un placement. Cette situation semblait être celle des deux régions de Vendée, où les grandes fermes étaient et sont toujours très nombreuses : la Plaine et le Marais. Dans le Bocage au contraire, de l'avis de la plupart de nos correspondants, les cultivateurs étaient déjà, à quelques exceptions près, les seuls acquéreurs du sol.

Mais ils soutiennent unanimement que dans tout le département, depuis la guerre, les paysans sont presque seuls à effectuer des achats de terres, ajoutant que, parmi eux, ce sont les exploitants, fermiers ou métayers, qui dominent. Le notaire d'un canton, qui chevauche sur la plaine et le bocage, s'exprime ainsi :

« Les prix pratiqués depuis 1919 et les revenus très inférieurs, résultant des baux d'avant-guerre ou de ceux renouvelés pendant les périodes difficiles de la guerre, ont fait que les paysans sont restés les seuls acheteurs, un propriétaire ne pouvant faire de placement avantageux que dans le cas de terres à moitié fruits. Dans ce cas, d'ailleurs, plus d'un a reculé devant le prix élevé du bétail et les sommes considérables à déboursier pour constituer les métayages.

« D'autre part, les profits considérables qu'ont réa-

lisés les cultivateurs pendant les années 1918, 1919, 1920, leur ont donné de telles disponibilités, que les spéculateurs sur immeubles, au lieu de détailler les propriétés, qu'ils voulaient revendre, par pièces de terre, comme avant la guerre, le faisaient par corps de ferme entiers.

QUATRIÈME QUESTION. — *Importance relative des mutations et étendue des lots dans la période qui a précédé la guerre et dans celle qui l'a suivie ?*

RÉPONSE. — D'une façon générale, il résulte des réponses que nous avons reçues, qu'avant la guerre, lorsque les acheteurs étaient des paysans, ils ne faisaient l'acquisition que de très petits lots. Au contraire, depuis 1919, l'étendue moyenne de leurs achats s'est sensiblement accrue. « Les lots de 15 à 25 hectares, dit le notaire de X..., sont les plus en faveur. » Ce fait montre bien que, depuis cette époque, nous assistons à la création de véritables propriétés paysannes.

Dans le Marais, la valeur des lots qu'achètent les exploitants atteint parfois jusqu'à 200.000 francs. Il ne faut pas oublier que, dans cette région, les terres ont toujours valu très cher et que l'on y voit couramment des prairies atteindre 8 à 10.000 francs l'hectare et même plus. On peut donc admettre qu'en étendue ces achats ne dépassent guère 25 à 30 hectares. Il faut remarquer, d'ailleurs, que les acheteurs sont souvent des fermiers très riches, qui ont pu réaliser des bénéfices parfois considérables dans

les fermes, souvent très vastes : 100 à 200 hectares, qu'ils exploient.

Parmi les statistiques, nous nous contenterons de citer celle du notaire d'un important canton du Bocage Vendéen. Elle nous indique le nombre des transactions passées par l'Etude, dans les années qui ont immédiatement précédé la guerre et dans celles qui l'ont suivie.

I. — Nombre des mutations de propriétés rurales

	Nombre total	Au profit des paysans	Au profit des grands propriétaires
Avant-Guerre 1912.....	40	38	2
— 1913.....	36	27	9
— 1914.....	26	23	3
Après-Guerre 1918.....	27	18	9
— 1919.....	165	150	15
— 1920.....	120	110	10
— 1921.....	147	130	17
— 1922.....	79	76	3
— 1923.....	64	57	7

II. — Etendues respectives des mutations

	De 1 Hect. et au-dessous	De 1 à 10 Hect.	De 10 à 20 Hect.	Au-dessus de 20 Hect.
Avant-Guerre 1912.....	35	5	»	»
— 1913.....	28	7	1	»
— 1914.....	12	11	2	1
Après-Guerre 1918.....	21	6	»	»
— 1919.....	97	50	3	9
— 1920.....	77	34	6	3
— 1921.....	89	54	»	20
— 1922.....	66	13	»	»
— 1923.....	55	8	1	»

(Aucune mutation n'a été supérieure à 35 Hectares).

Les chiffres ci-dessus ne nous montrent pas seulement l'importance considérable qu'ont prises, depuis la guerre, les mutations rurales. La part des paysans est prépondérante dans les achats. Mais, dans ce canton, elle l'était déjà avant 1914, et la proportion de leurs acquisitions et de celles des grands propriétaires ne s'est pas sensiblement modifiée.

Ce qu'il y a de plus intéressant dans cette statistique, c'est l'importance prise par les achats de lots d'étendue moyenne (environ 10 hectares). Elles prouvent que les campagnards ne se contentent plus d'acheter, comme autrefois, de simples lopins de terres, mais que souvent, depuis 1919, ils font l'acquisition de véritables domaines paysans. Si cette constatation semble moins exacte depuis 1922, cela tient à ce qu'il n'y a plus assez de terres à vendre : les grandes propriétés, faciles à diviser en lots de 1 à 10 hectares, sont de moins en moins nombreuses sur le marché des biens fonciers.

CINQUIÈME QUESTION. — *Les mutations de propriétés continuent-elles à être aussi nombreuses qu'au lendemain de l'armistice, ou constate-t-on un ralentissement ?*

RÉPONSE. — En ce qui concerne l'importance relative des mutations pour les années d'après-guerre, les notaires interrogés sont unanimes à signaler qu'une diminution s'est produite vers 1920, et que, pendant un ou deux ans, les transactions ont été beaucoup moins nombreuses. Mais, depuis lors, une

reprise est constatée. Les uns déclarent qu'en 1922 le même mouvement qu'au lendemain de l'armistice s'est reproduit, plus étendu que jamais, et qu'en 1923 les achats de terres par les paysans ont été plus nombreux encore qu'en 1919. Selon d'autres, s'il n'a pas retrouvé la même importance, ce fait n'est pas dû à la diminution des demandes de la part des acheteurs, mais à une pénurie de vendeurs.

« Dans la région de P..., écrit un de nos correspondants, on constate un ralentissement certain, depuis 1920, et les mutations sont bien moins nombreuses qu'au lendemain de l'armistice. Ce ralentissement tient d'ailleurs, non pas au manque d'acheteurs, qui sont toujours très nombreux, mais uniquement au manque de propriétés à vendre. » (1)

Cette constatation n'est pas particulière à la Vendée, ni même à l'Ouest de la France, et des marchands de biens nous ont déclaré l'avoir faite dans plusieurs contrées. Voici ce que nous a dit le chef de l'importante maison S... :

« Dès la fin de l'année 1920, et surtout à partir de 1921, la baisse générale des prix amena un arrêt presque complet des achats de terres par les paysans, pour lesquels le sommet de la courbe avait été atteint en 1919. Mais, succédant à la sécheresse extrême de 1921, l'année 1922 fut une année de bonnes récoltes ; les cultivateurs réalisèrent de nou-

1 Un autre notaire déclare : « C'est pendant les années 1919 et 1920 que les mutations ont été les plus nombreuses. Depuis cette époque, un léger ralentissement a été constaté, dû à la pénurie des vendeurs par rapport aux demandes. »

veau de gros bénéfices. Dès la fin de 1922, les achats de terres par les paysans reprirent, dans d'assez fortes proportions.

« A l'heure actuelle, d'une façon générale, toutes les terres à vendre sont rapidement enlevées. Elles ne sont pas assez nombreuses pour contenter tout ceux qui désirent en acquérir. Ce phénomène est particulièrement remarquable dans les provinces de l'Ouest, mais il y a bien d'autres régions en France, où la vente de terres aux paysans serait facile, s'il nous était possible de trouver un nombre suffisant de grands domaines, dont les propriétaires seraient disposés à vendre. Ceux-ci deviennent rares, car les brusques variations du franc les effraient et leur font apparaître la terre comme le placement le plus sûr. »

Sur la situation présente de la propriété paysanne en France, nous avons pu avoir l'opinion de deux économistes, qui se sont spécialisés dans l'étude des problèmes agraires.

M. Daniel Zolla, l'éminent professeur à l'Ecole des Sciences Politiques, a bien voulu nous donner son avis sur la diminution des achats de terres par les paysans, constatée vers 1921, et sur la forte reprise du mouvement, qui a succédé à cette période de calme. Pour lui, le ralentissement était dû à la baisse générale des prix, et la nouvelle activité, qui se manifeste depuis plus d'un an sur le marché des biens fonciers, a pour cause principale la dévalorisation du franc. L'avalissement des assignats (à laquelle, d'ailleurs, la situation de notre monnaie ne saurait

être comparée) avait déjà, sous la Révolution, amené une grande soif d'acquisitions territoriales. De même, en 1923-1924, comme en 1919, c'est la dépréciation de l'unité monétaire qui est la vraie raison de cette fièvre d'achats, que l'on constate de toutes parts. L'argent afflue de nouveau, à l'heure présente, chez les paysans, et ils n'ont pas manqué de rendre à leur conquête du sol toute l'ampleur qu'elle avait il y a quatre ans. Le seul obstacle à son plus grand développement paraît être, du moins dans certaines régions, le manque de terres à vendre. Aussi, devant un accroissement aussi rapide de la propriété paysanne, toute mesure législative ou autre, tendant à favoriser ce mouvement, serait-elle, aux yeux de M. Zolla, parfaitement inutile.

Ce n'est naturellement pas l'opinion de M. Caziot, l'auteur distingué de *La Terre à la famille paysanne*, qui préconise, dans son livre, l'intervention plus énergique de l'Etat pour faciliter l'accession des cultivateurs à la propriété. Mais lui aussi reconnaît que, depuis l'année dernière, les mutations de biens fonciers ont repris l'importance qu'elles avaient au lendemain de l'armistice.

A son avis, c'est la situation de 1919-1920, qui se retrouve en ce moment (février 1924) : hausse des produits agricoles et grande dépréciation du franc. A cette époque, les paysans avaient estimé la transformation de leurs économies de guerre en propriétés rurales une opération d'autant plus avantageuse que le prix des terres était loin de s'être accru en

proportion de la hausse générale. En 1921-1922, leurs achats continuèrent, mais avec une moindre intensité, en raison de la reprise de notre monnaie et de la baisse générale sur les produits agricoles. L'acquisition du sol devenait moins tentante et sa valeur subit de ce fait une légère diminution. Enfin, à partir de 1923, l'agriculture recouvrant toute sa prospérité et le franc se dévalorisant à nouveau, les ruraux achètent en masse, les terres mises en vente trouvent aussitôt acquéreur et les prix atteints sont souvent plus élevés encore qu'en 1919.

Mais, pour M. Caziot, les paysans ne sont pas les seuls acquéreurs des propriétés foncières. Il y a aussi des financiers, des industriels, désireux, en ces temps de brusques variations des valeurs mobilières, de consolider leur fortune, en effectuant le placement le plus sûr, c'est-à-dire en achetant des terres. D'ailleurs, depuis la guerre comme auparavant, la classe paysanne n'a jamais été la seule à en faire l'acquisition. Certes, dans les provinces de l'Ouest (Bretagne, Anjou, Maine, Vendée), il est indéniable qu'elle s'est taillée la part du lion. Cela tient à ce que les plus grands domaines, généralement composés d'exploitations de moyenne étendue, s'y prêtent facilement à la division en propriétés paysannes, sans que la construction, si coûteuse aujourd'hui, de nouveaux bâtiments soit toujours nécessaire. Dans ces régions, les fermiers et métayers ont par suite souvent acheté une partie des domaines qu'ils exploitaient. Les bordiers des alentours se

sont arrondis de quelques champs, qui leur convenaient particulièrement. Les ouvriers agricoles eux-mêmes ont fait quelques acquisitions. Bref, de véritables propriétés paysannes se sont constituées et ont souvent pris la place des possessions bourgeoises, dans toutes les parties de la France où les exploitations étaient déjà assez divisées. Mais, selon M. Caziot, dans les autres, les achats de la classe paysanne sont loin d'avoir eu l'importance que d'aucuns lui ont attribuée, parmi les mutations si nombreuses de biens fonciers. Dans bien des régions, la nécessité de construire a rendu difficile, pour les marchands de biens, le lotissement des grandes propriétés, et ce sont souvent des capitalistes qui les ont achetées en bloc. Dans les pays de grandes exploitations, les ouvriers agricoles, que la guerre d'ailleurs avait peu enrichis, jugeant prohibitifs les prix des constructions, n'ont que bien rarement acheté des terres, et, lorsque les fermiers s'y sont décidés, ils ont été obligés, pour effectuer un bon placement, de se rendre acquéreurs de domaines entiers (1).

Aussi M. Caziot ne croit-il pas que les paysans aient acquis une part du sol français aussi importante qu'on a bien voulu le dire. Tout ce qui a été mis en vente depuis cinq ans, on l'oublie trop selon lui,

1. Dans les départements libérés, les mutations d'après-guerre, loin d'avoir conduit à une division de la propriété, ont poussé plutôt à sa concentration. Mais ce mouvement tient à des causes très particulières et avant tout à la législation sur les dommages de guerre, qui a incité le petit sinistré à effectuer son emploi à la ville voisine et à vendre ses terres dévastées à de grands propriétaires, mieux placés que lui pour les remettre en culture.

n'a pas été acheté par eux. Par contre, en ce qui concerne l'avenir, la propriété paysanne, à moins d'un changement complet dans les conditions économiques ne peut que se développer. Les grands propriétaires seront de plus en plus fréquemment conduits à se défaire de leurs terres par l'insuffisance des revenus, qu'ils peuvent en tirer en les affermant, et par l'impossibilité dans laquelle ils se trouveront, s'ils veulent les exploiter eux-mêmes, de se procurer, en dehors de l'élément étranger, la main-d'œuvre indispensable(1).

MM. Zolla et Caziot sont donc d'accord avec nos autres informateurs pour signaler la situation très favorable dans laquelle se trouve, à l'heure actuelle, la propriété paysanne. Les petits propriétaires exploitants, comme tous les agriculteurs d'ailleurs, continuent à réaliser de gros profits et les paysans accèdent de plus en plus à la propriété.

L'avenir se présenterait sous l'aspect le plus prometteur, si dans quelques régions le recrutement de cette classe de propriétaires paysans, destinée à devenir plus nombreuse chaque jour, n'apparaissait déjà comme des moins assuré. La dépopulation, nous le verrons dans la suite de notre étude, a si durement frappé certaines campagnes de France, notamment le bassin de la Garonne, que la classe des petits propriétaires y est presque la seule à n'avoir pas été décimée. La grande majorité des campagnards se

1. Cette perspective d'avenir favorable pour la propriété paysanne n'empêche pas M. Caziot de réclamer une intervention de l'Etat en sa faveur et des mesures législatives susceptibles d'accélérer son développement (Voir *infra*, chap. V).

trouve déjà lotie et n'a plus nulle envie d'acquérir les terres mises en vente. Dans le Gers et les départements voisins, lorsqu'une propriété se vend, les gens du pays, possesseurs déjà de domaines assez grands pour les employer, restent indifférents et seuls des étrangers se présentent pour acheter. Le D^r Labat, l'auteur de l'ouvrage si remarquable sur *L'Ame paysanne*, qui a eu l'amabilité de répondre à nos questions sur le développement de la propriété paysanne, nous a signalé cette situation :

« Depuis la guerre, les mutations de propriétés en Gascogne ont été beaucoup plus nombreuses qu'auparavant. Il y a eu, comme ailleurs, un ralentissement en 1921-1922 et une reprise en 1923. Les vendeurs sont surtout les bourgeois, qui ne trouvent plus de main-d'œuvre pour faire exploiter, tous les métayers ou fermiers un peu économes étant maintenant propriétaires de domaines assez importants pour les occuper toute l'année et les faire largement vivre. Mais, vu l'état de dépopulation de la Gascogne, beaucoup d'étrangers sont venus aussi comme acquéreurs ; d'abord des Suisses et depuis un an des Italiens. Quelques-uns viennent aussi comme métayers ou fermiers. Ces étrangers s'adapteront-ils bien au pays et à nos cultures ? C'est l'œuvre du temps... »

Seul l'avenir, en effet, nous dira s'ils se plairont dans cette vieille province de France et s'ils se fixeront définitivement sur un sol si fertile et si riche. S'il en est ainsi, il n'y aura plus lieu de se montrer trop inquiet. Sans doute, il serait préférable que la popu-

lation locale reste assez nombreuse pour occuper le pays et que partout le sol de France demeure aux Français. Mais notre race a de grandes qualités d'assimilation : l'histoire a montré qu'elle a pu absorber de nombreux représentants de races très diverses (1). Si l'immigration se fait par petits paquets, en quelques générations elle se trouvera noyée dans la masse des nationaux, et d'ailleurs, puisque ceux-ci ne sont malheureusement plus assez denses chez eux, la venue d'étrangers peut seule empêcher certaines régions de devenir de véritables déserts.

Au reste, la Gascogne n'est encore qu'une exception et dans le reste de la France la population est jusqu'à ce jour assez nombreuse pour permettre à la classe des petits propriétaires de profiter de l'occasion et de s'accroître tous les jours un peu plus. Le développement de la propriété paysanne se poursuit, avec une intensité plus ou moins grande suivant les régions, mais d'une manière très sensible partout. Il y a tout lieu de croire que ce mouvement continuera dans l'avenir.

Ce n'est pas un événement sans importance, car le sort de sa classe paysanne a de tous temps beaucoup influé sur la destinée de la France. Les avantages économiques et sociaux de la propriété paysanne sont si évidents et présentent, particulièrement à l'heure actuelle, une si grande valeur, que son renforcement continu est plus que jamais, pour notre pays, d'un intérêt primordial.

1. Voir Massabau, *L'Etat contre la Nation*.

CHAPITRE III

VALEUR ÉCONOMIQUE DE LA PROPRIÉTÉ PAYSANNE

Ce n'est pas d'hier que date la discussion sur les mérites réciproques de la grande et de la petite propriété, ou plutôt de la grande et de la petite culture. Ce n'est pas tout à fait la même chose, car, si la petite propriété correspond généralement à la petite culture, la grande propriété ne coexiste pas toujours avec la grande culture. Un grand domaine peut être divisé en plusieurs exploitations de faible étendue, et c'est ainsi qu'avant 1789 la petite culture dominait en France, bien que les grandes propriétés occupassent près des deux tiers du territoire.

Cette situation était déplorée par les Physiocrates, qui critiquaient vivement la façon dont le sol était cultivé. Ils étaient, en effet, des partisans déterminés des grandes exploitations et ne manquaient pas de citer en exemple l'Angleterre, où l'agriculture était particulièrement prospère à cette époque. Quesnay souhaitait :

« Que les terres employées à la culture des grains soient réunies, autant qu'il est possible, en grandes fermes, exploitées par de riches laboureurs ; car il y

a moins de dépenses pour l'entretien et la réparation des bâtiments et à proportion beaucoup moins de frais et beaucoup plus de produit net dans les grandes entreprises d'agriculture que dans les petites » (1).

Pour le chef de l'Ecole physiocratique, au point de vue économique, le pauvre métayer, qui représente la petite culture, ne peut souffrir aucune comparaison avec le riche fermier, qui personnifie la grande. Seul ce dernier remplit un rôle vraiment utile :

« La portion que les métayers, pauvres, bornés à une petite culture, qu'ils exécutent eux-mêmes fort imparfaitement, retirent de leur petite récolte, qui est partagée avec le propriétaire, ne peut suffire que pour leurs propres besoins. Ils ne peuvent réparer ni améliorer les biens. Ces pauvres cultivateurs, si peu utiles à l'Etat, ne représentent point le vrai laboureur, le riche fermier, qui cultive en grand, qui gouverne, qui commande, qui multiplie les dépenses pour augmenter les profits ; qui, ne négligeant aucun moyen, aucun avantage particulier, fait le bien général ; qui emploie utilement les habitants des campagnes ; qui peut choisir et attendre les temps favorables pour le débit de ses grains, pour l'achat et la vente de ses bestiaux. » (2)

La discussion cependant est ouverte et Dupont de Nemours tient la plume pour soutenir la doctrine des Physiocrates. Dans sa *Lettre sur la différence*

1. Quesnay, *Maximes*, XV, p. 334.

2. Quesnay, Article Fermier de « l'Encyclopédie », p. 188.

qui se trouve entre la grande et la petite culture, il étudie les mérites réciproques des deux modes de culture et, naturellement, conclut en faveur du premier. Après avoir passé en revue les objections que l'on adresse à la grande culture, il riposte en ces termes :

« Cela n'empêche point que l'on ne puisse réduire par classes toutes les espèces de culture aux deux genres dont nous venons de parler ; que de ces deux genres de culture, celle que l'on nomme grande n'ait l'avantage à tous les égards ; et qu'il ne fût fort à souhaiter que nous eussions les moyens de l'établir dans toutes nos provinces. Par la grande culture, on ne laisserait nulle terre en friche, tout rapporterait un revenu aux propriétaires et à l'Etat. Par la grande culture, le terrain vague des pâturageux se couvrirait de récoltes, qui nourriraient des hommes et de nombreux troupeaux, dont les laines, mieux soignées par des riches cultivateurs, deviendraient bientôt plus belles, et dont le fumier doublerait encore nos moissons. » (1)

Parmi les rares défenseurs de la petite culture, il faut ranger le marquis de Mirabeau, qui admire les petites propriétés des paysans et la manière dont ceux-ci les mettent en rapport :

« Quelle différence de la fertilité d'un petit

1. Dupont de Nemours, *Lettre sur la différence qui se trouve entre la grande et la petite culture*, p. 26. Voir aussi Turgot, *Réflexions sur la formation et la distribution des richesses*, chapitre LXV, p. 41.

domaine, qui fournit à la subsistance d'une famille laborieuse, à celle de ces vastes campagnés laissées à des fermiers passagers ou à des agents paresseux ou intéressés, chargés de contribuer au luxe de leurs maîtres plongés dans la présomptueuse ignorance des villes. *Laudato ingentia rura*, disait Virgile, *exiguum colito*.

« Le territoire d'un canton ne saurait être trop divisé : c'est cette répartition, cette différence du tien au mien, principe de tous les maux, disaient autrefois les poètes, qui fait toute la vivification d'un Etat.

« Je me promenais un jour sur une terrasse rustique ; deux voyageurs passaient au bas dans le chemin : « Je parie, dit l'un, regardant un enclos qui était au-dessous, que ce bien appartient au seigneur. — Oui, Monsieur, se hâta de dire un paysan, qui peut-être de sa vie n'avait trouvé occasion d'enseigner que cela. — Je m'en étais bien douté, reprit le voyageur, à le voir couvert de ronces et d'épines. »

« Je fus un peu honteux ; car j'étais ce seigneur-là. Mais je me corrigeai en subdivisant mon enclos à plusieurs paysans, qui y devinrent laborieux, déracinèrent les épines, y ont bien fait leurs affaires et doublé mon fonds. » (1)

Grand admirateur des immenses domaines, si nombreux en Angleterre, Young juge la petite culture très inférieure à la grande. Toujours heureux de signaler une prétendue supériorité de son

1. Marquis de Mirabeau, *l'Ami des hommes*, p. 45.

pays, il critique vivement les petites exploitations, qui couvrent la majeure partie de la France, et affirme qu'elles sont presque toujours dans une situation misérable : « Je commencerai en déclarant, dit-il, que je n'ai jamais vu de bonnes cultures dans les petites propriétés, excepté sur un sol très riche. » (1)

Mais souvent il sera pourtant obligé d'atténuer la rigidité de ses opinions et de reconnaître la prospérité des petits domaines paysans, pour lesquels parfois il ne pourra cacher son admiration.

Le grand économiste Adam Smith est d'un avis diamétralement opposé à celui de son compatriote. Pour lui, au contraire, c'est le petit propriétaire qui tire du sol le meilleur parti :

« Un petit propriétaire, qui connaît tous les recoins de son petit territoire, qui les surveille tous avec cette attention soigneuse qu'inspire la propriété, et surtout une petite propriété, et qui, pour cette raison, se plaît, non seulement à la cultiver, mais même à l'embellir, est en général, de tous ceux qui font valoir, celui qui y apporte le plus d'industrie et le plus d'intelligence, et aussi celui qui réussit le mieux. » (2)

Malthus, l'un des disciples les plus connus d'Adam Smith, se déclare, comme son maître, partisan de

1. Young, *Voyages en France pendant les années 1787, 1788, 1789*, t. II, p. 207. Voir également t. II, p. 210, 211, 217.

2. Adam Smith, *Recherches sur la nature et les causes de la richesse des Nations*, livre III, chap. IV, p. 513.

la petite propriété ; mais il fait déjà la distinction entre la propriété paysanne, chez laquelle il ne voit que des avantages, et la propriété parcellaire, à laquelle peuvent conduire les excès du morcellement, et dont il signale les dangers :

« La division (de la propriété) dans de certaines limites doit être avantageuse et, poussée trop loin, elle devient nuisible à l'accroissement de la richesse... Il est universellement reconnu qu'une certaine division des propriétés est extrêmement désirable et il reste encore tant de traces, dans presque toute l'Europe, des propriétés immenses transmises depuis les temps féodaux, qu'il est peu de pays où une loi semblable à celle de France ne fut utile, en favorisant le développement de la richesse pendant un certain nombre d'années. Mais une telle loi continue d'une manière permanente à régler la transmission de la propriété en France ; si aucun moyen de l'é luder n'est trouvé, et si ses effets ne sont pas mitigés par une prudence excessive dans les mariages, prudence que la loi tend certainement à décourager, il y a tout lieu de croire que le pays, au bout d'un siècle, sera tout aussi remarquable par sa misère que par l'égalité extraordinaire des fortunes. Les possesseurs des petites fractions de fonds de terre se trouveront, comme cela se voit toujours, dans le dénuement, et devront périr en grand nombre dans chaque année de disette » (1).

1. Malthus, *Principes d'Economie Politique*, liv. II, chap. 1^{er}, p. 331.

Depuis lors, la discussion continue. Il s'est trouvé, durant tout le xix^e siècle, des économistes pour affirmer l'infériorité de la petite culture et certains, les socialistes par exemple, continuent à penser de même. Quels avantages attribuent-ils donc, dans le domaine économique, à la grande culture, et quels reproches adressent-ils à la petite exploitation ?

Tout d'abord, cette dernière apparaît aux yeux de ses détracteurs comme une mauvaise formule de production et presque comme une anomalie à une époque où, dans toutes les branches de l'activité humaine, se manifeste une si formidable concentration, où les entreprises industrielles et commerciales fusionnent chaque jour en de plus grandes, où les ententes de producteurs même, se trouvant à l'étroit dans les frontières d'un pays, se transforment en d'immenses trusts internationaux. Partout la petite boutique, le petit atelier font place, peu à peu, au grand magasin, à la grande usine, devant la supériorité économique desquels ils ne peuvent pas lutter, et cette supériorité de la grande exploitation paraît devoir être la même en agriculture pour les mêmes raisons. La petite exploitation agricole n'aboutit-elle pas, elle aussi, à un rendement inférieur, ne supporte-t-elle pas des frais généraux proportionnellement plus élevés, n'exige-t-elle pas une main-d'œuvre plus abondante ? Il n'est pas douteux que les grandes fermes, qui possèdent un outillage complet et moderne, emploient, par rapport à leur étendue, moins d'ouvriers que les petites propriétés,

que d'autre part elles peuvent mieux les utiliser, notamment en morte-saison, et les spécialiser dans une tâche donnée, où ils arrivent forcément à travailler plus rapidement et avec plus de perfection. Il semble aussi qu'une exploitation de faible étendue demande, lorsqu'on veut la cultiver en appliquant les méthodes perfectionnées qu'emploient les vastes domaines, des immobilisations à peu près égales : « On y dépense presque autant pour l'organisation et pour l'outillage, et on y est infiniment moins bien organisé et outillé. » (1)

En ce qui concerne les rendements respectifs, la comparaison est d'autant plus difficile que la part de la production consommée sur place par le cultivateur et sa famille est proportionnellement beaucoup plus forte dans les petites exploitations. Mais, d'une façon générale, celles-ci produisent à l'encontre de ce qu'on pourrait croire, plus que les grandes, comme en témoignent les récentes études du D^r Laur, secrétaire général de l'Union Suisse des Paysans. Dans ses *Recherches relatives à la rentabilité de l'agriculture en Suisse*, il est arrivé aux résultats suivants :

« La valeur de la production brute à l'hectare, calculée d'après les comptabilités d'un grand nombre d'exploitations agricoles suisses, est la suivante dans chacune des catégories d'exploitations envisagées :

1. René Henry. *La petite propriété rurale en France*, p. 31.

Catégories d'exploitations	Rendement brut
	par Ha. Période 1901-1916
Petites exploitations de 0 à 5 Ha....	Fr. 964,65
Petites exploitations paysannes 5 à 10 Ha..	Fr. 839,12
Exploitations paysannes 10 à 15 Ha.....	Fr. 753,35
Grandes exploitations paysannes 15 à 30 Ha.	Fr. 709,03
Grandes exploitations de plus de 30 Ha....	Fr. 592,89 (1)

« En France, nous ne possédons aucun renseignement d'une nature aussi précise que les documents suisses, mais les études générales qui ont été faites confirment complètement les conclusions ci-dessus.

« Le Ministère de l'Agriculture a fait procéder, en 1909, à une enquête monographique sur la petite propriété rurale en France. L'une des questions posées était la suivante : la petite culture est-elle *inférieure, égale ou supérieure à la grande* ? Les réponses se résument comme suit : (2)

I. — Au point de vue des moyens de production	} Inférieure.. 29 Départements Egale..... 15 » Supérieure. 27 »	
		} Inférieure.. 16 » Egale..... 9 » Supérieure. 47 »

Ces chiffres paraissent bien prouver qu'en France,

1. Voir le *Rapport du Secrétariat Suisse des Paysans*, donnant le rendement moyen par hectare d'un grand nombre d'exploitations, classées d'après leur superficie, et établissant que celui des petites est nettement supérieur. *Bulletin mensuel des renseignements agricoles de l'Institut International d'Agriculture*, septembre 1920, p. 1149.

2. P. Caziot, *La Terre à la famille paysanne*, p. 63.

comme en Suisse, les petites exploitations agricoles, bien que disposant souvent de moyens de production inférieurs, obtiennent généralement des résultats économiques supérieurs (1).

D'ailleurs, en industrie même, la loi économique qui pousse à la concentration n'est pas générale. Il y a certaines branches, où les petites usines arrivent à lutter contre leurs puissantes concurrentes, en raison du soin que nécessite la fabrication de leurs produits et de l'impossibilité d'employer le travail en série : telles sont les fabriques d'instruments de précision, de produits de luxe, d'objets présentant un caractère artistique. De même, en agriculture, il y a des productions pour lesquelles les petites exploitations font preuve d'une supériorité certaine : « La grande culture a ses opérations, en vue desquelles elle est précisément organisée ; la petite culture a les siennes, auxquelles elle s'adapte parfaitement. Aux grandes fermes, les spéculations qui ne peuvent s'entreprendre utilement que sur de vastes surfaces, comme les céréales en plaine, l'entretien des troupeaux, la production d'un bétail d'élite et l'industrie des reproducteurs ; aux domaines d'une superficie très limitée, les travaux qui réclament beaucoup de soin et d'attention, les végétaux qui

1. Ces résultats sont confirmés par l'intéressante étude de M. René Henry sur les rendements respectifs de la grande et de la petite culture dans une commune de la Haute-Vienne. L'auteur y a constaté que 24 propriétés paysannes donnent ensemble une production nettement supérieure à celle d'un seul domaine d'une étendue égale leur superficie totale.

demandent une surveillance assidue, comme la vigne, le lin, la garance, le tabac, les plantes maraichères. » (1)

Il est juste de reconnaître que la spécialisation, bien difficile déjà dans les vastes propriétés, en raison de la nécessité de maintenir dans toute exploitation agricole un certain équilibre, en vue de l'assolement par exemple, est plus difficile encore dans les petites, où chacun veut produire les diverses denrées nécessaires à sa consommation.

Le petit exploitant, dans son désir de récolter le blé dont il se nourrira, le vin qu'il boira, le foin que mangeront ses animaux, profite rarement des aptitudes qu'il a à se spécialiser dans certaines productions. Pourtant, une évolution se manifeste et le temps n'est plus, où les cultivateurs maraichers des banlieues de grandes villes faisaient seuls exception sur ce point. La culture maraichère sur une vaste échelle s'est étendue à certaines régions de petite propriété, comme par exemple le Pays de Léon, qui exporte en Angleterre, le sud du département de la Loire-Inférieure, qui alimente en légumes les usines de conserves de Nantes. Les petits propriétaires des Alpes Maritimes ou du Var tendent de plus en plus à se consacrer exclusivement à la culture des fleurs de toutes espèces. Depuis la guerre, nombreux sont les petits bordiers, que les prix particulièrement élevés atteints par les œufs et par les volailles ont

1. F. Convert, *Etudes d'Economie Rurale : la Propriété*, p. 268.

incités à donner une forte extension à leur basse-cour. Bref, les paysans, qui ont pris l'habitude de vivre de moins en moins sur eux-mêmes, — ils ne cuisent plus que rarement leur pain et achètent plus souvent de la viande de boucherie, — semblent avoir moins de répugnance qu'autrefois à entrer dans la voie de la spécialisation, lorsque celle-ci concorde avec leur intérêt (1).

Partant toujours de l'idée que la petite culture ne savait pas tirer du sol un aussi bon parti que la grande, on a également reproché à la petite propriété d'élever en proportion moins de bétail. Balzac ne déplore pas moins pour ses conséquences économiques qu'au point de vue social le morcellement des terres, « qui diminuera tellement la production des bêtes à cornes que la viande sera bientôt inabordable, non pas seulement au peuple, mais encore à la petite bourgeoisie. » (2)

La viande est devenue très chère, c'est certain, mais

1. La spécialisation, il faut bien le reconnaître, ne présente pas que des avantages en agriculture. Les cours de certains produits agricoles sont sujets à de fortes variations, et la vente peut en devenir difficile. D'un autre côté, la récolte, qui en a été belle une année, peut en être désastreuse l'année suivante. Aussi le petit exploitant courrait-il de grands risques, s'il se spécialisait dans la production d'une seule denrée; ce serait pour lui une véritable spéculation, à laquelle il lui serait très dangereux de se livrer. Il évite au contraire ces risques en s'adonnant à la culture de plusieurs produits. La récolte ne sera généralement pas mauvaise sur tout: médiocre sur les uns, elle sera meilleure sur les autres. Grâce à la polyculture, le paysan ne fera jamais une année tout à fait désastreuse et il échappera à la ruine, à laquelle pourrait le conduire une pareille éventualité.

2. Balzac, *Les Paysans*, p. 200.

pas pour les causes que Balzac indiquait. Cette hausse considérable a suivi celle qu'amène sur tous les produits, depuis la guerre, la dépréciation du franc et n'a nullement été occasionnée par une diminution de la production nationale qui, bien au contraire, suffit à peu près à une consommation très accrue depuis que le bifteck a sa place sur toutes les tables. L'opinion du romancier des *Paysans* ne correspondait pas à la réalité. Bien plus, sauf en ce qui concerne l'élevage du mouton, qui d'ailleurs dans la France entière est en pleine décadence (1), on peut affirmer au contraire que la petite propriété nourrit proportionnellement plus de têtes de bétail. C'est la conclusion de Passy qui, après avoir cité l'exemple de la commune de Vensat (Puy-de-Dôme), où une notable augmentation du bétail a correspondu à une grande division des terres, déclare :

« Quoi qu'on en ait dit, partout où la grande et la petite culture se rencontrent sur les mêmes points, c'est celle-ci qui, bien qu'elle ne puisse entretenir

1. Le cheptel de la France est passé, en ce qui concerne les moutons de :

32.151.430 têtes au 31 décembre	1840
29.529.678 — — —	1862
23.809.433 — — —	1882
21.115.713 — — —	1892
16.131.000 — — —	1913
9.882.000 — — —	1917

La diminution est générale. Pourtant, dans certaines régions, il y a une légère reprise : des moutons d'Algérie viennent y subir un achèvement de leur engraissement, ce stage en France ayant pour effet d'enlever à leur chair son mauvais goût naturel.

autant de moutons, possède, tout compensé, le plus grand nombre d'animaux » (1).

MM. de Foville et Souchon ont manifesté dans leurs études cette même opinion (2), que les faits n'ont pas cessé de confirmer, bien au contraire. Il est facile de constater que la petite propriété, de plus en plus, élève davantage que la grande, et nous pourrions citer le cas d'une ferme qui fut divisée en deux exploitations, dont chacune héberge aujourd'hui un nombre d'animaux presque égal à celui que possédait la première. On dit couramment que dans les petites exploitations « chaque hectare nourrit sa vache ». Les grandes propriétés n'atteignent pas à cette densité, et cela tient, pour une part, au fait qu'elles se consacrent moins aux cultures du topinambour, du chou, de la betterave fourragère, si précieuses pour assurer la nourriture du bétail l'hiver, mais qui exigent beaucoup de main d'œuvre.

On pourrait peut-être soutenir avec plus de succès que les petites exploitations sont inférieures aux grandes en ce qui concerne la qualité de leur cheptel.

1. H. Passy, *Des Systèmes de culture*, p. 113.

2. A. de Foville, *Le Morcellement*, p. 104 à 108. Souchon, *La Petite Propriété Paysanne*, p. 47.

Voir aussi: P. Caziot, *La Progression de la propriété paysanne dans une commune du Berry* (*Journal d'Agriculture Pratique* des 15 et 30 octobre 1919).

Dans la commune de Vailly sur Sauldre (Cher), l'auteur cite le cas d'une ferme de 80 hectares, qui a été divisée en quatre exploitations de 15 à 20 hectares. Le cheptel a de ce fait presque doublé, bien que l'ensemble de ces quatre domaines paysans soit inférieur à l'étendue primitive de la grande propriété de 12 hectares, vendus à d'autres acquéreurs.

D'aucuns ont prétendu le contraire et M. de La Bouillerie remarque que dans son canton ce sont les petits propriétaires qui ont le plus beau bétail et remportent les premiers prix au Comice Agricole (1). Mais, lorsque les petits éleveurs se voient décerner ces récompenses, c'est souvent que les autres se sont désintéressés du concours. Sans doute, il existe des agriculteurs avertis qui, sur un faible effectif, se flattent de posséder quelques très beaux animaux. Mais il faut bien reconnaître que le paysan, qui soigne admirablement ses bêtes, se préoccupe peu de savoir si elles sont de bonne race. Le plus souvent, elles seront d'une espèce bâtarde, mal sélectionnées et victimes de la consanguinité :

1. « L'étable du petit propriétaire, moins nombreuse, sera incomparablement plus belle. Chez tous les petits propriétaires, les vaches et les porcs sont supérieurs à ceux des fermes, la cuisine de trois ou quatre bêtes étant plus facile à soigner que celle de vingt. Chez eux se recrutent les veaux de boucherie. Chez eux sont remportés tous les premiers prix du Comice de la Flèche. Les adversaires de l'extension de la petite propriété la jugent incompatible avec l'élevage du bétail. Mon pays est un exemple admirable du contraire. La petite propriété y nourrit, proportion gardée, le plus grand nombre de têtes et y produit la meilleure qualité. » S. de La Bouillerie, *Etude sur la petite propriété rurale*, p. 33.

L'argumentation de M. de La Bouillerie, très discutable d'une façon générale, se trouve tout à fait exacte, lorsqu'il s'agit d'élevage d'animaux délicats, comme le sont les sujets de certaines races très sélectionnées. Par exemple, la vache de Jersey ne réussit pas du tout dans les grandes exploitations. Elle nécessite des soins incessants, qu'elle peut recevoir seulement dans les toutes petites exploitations. A tel point qu'on a dit d'elle que c'était une « vache de curé » et qu'au Concours Général Agricole de 1923 la place qui lui a été attribuée n'était pas au milieu des autres races bovines, mais à côté des animaux de basse-cour.

« On sait quelle est très souvent, en matière de reproducteurs, l'indifférence de la masse des petits éleveurs. Ils s'adressent, quand il s'agit du taureau, du verrat, à un animal quelconque. On va au plus près ou au moins cher, chez le voisin, qui fait profession de tenir son animal à la disposition des clients, sans aucune garantie quant aux aptitudes et aux origines de l'animal ainsi offert. De là l'abâtardissement des étables dans des régions entières à de rares exceptions près. » (1)

Seules les vastes exploitations peuvent créer une race, la maintenir dans toute sa pureté, ce qui coûte fort cher et est un véritable luxe. Ce n'est pas une des moindres raisons, pour lesquelles il est indispensable qu'elles continuent à coexister à côté des petites (2).

La grande propriété présente également une utilité certaine dans son rôle d'éducatrice. C'est elle qui la première tirera profit de toutes les découvertes

1. H. et J. Hitier, *Les Problèmes actuels de l'Agriculture*, p. 99.

2. MM. H. et J. Hitier signalent qu'il est possible également à des associations de tenir ce rôle éminemment utile: « Associées et groupées, les petites étables peuvent, comme les grandes, s'assurer des reproducteurs d'élite. Elles peuvent faire les frais d'un animal de choix, ayant des origines; on le confie à l'un des associés, qui reçoit pour la nourriture, les soins, etc... une rémunération; l'animal est à la disposition des associés comme reproducteur. Le système a été essayé et a donné d'excellents résultats, notamment dans toute la région de la Franche-Comté, sous le nom de Syndicats d'élevage. » (J. et H. Hitier, *Les Problèmes actuels de l'Agriculture*, p. 99).

On peut également citer le « Syndicat des Eleveurs de Jerseyais sur le Continent », qui fit l'acquisition, il y a quelques années, d'un taureau de race très pure, acheté à Jersey pour la grosse somme de 32.000 francs, et qui donna à ses membres la permission de lui présenter leurs génisses.

dont peut s'enrichir l'agriculture et appliquera les méthodes nouvelles capables de la transformer. Ce sont les grands propriétaires, qui ont fait connaître en France les prairies artificielles, qui ont inauguré l'emploi des engrais, qui se sont les premiers servis des instruments agricoles perfectionnés, comme la faucheuse ou la moissonneuse-lieuse, aujourd'hui d'un emploi généralisé. C'est grâce à leurs essais si concluants que la destruction par l'acide sulfurique des herbes parasites a pris tout récemment un tel essor. Le paysan n'adopte une méthode nouvelle que lorsqu'il a pu constater sa réussite dans une exploitation voisine de la sienne et, s'il est timide et craintif, c'est que bien souvent il n'est pas assez riche pour se risquer à une innovation toujours coûteuse et souvent inefficace.

Cette timidité et cette méfiance proviennent aussi d'un esprit de routine, qui le fait longuement hésiter avant d'apporter le moindre changement à ce que son aïeul, son père et lui-même ont fait jusqu'ici. Mais, s'il met longtemps à adopter le moindre progrès, s'il ne tire souvent pas de son domaine tout le parti que l'application de procédés de culture reconnus supérieurs lui permettrait, c'est souvent parce qu'il a de la science agricole une connaissance tout à fait insuffisante :

« Si l'instruction du petit cultivateur, disait déjà en 1900 M. Tainturier, a fait quelques progrès, elle en ferait bien davantage si l'enseignement primaire n'était pas uniforme pour toute la France, comme il

l'est actuellement, et s'il était plus approprié aux campagnes dans les centres agricoles. C'est surtout, en effet, à la mauvaise direction donnée à l'instruction, aux défauts des programmes suivis dans les écoles communales, qu'on doit cette ignorance des choses de l'agriculture ; on veut donner aux enfants des notions élémentaires sur tout, au lieu d'en faire des agriculteurs éclairés... Il faudrait joindre aux notions d'agronomie l'étude pratique, multiplier les champs d'expériences, où l'enfant apprendrait dès son jeune âge à se dégager de cet esprit de routine et à perdre cette méfiance pour toute innovation qui, aujourd'hui encore, sont au fond du caractère des paysans. » (1)

Depuis vingt-cinq ans, l'instruction a fait des progrès dans les campagnes, bien que chaque année on relève encore un notable pourcentage de conscrits illettrés, mais les connaissances des jeunes paysans en science agricole, il faut bien le reconnaître, ne se sont guère développées. On peut même dire que les instituteurs, qui paraissent de plus en plus considérer comme inférieures les classes rurales, même et surtout lorsqu'ils en sortent, s'intéressent de moins en moins à la partie technique de leur enseignement. Leur but semble plus de faire de leurs jeunes élèves de futurs fonctionnaires ou de futurs citadins, plutôt que des cultivateurs éclairés, capables de comprendre et d'appliquer les progrès de la

1. L. Tainturier, *Etat et rôle de la petite propriété rurale en France*, p. 139.

science agronomique. Ils ne se rendent pas compte que, selon la juste expression du D' Labat, « le petit paysan qui, à l'âge de six ans, entre à l'école pour la première fois, est bien un apprenti de la terre. » (1)

A cet apprenti de la terre, auquel le maître doit faire aimer et admirer son futur métier, s'il ne veut pas qu'il le quitte un jour pour aller à la ville, un enseignement approprié devrait être donné (2) : « Développons l'enseignement agricole, consacrons-lui beaucoup plus de temps, donnons-lui, dans l'école du village, une place éminente qu'il est loin d'avoir. La science rend à la terre d'incalculables services et chacune de ses découvertes finit par devenir un bienfait pour la plus modeste métairie. Une transformation se prépare, qui est déjà commencée. L'agriculture de l'avenir sera scientifique, sous peine d'être vouée à toutes les défaites économiques. » (3)

1. Labat, *L'Ame paysanne*, p. 146.

2. « L'enseignement primaire est trop général et a le tort d'être le même pour toute la France. L'école regarde ce petit Gascon comme un Français quelconque, presque comme un écolier abstrait, au lieu de le voir tel qu'il est, planté et vivant dans son milieu, ayant derrière lui vingt générations de laboureurs, poussant sur mille racines, qui plongent dans un atavisme déterminé. Elle le traite comme les petits Parisiens de la rue Montmartre, qu'attendent les métiers les plus divers, les Picards de la plaine de Lens, qui seront des mineurs, les Bretons de Douarnenez, qui seront des marins, les Lyonnais de la Croix Rousse, qui seront des canuts. » Labat, *L'Ame paysanne*, p. 63.

3. Labat, *L'Ame paysanne*, p. 170.

La principale difficulté, comme le remarque le D' Labat, est la formation des instituteurs de campagne, comprenant vraiment leur rôle et ambitionnant surtout de faire de leurs élèves de bons agriculteurs :

« Le maître, à l'école du village, ne peut être éducateur dans le sens de la terre, que s'il la voit, la connaît et l'aime avec des

Si les paysans recevaient une instruction professionnelle moins rudimentaire, ils mettraient peut-être plus d'empressement à employer les machines, qui transforment chaque jour davantage les conditions du travail en agriculture. Sans doute, le temps n'est plus où elles leur apparaissaient comme des ennemies et où M. René Bazin pouvait mettre en scène, dans un de ses romans (1), des ouvriers agricoles s'acharnant à démolir une faucheuse, dans la crainte que celle-ci ne les supplante et ne les réduise au chômage. La main-d'œuvre est devenue si rare dans les campagnes de France, que nul ne peut plus redouter la machine susceptible d'économiser des bras. Mais le petit propriétaire pourtant ne l'emploie guère plus qu'autrefois, et c'est là un des principaux reproches que l'on pourrait adresser à la petite propriété. Grâce à ses capitaux, le grand exploitant peut posséder un outillage moderne et complet, lui permettant de réaliser une économie de main-d'œuvre considérable et d'effectuer rapidement les tra-

yeux et un cœur de paysan... Les instituteurs à l'âme paysanne étaient nombreux autrefois ; ils le sont moins aujourd'hui, et deviennent chaque jour plus rares, ce qui est extrêmement regrettable. Comment les recruter et les former !... C'est une erreur de penser que la même formation peut donner à Paris et à la province, à la ville et au village, l'instituteur qui lui convient, (que le choix du métier et la vocation se confondent et qu'il suffit d'enseigner l'un pour faire naître et pour développer l'autre) ; c'est une erreur de croire qu'on peut faire aimer la terre sans la connaître à fond et l'aimer profondément soi-même, et que pour rester un maître paysan on doit renoncer à la distinction intellectuelle. » Labat, *L'Âme paysanne*, p. 189 et suivantes.

1. René Bazin, *Le Blé qui lève*, Chap. VII, p. 212.

vau des champs qui exigeaient le plus de temps jadis.

L'emploi des machines agricoles, plus accessible aux grands propriétaires qu'aux petits, leur procure certainement un avantage marqué. Il ne faudrait cependant pas s'en exagérer l'importance. Tout d'abord, certains de ces instruments sont d'un prix d'achat élevé, d'un entretien compliqué et coûteux. L'utilisation en est parfois très chère et, par exemple, aux cours atteints par l'essence, le labourage par tracteur devient un luxe. C'est une des raisons pour lesquelles le machinisme est loin d'avoir apporté en agriculture un bouleversement comparable à celui qu'il a causé dans l'industrie, ni même à celui que d'aucuns avaient prédit. Son demi-succès trouve un second motif dans le fait que son emploi ne peut pas être étendu à tous les terrains. Il n'y a pas que les petites propriétés pour posséder des champs de faibles dimensions ou accidentés, et la charrue automobile n'est pas plus utilisable dans les uns que dans les autres. Le complet développement du machinisme n'est le gage d'une supériorité indiscutable que dans les pays de grandes plaines.

En ce qui concerne les instruments plus simples, tels les semoirs, les faucheuses, les moissonneuses-lieuses, l'emploi peut et doit en être généralisé, et il est tout à fait regrettable que les petites exploitations ne profitent pas assez souvent de leurs avantages certains. Mais il n'y a pas pour elles un empêchement absolu, si elles savent utiliser les avantages de l'association. L'expérience, d'ailleurs, a déjà été

tentée. « Dans le domaine de la production, certains syndicats, pour faciliter l'usage des machines, en ont achetées, qu'ils louent à leurs adhérents. Les paysans peuvent ainsi utiliser successivement un outillage mécanique qui, sur leurs exploitations trop petites, n'aurait pas fourni un emploi rémunérateur. De tous les résultats de l'action syndicale, il n'en est pas qu'ils apprécient davantage et dont le profit paraisse plus évident. » (1)

Cette location à des cultivateurs inexpérimentés d'appareils d'un emploi délicat, qui ne sont pas faits pour changer continuellement de conducteurs, n'a pas donné d'excellents résultats. Les syndicats ne semblent pas avoir persévéré dans cette voie. Mais des associations moins nombreuses seraient sans doute mieux placées pour réussir. Pourquoi un certain nombre de petits propriétaires ne se grouperaient-ils pas pour acheter tel ou tel instrument, qu'ils emploieraient à tour de rôle ? Sans doute, l'entente ne serait-elle pas toujours facile pour déterminer le moment où chacun s'en servirait : il y a, pour les travaux des champs, des jours de beau temps, particulièrement favorables, dont tous voudraient profiter. L'individualisme est encore farouche dans les campagnes. Mais l'esprit d'association y fait pourtant des progrès, et nous verrons peut-être demain des paysans constituer des groupements, possesseurs d'un outillage agricole

1. Augé-Laribé, *L'Évolution de la France agricole*, p. 175.

complet, qui leur permettront de profiter des principaux avantages des machines.

C'est aussi en se groupant que les petits exploitants peuvent compenser l'infériorité, dans laquelle les place leur faible production, pour leurs achats et pour leurs ventes. On a souvent signalé cette mauvaise situation commerciale du petit producteur isolé. « Au point de vue commercial, les grandes exploitations sont, incontestablement, dans une situation plus favorable que les petites. Elles sont mieux placées, au point de vue de l'achat des matières premières, parce que celui qui les dirige possède des connaissances plus étendues et, d'autre part, peut faire analyser tout ce qu'il achète. Que de fois les petits cultivateurs, au contraire, s'ils ne sont pas associés, sont indignement volés par les marchands d'engrais chimiques ou de semences ! Ils sont moins bien placés aussi au point de vue de la vente des produits, parce que le grand fermier, connaissant l'état du marché, choisit mieux son moment, peut se passer de nombre d'intermédiaires, et ne se trouve pas, comme les petits tenanciers, dans un état d'infériorité vis-à-vis des marchands ou des industriels, qui mettent en œuvre les produits de l'agriculture. » (1)

M. Vandervelde, qui, pour renforcer la thèse socialiste, ne manque pas d'exagérer cette situation

1. Vandervelde, *Le Socialisme agraire ou le Collectivisme et l'Evolution agricole*, p. 93.

fâcheuse des petits propriétaires, signale lui-même le remède. L'association leur permettra d'obtenir tous les avantages dont jouit le gros producteur, et même plus sûrement, car la plus grande exploitation ne peut égaler la puissance d'achat ou de vente d'un syndicat agricole. D'ailleurs les syndicats agricoles ont depuis longtemps compris leur rôle : « Leur premier effort a été de provoquer des achats en commun d'engrais chimiques ; par là, ils ont obtenu des fabricants cette considération qu'ils n'accordent qu'aux plus gros clients, des concessions sur les prix, des garanties certaines, contrôlées par l'analyse, une réduction sensible sur les frais de transport, le maximum de qualité pour le minimum de prix. » (1)

Les syndicats se chargent également de procurer à leurs adhérents des semences d'une qualité établie, achetées en grosses quantités et livrées à bon compte. Souvent même, leurs adhérents obtiennent par leur intermédiaire des conditions avantageuses pour les achats de toutes sortes qu'ils peuvent avoir à faire, et la période de guerre nous a montré l'étendue des services qu'ils pouvaient rendre en cette matière. Mais les avantages de l'association ne s'arrêtent pas là. Les petits producteurs isolés peuvent « mettre en commun tel ou tel de leurs produits afin de lui faire subir une transformation. L'exemple le plus connu et le plus répandu de cette application de l'association, c'est celui du lait transformé en

1. Augé-Laribé, *L'Evolution de la France agricole*, p. 174.

beurre par les laiteries coopératives, transformé en fromage par les fraitières. » (1)

La grande prospérité des Laiteries Coopératives des Charentes et de Vendée montre quels brillants résultats peuvent être obtenus dans cette voie par l'union des producteurs.

Enfin, c'est par l'association que les petits propriétaires compenseront l'inaptitude à bien vendre leur production, qu'ils doivent au peu d'importance de celle-ci. Isolés, ignorant fréquemment les cours, la lutte est pour eux difficile contre les marchands, qui souvent s'entendent entre eux. Aussi ne profiteront-ils pas toujours des prix élevés atteints par les produits agricoles, qui iront surtout grossir le bénéfice des commerçants. « Il importe donc, pour les agriculteurs, de laisser le moins possible du prix payé par les consommateurs aux mains des intermédiaires, et c'est à quoi peut très efficacement les aider le groupement pour la vente. Le but, en effet, c'est d'atteindre directement le consommateur, ou tout au moins de diminuer le nombre des intermédiaires s'interposant entre le producteur et lui. Un pareil résultat, sauf de rares exceptions, n'est pas à la portée du producteur isolé. Celui-ci, à moins d'être un très gros producteur, doit renoncer à toucher directement le consommateur, parce que souvent le consommateur est loin et que l'atteindre suppose de gros frais engagés. Pour le toucher, sans parler des

1. Voir J. et H. Hitier, *Les Problèmes actuels de l'Agriculture*, p. 95 et 96.

transports à organiser, il faut des services de publicité, de représentation ; parfois, le vrai moyen sera l'ouverture d'un magasin de vente avec un gérant, dans quelque centre important. Tout cela suppose, et une organisation complète, et de gros frais engagés, beaucoup de temps dépensé, toutes choses qu'on ne peut envisager que si les frais sont répartis sur une masse de produits suffisante. Or cette masse fait défaut chez le producteur isolé, mais précisément les producteurs associés peuvent arriver à la constituer. » (1)

Il y a là un mouvement qui n'est qu'à ses débuts, bien que de tels groupements se soient déjà constitués ; mais l'avenir verra probablement se multiplier les abattoirs régionaux coopératifs, les silos coopératifs pour la conservation et la vente du blé, et autres entreprises du même genre. L'association n'a pas encore donné tout ce qu'on peut en attendre en agriculture, et son développement ne peut qu'être favorable aux petits propriétaires.

Toutes les critiques, que nous avons jusqu'ici relevées contre les petites exploitations, portent donc, somme toute, assez peu. Il n'en est pas de même du reproche, qui leur a été adressé, de manquer de capitaux, et c'est là la véritable infériorité, il faut bien le reconnaître, de la petite propriété. La production agricole demande, depuis la guerre en particulier, l'emploi de ressources de plus en plus abondantes.

1. J. et H. Hitier, *Les Problèmes actuels de l'Agriculture*, p. 104.

Le matériel, le cheptel, les engrais coûtent très cher, la main-d'œuvre a atteint des prix extrêmement élevés. Aussi le propriétaire doit-il, pour chaque récolte, incorporer à la terre des avances considérables, et l'on peut se demander si le paysan propriétaire possède pour ce faire de capitaux suffisants. Il est certain qu'il ne dispose pas toujours de la somme nécessaire et que, s'il en était autrement, il ne l'emploierait pas, du moins en totalité, à augmenter son matériel ou à améliorer sa culture :

« L'amour de la terre est trop grand chez lui, pour qu'il puisse résister à la jouissance d'amasser et d'emplir d'écus son bas de laine, jusqu'au jour où une occasion favorable lui permettra d'acquérir le champ qui le joint, et sur lequel il a depuis longtemps jeté des regards de convoitise, méconnaissant ainsi son propre intérêt, qui serait de tirer de son bien tout le bénéfice possible, en proportionnant son mobilier agricole à son exploitation. » (1)

Vraies il y a vingt-cinq ans, ces lignes le sont encore aujourd'hui. Le paysan, lorsqu'il fait l'acquisition d'une propriété, aime mieux acheter une plus grande étendue de terrain, même en empruntant, plutôt que de limiter son achat et de garder par devers lui un capital d'exploitation, pourtant nécessaire à la mise en culture de son nouveau domaine. Acheter d'autres champs, et encore d'autres champs, voilà son seul but, s'il réalise par la suite des éco-

1. L. Tainturier. *Etat et rôle de la petite propriété rurale en France*, p. 140.

nomies. Comme il est patient, il saura attendre l'occasion favorable et, si la rareté des ventes, qui se fait sentir dans certaines régions, l'empêche parfois, à l'heure actuelle, d'utiliser ses fonds selon ses désirs, il n'en accroîtra pas pour cela son capital d'exploitation si souvent insuffisant. La raison, il faudrait la chercher dans sa mentalité elle-même : il se décidera bien rarement à dépenser 1 pour gagner 2 ou 3, ou même plus. Voit-il là une sorte de jeu ?... Dans tous les cas, cette aversion pour tout ce qui présente un risque, si faible soit-il, est un des traits dominants du caractère paysan. Démontrerait-on clairement à l'un d'eux qu'en faisant sur ses terres quelques milliers de francs de dépenses il accroîtrait dans de fortes proportions ses récoltes et rattraperait plusieurs fois ses avances : il ne se laisserait, le plus souvent, pas convaincre. Ce n'est pas qu'il hésitera à effectuer l'ouvrage le plus pénible, si son travail y suffit. Jamais il ne sera avare de sa peine. Mais il renoncera presque toujours à l'amélioration la plus avantageuse, si elle exige une dépense d'argent ou l'embauchage d'un nouveau domestique.

Sans doute, il est des provinces, où les paysans montrent un esprit plus aventureux et savent mieux comprendre leur intérêt. Mais, dans les campagnes de France, la masse ne s'est pas encore rendu compte qu'en matière d'argent, aussi bien que de blé, il faut toujours semer pour récolter.

- Aussi, pour obvier à cette insuffisance du capital d'exploitation, qui est la grande faiblesse de la plu-

part des petits exploitants, est-il permis de mettre en doute la valeur du crédit agricole, chez lequel certains voient le remède infailible. Sans doute, les Caisses Régionales de Crédit Agricole et les Sociétés de Crédit Mutuel peuvent se rendre très utiles en prêtant aux paysans propriétaires les sommes nécessaires à mettre mieux en valeur leur domaine, mais il faut bien reconnaître que ceux-ci ont mis jusqu'ici peu d'empressement à accepter des offres pourtant avantageuses. Malgré leur taux peu élevé, les prêts ne se sont pas développés autant qu'on l'aurait cru. Le paysan, qui empruntera volontiers pour acheter de la terre, sera peu disposé à en faire autant, s'il s'agit d'améliorer sa manière de l'exploiter. Il préfère toujours le prêt à longue échéance au prêt à court terme, qu'il serait peut-être fort en peine pour rembourser, si sa récolte ne justifiait pas les espérances fondées sur elle. Les lois sur le crédit agricole sont loin d'avoir donné les résultats que l'on en attendait, et il n'y a pas lieu de s'en étonner. (1)

Jusqu'au jour où les paysans se décideront à faire largement appel au crédit agricole, jusqu'au jour surtout où ils se rendront compte de l'utilité du

1. Malgré la modestie des résultats obtenus, loin d'être abandonné, l'effort, à nos yeux, mérite d'être poursuivi. Il faudrait développer le rayon d'action des Caisses de Crédit Agricole, rendre les prêts plus accessibles aux petits exploitants et surtout montrer à ceux-ci de quelle utilité ils peuvent être pour eux. Ici encore, nous nous trouvons devant un problème d'éducation ; persuader aux paysans que les avances faites à la culture, si élevées soient-elles, constituent le meilleur des placements, et leur mettre sous les yeux des exemples probants.

capital d'exploitation, l'insuffisance de celui-ci restera la principale, mais à peu près la seule infériorité de la petite culture (1). En face d'elle, les causes de supériorité ne manquent pas, et les petites exploitations, surtout lorsqu'elles sont cultivées par le propriétaire lui-même, présentent de nombreux avantages.

Nous avons déjà vu que, loin de donner des rendements inférieurs, elles rapportent plutôt davantage proportionnellement que les vastes domaines, qu'elles nourrissent en proportion une plus forte quantité de bétail, avantage appréciable à une époque où l'élevage est particulièrement rémunérateur. Il est juste d'ajouter que les productions dont la petite culture a le quasi monopole sont aussi celles qui donnent le plus gros rapport. On a reconnu depuis longtemps que « le jardinage et les genres de production, qui s'en rapprochent, concentrent et nécessitent trop de travail, dans les limites où ils agissent, pour que ceux qui s'y adonnent puissent exercer leur industrie sur de grandes superficies. » (2)

Cette culture maraîchère, à laquelle seul le petit exploitant peut se consacrer, procure des bénéfices

1. Encore est-il juste de faire observer que, si les petits domaines ne possèdent en général qu'un capital d'exploitation insuffisant, les grands ne sont pas toujours mieux partagés. Combien de grandes propriétés sont loin d'être cultivées comme elles le devraient et ne donnent qu'un faible rendement, justement parce que les moyens d'exploitation développés, qu'exige la technique moderne, leur font défaut ! (Voir Convert, *Etudes d'Economie Rurale : La Propriété*, p. 262.)

2. H. Passy, *Des Systèmes de culture*, p. 39.

considérables Il suffit, pour s'en convaincre, de voir avec quel acharnement sont disputés les terrains susceptibles de s'y prêter et quels prix de vente fabuleux ils atteignent parfois. Si, dans la banlieue parisienne, le cultivateur maraîcher n'hésite pas à payer une terre sur le pied de 100.000 francs l'hectare et plus, c'est qu'il compte bien obtenir un gros intérêt de son argent.

A côté des productions maraîchères, les fleurs, les fruits, certaines plantes industrielles, comme celles qui entrent dans la préparation des produits pharmaceutiques, assurent à la petite culture des rapports très élevés. Enfin, d'une façon générale, les petites exploitations peuvent seules produire à bon compte les denrées qui exigent beaucoup de main-d'œuvre, mais qui, par contre, atteignent de hauts prix et laissent des bénéfices appréciables.

Le soin apporté par le petit exploitant aux moindres détails lui permet de cultiver avantageusement les produits chers et d'un gros rapport. Cette attention, qui ne se disperse pas sur un domaine trop vaste, lui fait aussi connaître chaque particularité de chacun de ses champs. Il saura la culture qui y donne le meilleur rendement, la manière dont il demande à être cultivé, le genre d'amendement ou l'amélioration qu'il réclame. Et qu'on ne dise pas le petit propriétaire incapable de réaliser ces progrès !

« Les améliorations foncières ne sont pas le partage exclusif de la grande culture. Les défoncements, les irrigations et le drainage peuvent s'exé-

cuter sur de petites surfaces, aussi bien que sur des grandes. Ce ne sont pas des travaux dont l'application exige de vastes étendues de terrain; il n'y a, sous ce rapport, entre la grande et la petite culture, qu'une différence dans la manière d'opérer. Dans un cas, c'est à force de capitaux qu'on arrive à son but. Dans l'autre, c'est à force de travail; mais qu'importe si le résultat est le même. » (1)

Entourée de plus de soins, on peut bien dire que souvent la petite propriété sera mieux cultivée, malgré l'infériorité de son matériel d'exploitation, et cela tient surtout à ce que la main-d'œuvre, mieux surveillée, y fournira un travail meilleur.

D'après certains économistes, la petite culture présente un avantage d'un autre ordre : elle bénéficie en cas de crise d'une immunité relative. Selon M. de Foville, le petit propriétaire, qui vit beaucoup sur sa propre production et qui cultive un grand nombre de produits, est moins touché qu'un autre par la baisse ou la mévente qui peut atteindre certains d'entre eux :

« Son budget se ressent à peine des perturbations extérieures, auxquelles de plus puissants que lui succombent. C'est encore une fois l'histoire du Chêne et du Roseau. Le chêne menace de se rompre, le roseau plie et se relèvera sans peine quand la tourmente sera passée. » (2)

Il est vrai que M. Paul Leroy-Beaulieu est d'un avis tout différent et prétend que la petite culture,

1. F. Convert, *Etudes d'Economie Rurale : La Propriété*, p. 265.

2. A. de Foville, *Le Morcellement*, p. 198.

parce qu'elle manque de capitaux, est plus sensible aux crises agricoles (1). Il donne l'exemple des départements du Midi, ravagés par le phylloxera, dans lesquels les gros propriétaires, grâce à leur confiance dans la réussite et à leurs énormes dépenses, reconstituèrent en moins de vingt ans leurs vignobles, alors que les petits hésitèrent longtemps avant de tenter l'expérience, et souvent même ne la tentèrent pas. Mais la seule conclusion qu'on en puisse tirer, c'est que dans les pays de monoculture, comme le Midi de la France, où la vigne couvre tout le pays, les crises sont plus meurtrières, et particulièrement pour le petit exploitant, car sa production tout entière se trouve atteinte. La situation est toute différente dans les régions où on se livre à des cultures

1. « On l'a bien vu quand le phylloxera est venu ravager nos départements du Midi. Le petit propriétaire, éploré, désespéré, n'opposait au fléau qu'une résignation muette et sans ressort; il se reprenait à semer du blé, ou s'acharnait à replanter quelques souches de vigne française à la place de celles qui avaient été détruites, sans prévoir que les nouvelles devaient avoir le même sort avant d'avoir rien produit. Beaucoup furent forcés de vendre leurs biens et d'émigrer, non seulement dans d'autres départements de France, mais à la Plata, ou en Algérie. Il y eut des années de terribles angoisses. Pendant ce temps, le grand propriétaire moderne multipliait les essais et les expériences, réalisait ses valeurs mobilières, en risquait le prix dans une entreprise hasardeuse, remettait 2 000 ou 3 000 francs par hectare, beaucoup plus en général que le prix de la terre; il s'agrandissait ensuite en achetant des terres aux petits propriétaires, émigrés ou ruinés. Moins de vingt ans après l'apparition du fléau, grâce à leur esprit de recherche, à leur confiance dans l'expérience, à leur goût d'entreprise, toute la grande et toute la moyenne propriété avaient reconstitué leurs vignobles dans l'Hérault, pendant que la petite propriété, revenant de ses hésitations et de sa torpeur, se mettait à peine lentement à cette œuvre de salut (Paul Leroy-Beaulieu, *Economie Politique*, t. II, p. 15).

variées, car celles-ci ne sont jamais menacées toutes à la fois.

L'opinion de M. de Foville ne se trouve pas davantage démentie par ce qui se passe à l'heure actuelle dans les régions dévastées par la guerre, où l'on assiste à une concentration de la propriété, (alors que dans la France entière nous avons vu quelle division l'on constate), le grand propriétaire étant seul capable de remettre en état de culture cette « zone rouge », que les tranchées ont ravinée et les obus bouleversée de fond en comble. Il n'y a rien là de comparable à une crise agricole.

D'ailleurs, celle qu'a traversée, à la fin du siècle dernier, l'agriculture française a bien montré que la petite propriété était mieux armée que la grande pour les années de vaches maigres : ce ne sont pas les petits, mais bien les gros propriétaires, qui se sont les premiers découragés et qui ont parfois vendu des terres, dont ils ne tiraient plus aucun rapport.

Les crises agricoles n'ont pourtant jamais amené la disparition des grandes propriétés, pas plus que la guerre, qui en a pourtant tellement diminué le nombre. Du reste cette disparition n'est pas souhaitable (1). La grande propriété, comme l'a remarqué

1. M. Bourdon a montré une des principales raisons pour laquelle leur conservation s'impose : « Un des grands avantages de la grande propriété, c'est que seule elle est compatible avec la richesse forestière d'un pays. Les forêts, dont la nécessité économique est partout démontrée, surtout dans les régions montagneuses, ne peuvent appartenir qu'à de grands propriétaires. L'existence de nombreuses forêts dans le domaine de l'Etat

M. de Foville « constitue bien moins un obstacle qu'une réserve pour la petite propriété, qui, peu à peu, se met à sa place. » (1)

La grande et la petite culture ont chacune leurs avantages et leur domaine. Non seulement, parmi les cultures, les unes conviennent plus particulièrement à la première, alors que les autres s'accommodent mieux de la seconde ; mais la nature des terrains elle-même fait parfois qu'un mode de culture est plus approprié qu'un autre :

« Il y a des terres de diverses sortes ; il en est de fortes et de légères, de compactes et de poreuses ; d'inégalement profondes, à sous-sol plus ou moins perméable ; les unes laissent pénétrer et nourrissent bien toutes les racines, les autres n'en admettent qu'un petit nombre, et de l'impossibilité de leur demander les mêmes récoltes résulte celle de leur appliquer les mêmes méthodes de travail. Il est beaucoup de terres, par exemple, qui ne conviennent ni aux petites, ni même aux moyennes cultures. Comme ces cultures ne fleurissent qu'à l'aide de produits délicats et chers, qu'elles ajoutent aux céréales, il leur faut un sol où viennent bien les plantes les plus diverses et qui se prête aisément aux nombreuses façons, que requièrent les plus précieuses. Aussi ne

en est la meilleure preuve. L'exploitation et la création des forêts exigent des années d'attente, improductives de revenus, que seuls de grands propriétaires, disposant de grands capitaux, peuvent supporter. » (M. Bourdon, *Comment développer et maintenir la petite propriété rurale?* p. 19).

1. A. de Foville, *Le Morcellement*, p. 131.

s'étendent-elles pas sur les terres alumineuses, lourdes à manier, froides, gardant l'eau, et ne laissant pas s'enfoncer profondément les racines longues et pivotantes. » (1)

Cela revient à dire que seule la grande culture peut en général vraiment tirer parti des terrains de qualité médiocre, et un coup d'œil sur la place qu'occupe en France, suivant les régions, chacun des deux modes de culture nous montre à quel point la remarque de Passy est juste. Ce sont les très grandes exploitations qui dominent encore aujourd'hui dans les terres lourdes et marécageuses de la Sologne, de la Brenne ou des Dombes, dans les « steppes salées » de la Camargue, dans les sables des Landes, alors que dans les contrées où la terre est particulièrement facile à cultiver et fertile, tels les plaines d'alluvions de la Limagne, les jardins naturels de la Touraine, les côtes bretonnes au climat si doux, la petite propriété s'est, le plus souvent, taillée la part du lion (2).

En mettant de côté ces deux extrêmes, dans les pays de bonnes terres, où des cultures diverses peuvent être pratiquées avec succès, les petites exploitations, nous l'avons constaté, sont généralement

1. H. Passy, *Des Systèmes de culture*, p. 52.

2. Il ne faudrait pas en conclure que la petite propriété existe seulement dans les régions fertiles. Ce serait d'autant plus inexact, qu'elle sait parfois tirer parti de terres très médiocres, dont certaines même ne pourraient pas convenir à la grande culture. On peut donner l'exemple, cité par Young, des Cévennes et de leurs côtes escarpés, que leurs petits propriétaires ont su si bien mettre en culture par la création de terrasses artificielles.

supérieures aux grandes au point de vue économique. Mais combien cette supériorité est plus nettement établie, lorsque l'exploitant se confond avec le propriétaire lui-même, comme dans le cas de la propriété paysanne, qui fait l'objet de notre étude. La petite culture présente alors des avantages si indéniables, qu'Arthur Young, son irréductible adversaire, ne pouvait s'empêcher d'admirer les résultats obtenus sur son champ par le petit propriétaire paysan :

« Depuis Ganges jusqu'à la rude montagne que j'ai traversée, la course a été la plus intéressante que j'aie faite en France ; les efforts de l'industrie les plus vigoureux, le travail le plus animé. Il y a ici une activité, qui a balayé devant elle toutes les difficultés et revêtu les rochers de verdure. Ce serait insulter au bon sens que d'en demander la cause : la propriété seule l'a pu faire. Assurez à un homme la possession d'une roche nue, il en fera un jardin ; donnez lui un jardin par bail de neuf ans, il en fera un désert. » (1)

La transformation en jardins fertiles de rochers arides ou de landes désolées, le paysan de France l'a souvent réalisée par un travail qui dépasse l'imagination et, pour certaines régions, Michelet n'exagère pas lorsqu'il lui attribue le mérite « d'avoir fait la terre ».

« Voyez ces rocs brûlés, ces arides sommets du

1. Young, *Voyages en France pendant les années 1787, 1788, 1789*, t. I, p. 67.

Midi; là, je vous prie, où serait la terre sans l'homme? La propriété y est toute dans le propriétaire. Elle est dans le bras infatigable qui brise le caillou tout le jour et mêle cette poussière d'un peu d'humus. Elle est dans la forte échine du vigneron qui, du bas de la côte, remonte toujours son champ, qui s'écoule toujours. Elle est dans la docilité, dans l'ardeur patiente de la femme et de l'enfant, qui tirent à la charrue avec un âne... Chose pénible à voir... Et la nature y compatit elle-même. Entre le roc et le roc, s'accroche la petite vigne. Le châtaignier, sans terre, se tient en serrant le pur caillou de ses racines, sobre et courageux végétal; il semble vivre de l'air et, comme son maître, produire tout en jeûnant.

« Oui, l'homme fait la terre; on peut le dire, même des pays moins pauvres. Ne l'oublions jamais, si nous voulons comprendre combien il l'aime et de quelle passion. Songeons que, des siècles durant, les générations ont mis là la sueur des vivants, les os des morts, leur épargne, leur nourriture... Cette terre, où l'homme a si longtemps déposé le meilleur de l'homme, son suc et sa substance, son effort, sa vertu, il sent bien que c'est une terre humaine, et il l'aime comme une personne. » (1)

Son amour pour sa terre, le petit paysan le montre par les soins incessants qu'il lui prodigue. Aucun ouvrage n'est trop pénible, lorsqu'il s'agit d'elle, aucune tâche n'est trop longue. Tendresse féconde,

1. Michelet, *Le Peuple*, p. 56.

qui ne saurait atteindre ce degré chez des locataires passagers. Michelet a pu le dire : « Si la terre de France rapporte, c'est qu'elle est aimée. » (1) C'est parce qu'il l'aimait que le vieux paysan a repris sa place derrière la charrue et n'a cessé de la cultiver, pendant que son fils la défendait contre l'envahisseur, à la frontière violée. C'est parce qu'il l'aimait qu'à ses permissions le soldat lui sacrifiait ses jours de repos, et qu'à son retour de la guerre

1. « Si nous voulons connaître la pensée intime, la passion du paysan de France, cela est fort aisé. Promenons-nous le dimanche dans la campagne, suivons-le. Le voilà qui s'en va là-bas devant nous. Il est deux heures ; sa femme est à vêpres ; il est endimanché ; je réponds qu'il va voir sa maîtresse.

Quelle maîtresse ? Sa terre.

Je ne dis pas qu'il y aille tout droit. Non, il est libre ce jour-là, il est maître d'y aller ou de n'y pas aller. N'y va-t-il pas assez tous les jours de la semaine ?... Aussi, il se détourne, il va ailleurs, il a affaire ailleurs... Et pourtant, il y va.

Il est vrai qu'il passait bien près ; c'était une occasion. Il la regarde, mais apparemment il n'y entrera pas ; qu'y ferait-il ?... Et pourtant il y entre.

Du moins, il est probable qu'il n'y travaillera pas ; il est endimanché ; il a blouse et chemise blanches... Rien n'empêche cependant d'ôter quelque mauvaise herbe, de rejeter cette pierre. Il y a bien encore cette souche qui gêne, mais il n'a pas sa pioche, ce sera pour demain.

Alors, il croise ses bras et s'arrête, regarde, sérieux, soucieux. Il regarde longtemps, très longtemps, et semble s'oublier. A la fin, s'il se croit observé, s'il aperçoit un passant, il s'éloigne pas lents. A trente pas encore, il s'arrête, se retourne, et jette sur sa terre un dernier regard, regard profond et sombre ; mais pour qui sait bien voir, il est tout passionné, ce regard, tout de cœur, plein de dévotion.

Si ce n'est là l'amour, à quel signe donc le reconnaissez-vous en ce monde ? C'est lui, n'en riez point... La terre le veut ainsi, pour produire ; autrement, elle ne donnerait rien, cette pauvre terre de France, sans bestiaux presque et sans engrais. Elle rapporte parce qu'elle est aimée. » (Michelet, *Le Peuple*, p. 47.)

il lui est resté fidèle, oubliant parfois ses galons de l'époque héroïque pour redevenir le simple cultivateur d'autrefois. C'est parce qu'il l'aime que le petit propriétaire n'en laisse pas la moindre parcelle en friche et la cultive avec le soin d'un artiste qui met la dernière main à son chef d'œuvre. C'est enfin parce qu'il l'aime que l'agriculteur instruit des progrès de la science saura y développer une culture intensive, sans risquer jamais de l'épuiser. Le fermier, désireux avant tout de tirer de gros bénéfices de son exploitation, dans les dernières années de son bail, atteindra parfois les limites d'épuisement du sol. Le petit propriétaire, lui, saura ménager sa terre, comme il ménage ses bœufs, et ne jamais trop lui demander (1).

Objet d'une si grande tendresse, la terre du paysan ne saurait être ingrate, et, en vérité, elle ne l'est pas. Cultivée avec une attention, une recherche du moindre détail, que rien ne pourrait dépasser, elle donne des récoltes souvent exceptionnelles et des produits de choix. Ce n'est pas là un élément négligeable en faveur de la culture directe. Mais la véritable supériorité de la petite propriété, exploitée par son propriétaire, c'est la qualité exceptionnelle de sa main d'œuvre. La grande exploitation est

1. « En raison de certains procédés scientifiques de l'agriculture, de certaines tendances à développer une culture extra-intensive, suivie souvent de l'épuisement du sol, il y a peut-être plus que jamais avantage à ce que ce sol soit entre les mains de maîtres intéressés à ne pas compromettre son avenir ». Souchon, *La Propriété Paysanne*, p. 51. Voir aussi Convert, *Etudes d'Economie Rurale : La Propriété*, p. 290.

obligée de faire appel à l'aide mercenaire : Elle exige un nombre élevé d'ouvriers, qu'il n'est pas toujours possible de surveiller et dont le travail n'est, le plus souvent, ni très productif, ni très soigné. Dans la petite exploitation, où le fermier travaille au milieu de ses salariés, le rendement de ceux-ci est bien meilleur, et l'ouvrage est beaucoup mieux fait. Mais combien la besogne est plus vite achevée et mieux exécutée encore, lorsque le petit domaine est cultivé par le propriétaire lui-même et sa famille ! Young l'avait déjà remarqué :

« La possession du sol est le stimulant le plus énergique à un travail rude et incessant ; telle est l'étendue, telle est la force de ce principe, que je ne sais pas de moyen plus sûr de mettre en valeur le sommet des montagnes que de le partager entre les paysans : on le voit en Languedoc, où ils ont apporté dans des hottes la terre que la nature ne leur accordait pas. » (1)

Cette supériorité, justement reconnue au travail du maître, est devenue plus grande encore à notre époque, où la conscience professionnelle diminue chaque jour davantage. L'ouvrier a moins d'amour-propre et, même dans l'agriculture, il craint plus sa peine qu'autrefois. Mais « que ce salarié devienne propriétaire, son ardeur au travail ne connaît plus de limites. » (2)

1. Young, *Voyages en France pendant les années 1787, 1788 et 1789*, t. II, p. 217.

2. Convert, *Études d'Economie Rurale : La Propriété*, p. 292.

Pour lui, désormais, les journées d'été elles-mêmes ne sont plus assez longues : le soleil n'est pas encore levé, que souvent déjà il est sur son champ, et la nuit n'interrompt pas son labeur, s'il s'agit d'achever un ouvrage urgent. Dans les périodes où les travaux pressent, il ne connaît plus de dimanche, et combien de fois l'avons-nous vu, un jour de grande fête, laisser là ses beaux habits, au retour de la messe, atteler ses grands bœufs et se hâter vers son pré pour rentrer son foin avant que n'éclate l'orage menaçant.

Travaillant sans arrêt, le paysan propriétaire apporte à son labeur un soin de tous les instants. « On le voit quand il taille sa vigne, ouvrage si délicat et que les salariés exécutent si mal. Avec quelle minutie il la soigne, la débarrassant des ceps inutiles et des mauvaises herbes parasites, qui lui dérobent une partie des sucs nourriciers ! Avec quel soin et quel amour il la cultive, sa plante ! Il fume sa terre, avec quel bonheur, prenant garde qu'aucune partie des engrais ne se perde ! Grâce à cette culture attentive, pas un pouce de terre ne sera perdu, pas une plante négligée. » (1)

Enfin le petit domaine qu'exploite son propriétaire, et qui se passe de salariés, échappe à toute crise de main d'œuvre ; c'est un inappréciable avantage à une époque où cette crise a atteint une intensité jusqu'alors inconnue. La guerre, qui a coûté la vie à

1. M. Bourdon, *Comment développer et maintenir la petite propriété rurale?* p. 22.

près d'un million de cultivateurs et qui a rendu aux campagnes un si grand nombre de mutilés, l'après-guerre, qui a enlevé à la terre tant de ses travailleurs pour boucher les vides de la population urbaine ou industrielle, ont placé l'agriculture française dans une situation angoissante. Les grandes exploitations ne peuvent pas se procurer en France les ouvriers qui leur sont nécessaires et doivent de plus en plus se contenter d'une main-d'œuvre étrangère, qui leur coûte cher et dont l'emploi n'est pas sans danger. Le petit propriétaire exploitant peut se réjouir de n'avoir pas à résoudre un problème aussi ardu !

La petite exploitation cultivée par son propriétaire, dont nous venons de constater les multiples avantages, correspond tout à fait, remarquons-le, à la propriété paysanne, telle que nous l'avons définie : « celle qui est cultivée par son propriétaire et sa famille ». Sans doute, cette définition n'est pas rigoureusement exclusive ; la propriété paysanne conserve ce caractère, lorsque son maître se trouve dans la nécessité, à certaines époques de l'année où les travaux des champs abondent, de faire appel à la main d'œuvre salariée, ou lorsqu'il doit engager un domestique pour remplacer le fils absent. Néanmoins, ce qui distingue avant tout la propriété paysanne, c'est d'être cultivée par le paysan et sa famille.

Sa seconde caractéristique, toujours d'après notre définition, c'est de « suffire à faire vivre ce groupe ». Pour qu'elle remplisse cette condition, elle ne doit

pas être trop petite, car nous tomberions alors dans ce qu'on a appelé la « propriété parcellaire », dont le propriétaire est obligé, pour que lui et les siens vivent, de travailler comme ouvrier dans une exploitation agricole voisine ou de s'adonner à un petit métier. Sans doute, la possession de ce lopin de terre peut avoir son intérêt au point de vue social : elle fait du travailleur agricole un propriétaire, qui a son champ et s'intéresse à la réussite de la récolte, comme le jardin cultivé le soir après la sortie de l'usine fait un propriétaire de l'ouvrier. Mais, au point de vue économique, on peut bien dire que la propriété parcellaire n'a presque aucun des avantages de la petite et qu'elle présente de nombreuses causes d'infériorité.

Tout d'abord, elle souffre plus encore que la propriété paysanne du manque de capitaux. Il est chez elle bien plus absolu, et les moyens d'exploitation les plus sommaires lui font parfois, pour cette raison, complètement défaut. Le voisin prêtera bien sa charrue et ses bœufs, mais le jour où lui-même n'en aura plus besoin. Aussi la trop petite exploitation sera-t-elle souvent cultivée dans de déplorables conditions.

Ensuite, son propriétaire ne pourra pas toujours lui prodiguer cette inlassable attention, qui est pour la propriété paysanne sa meilleure chance de réussite : « Bien que l'amour pour la terre soit aussi profond chez le dernier propriétaire que chez les plus riches paysans, il ne paraît pas susceptible de se

traduire dans tous les cas par des efforts également heureux ; et n'est-il pas probable que, malgré tous ses désirs, le cultivateur obligé de compter pour vivre sur un appoint demandé au salaire, ne pourra pas donner à sa terre des soins aussi continus et aussi vigilants que ceux du maître complètement indépendant ? » (1)

Enfin, sa faible étendue voue presque fatalement la propriété parcellaire à l'excès de morcellement, dont la petite souffre déjà, mais à un moindre degré. Trop souvent la propriété paysanne se compose de champs de faibles dimensions, éloignés les uns des autres, difficiles à bien cultiver et amenant de fâcheuses pertes de temps et de travail. Ce qui, dans le cas précédent, est l'exception, devient la règle lorsqu'il s'agit de la propriété parcellaire, formée de lopins de terre exiguës et dispersés de tous les côtés.

Les économistes sont tous d'accord pour déplorer le morcellement, cause d'infériorité parfois pour la propriété paysanne, très grave dommage toujours pour la propriété parcellaire. Nous n'entrerons pas ici dans des détails, qui pourraient faire l'objet d'une étude spéciale, et nous nous contenterons de signaler les principaux inconvénients d'une trop grande dispersion des terres.

D'une part, l'excès de division du sol amène une diminution considérable des surfaces cultivées : « Qu'il y ait déperdition du sol par le fait du morcel-

1. Souchon. *La Propriété Paysanne*, p. 54.

lement de la propriété appartenant à un même maître, c'est un fait bien facile à comprendre, car la multiplication des points de contact entre les propriétés différentes, étant donné ce que les bornages rendent inutilisable, et aussi la nécessité d'un plus grand nombre de chemins pour aller à toutes les parcelles, sont deux éléments qui viennent concourir à ce même résultat. » (1)

D'autre part, la dispersion oblige les propriétaires de parcelles entrelacées à cultiver les mêmes produits, puisqu'il faut, en raison des passages forcés d'une terre sur l'autre, que leurs récoltes soient faites en même temps. Enfin, pour l'exploitation elle-même, l'exiguité des champs empêche tout emploi de machines agricoles et fait perdre beaucoup de temps (2).

Le morcellement et ses dangers a toujours été, pour la France, l'envers de la médaille, en ce qui concerne les avantages multiples présentés par la division continue des terres. Depuis longtemps ses excès ont été signalés. Mais, depuis quelques années, il a atteint, dans les départements de l'Est en particulier, de telles proportions, qu'il y contribue pour une bonne part à l'exode vers la ville de paysans, dont les terres trop déchiquetées ne peuvent plus

1. Souchon, *La Propriété Paysanne*, p. 101.

2. Sur le morcellement et ses excès :

Souchon, *La Propriété Paysanne*, p. 97. — De Foville, *Le Morcellement*, p. 454. — H. et J. Hitier, *Les Problèmes actuels de l'Agriculture*, p. 47. — Victor Boret, *Pour et par la Terre*, p. 177. — P. Caziot, *La Terre à la Famille paysanne*, p. 68. — *En pleine Crise agraire (Journée industrielle, du 22 janvier 1924)*.

être utilement exploitées. On s'est préoccupé d'y porter remède. Ce fut le but de la loi du 27 novembre 1918, qui permet d'opérer un remembrement de parcelles dispersées, sans que l'adhésion des propriétaires en cause soit indispensable. Elle déclare en effet suffisante l'obtention d'une certaine majorité en nombre et en superficie, et autorise à passer outre à la résistance de la minorité des intéressés. Eviter la dispersion des terres, c'est encore l'objet d'un projet de loi, déposé récemment devant les Chambres par le Garde des Sceaux. Ce projet se propose d'atténuer les effets du Code civil, « machine à morceler le sol, a-t-on dit depuis longtemps », en enlevant à la vente par licitation son caractère de règle générale pour le partage, « lorsque les immeubles indivis entre successibles en ligne directe constituent une exploitation agricole unique ».

Pour toutes ces raisons, la terre possédée par le paysan ne doit pas être trop petite, si l'on veut qu'elle présente une valeur économique certaine. Le seul intérêt de la propriété parcellaire, dont nous venons d'exposer les défauts, c'est d'être pour son possesseur une étape vers la propriété paysanne. Peu à peu, celui-ci ajoutera d'autres lopins à ceux qu'il a déjà acquis, ses parcelles deviendront des champs, et un jour viendra où son domaine aura été assez arrondi pour « suffire à le faire vivre, lui et les siens. » Ce jour-là, notre cultivateur, qui sera à la tête d'une véritable propriété paysanne, aura dans ses mains l'instrument de travail le meilleur pour réussir, pour assurer sa fortune et celle du pays tout entier.

CHAPITRE IV

VALEUR SOCIALE DE LA PROPRIÉTÉ PAYSANNE

On n'a pas toujours été d'accord sur les mérites que présente, au point de vue social, la propriété paysanne et, contrairement à ce qu'on pourrait croire, ses ennemis ne se sont pas seulement recrutés parmi les Socialistes. Rien d'étonnant, sans doute, à ce que ceux-ci voient dans le petit propriétaire, très attaché à sa terre, un obstacle à la diffusion de leurs doctrines, hostiles à la propriété individuelle. Rien d'étonnant à ce qu'ils aient cherché à contester son rôle bienfaisant pour la collectivité, comme ils lui ont continuellement dénié toute valeur économique et prédit une prochaine et inévitable disparition. Mais que des partisans de l'ordre et des défenseurs de la société ne lui aient reconnu aucun mérite au point de vue social, c'est ce qui ne manque pas de nous surprendre.

Telle est pourtant la constatation qu'on ne peut manquer de faire, lorsqu'on lit, dans *le Moniteur de 1826*, la discussion à laquelle donna lieu à la

Chambre des Pairs le projet de loi de Villèle sur le rétablissement du Droit d'Aînesse et des Substitutions. Plusieurs membres de l'extrême-droite de l'Assemblée manifestèrent l'inquiétude que leur causait, non seulement au point de vue économique, mais aussi au point de vue social, l'accroissement continu depuis la Révolution du nombre des petits propriétaires. Ils ne se contentèrent pas de tracer un sombre tableau de la situation matérielle des petites propriétés, mal cultivées et incapables selon eux de donner une bonne production. Ils insistèrent sur le danger que présentait pour l'ordre social la division des terres, destructrice de la classe des grands et des moyens propriétaires, qu'ils appelaient « la classe politique » de la nation (1) :

« Il ne faut pas des connaissances bien profondes

1. « Classe politique », elle l'était bien en effet, sous un régime censitaire où elle constituait la plus grande partie du corps électoral. Ce n'était pas une des moindres raisons pour le Gouvernement de s'inquiéter de son affaiblissement, comme le montre ce passage du discours que prononça au cours de la discussion le Président du Conseil M. de Villèle :

« Que deviennent, sans la conservation des propriétés, ces institutions départementales et municipales, que l'on réclame avec tant de force, et qui ne peuvent être organisées d'une manière utile qu'autant qu'il existe pour les composer des familles aisées, attachées à la localité, et en position de consacrer leur temps à des fonctions gratuites ? Que deviendrait le gouvernement de la Charte lui-même, lorsque, par le défaut d'électeurs et d'éligibles, la France se trouverait réduite à user, dans la plupart des départements, de la faculté, laissée par l'article 39, de compléter le nombre de 50 éligibles en prenant parmi ceux qui ne paient pas 1.000 francs d'impôt ? Tel serait l'effet inévitable du morcellement, s'il continuait. » Séance du 3 avril 1826, *Archives Parlementaires*, 2^e série, t. XLVI, p. 278.

en économie politique, s'écriait à la séance du 30 mars 1836 le baron de Montalembert, pour savoir que, là où la subdivision illimitée du sol disperse et anéantit la classe politique d'une nation, c'est-à-dire celle qui a assez d'aisance et de loisir pour s'occuper des affaires publiques, il ne peut y avoir ni esprit national, ni attachement pour la constitution de l'Etat. » (1)

Pour le parti agrarien (les Ultras), l'affaiblissement progressif des grands propriétaires, dont il voyait dans le partage égal du Code Civil la principale cause, était un véritable désastre et enlevait à l'ordre social et à la Monarchie ses meilleurs défenseurs.

« Le partage égal détruit toutes les fortunes, disait à la séance du 1^{er} avril 1826 le marquis de Rougé ; les pauvres perdent leurs appuis, les riches redoutent l'avenir, et l'Etat voit ébranler ses soutiens. Oui, Messieurs, ses soutiens : qui peut en effet prêter à un gouvernement cet appui qu'il doit à la douce influence de l'exemple et de la persuasion ? C'est le riche propriétaire, c'est l'homme qui veut conserver non seulement pour lui, mais pour sa postérité, parce qu'il regarde sa famille comme devant avoir la même durée que l'Etat dont elle fait partie. Traversez nos départements, Messieurs, et voyez dans quelles communes le roi est le plus vénéré, les lois le mieux exécutées, où le nom de nos princes est répété avec le plus de vénération et d'amour ; c'est dans celles où le possesseur de la majeure partie des

1. Séance de la Chambre des Pairs du 30 mars 1826, *Archives Parlementaires*, 2^e série, t. XLVI, p. 520.

terres donne l'exemple de l'amour de l'ordre et de la soumission au monarque. » (1)

Lorsqu'ils proclamaient que les grandes propriétés étaient « tout à la fois, l'égide, l'arsenal, la citadelle et le corps de réserve des monarchies représentatives » et qu'ils attribuaient à leurs seuls possesseurs le mérite d'être le rempart de la société, les Ultra-Royalistes étaient peut-être tentés de se donner eux-mêmes en exemple et avaient le tort d'oublier qu'ils n'étaient pas les seuls défenseurs du régime. Voyant surtout dans les petits propriétaires ceux qui les avaient évincés de leurs domaines à l'époque révolutionnaire, ils ne s'apercevaient pas que la propriété avait totalement modifié l'état d'esprit de ces paysans et que, des révolutionnaires de la veille, elle avait fait des conservateurs respectueux de l'ordre établi.

Lorsque les Ultras refusaient toute valeur de conservation sociale à la propriété paysanne, ils ne se rendaient pas compte de ce profond changement, et c'est au contraire parce qu'il l'avait compris, que le baron Pasquier, loin de voir un danger social dans l'accession du peuple à la propriété, jugeait cet événement comme un gage de sécurité et de paix sociale pour la France :

« Ainsi, avec une plus grande division des propriétés, l'esprit de propriétaire se répand nécessairement dans une plus grande partie de la société, et

1. Séance de la Chambre des Pairs du 1^{er} avril 1826, *Archives Parlementaires*, 2^e série, t. XLVI.

cet esprit, tout le monde le sait, est éminemment conservateur; il attache naturellement l'homme qui en est pénétré à l'ordre de choses qui lui garantit le bien dont il jouit et le rend ennemi de tout changement hasardeux. La division des propriétés diminue encore sensiblement, en, agissant de proche en proche, la classe des prolétaires, si dangereuse dans quelque état que ce soit, toujours si propre à fournir des éléments de troubles. Si ces résultats sont incontestables, on ne voit pas comment il serait possible de ne pas considérer comme plus solidement fondés, entre les différents Etats et Gouvernements, ceux qui auraient l'avantage de s'appuyer sur une masse plus considérable de propriétaires... On ne peut nier que, depuis la Révolution, le nombre des propriétaires ne se soit considérablement accru, et qui oserait dire que ce changement n'a pas eu d'heureuses conséquences, sous le rapport surtout de cette estime de soi-même, de ce sentiment de sa propre dignité qui, en élevant l'homme à ses propres yeux, conduisent presque nécessairement à un respect plus général pour l'ordre et la tranquillité publique? Les circonstances ont-elles manqué, où il a été démontré que la classe populaire s'est trouvée plus difficile à remuer de 1800 à 1825, qu'elle ne l'avait été par exemple en 1792. » (1)

1. Séance du 29 mars 1826. *Archives Parlementaires*, 2^e série, t. XLVI, p. 478.

Contredisant plus encore la thèse des Ultras, Benjamin Constant affirmait, à la Séance de la Chambre des Députés du 9 mai

Les événements ont montré que le baron Pasquier ne s'était pas trompé, et que sa nombreuse classe de propriétaires paysans devait être pour la France un élément d'ordre, aussi conservateur, au point de vue politique qu'au point de vue social. Aussi, a-t-on depuis longtemps reconnu la valeur sociale de la propriété paysanne et, en dehors des adversaires de la propriété privée, tous les partis sont-ils d'accord pour chanter ses louanges et pour affirmer ses nombreux mérites, dont le premier est de constituer le plus sûr rempart de l'ordre social établi.

Il est devenu banal de vanter la valeur de la petite propriété, comme élément de défense sociale ;

1826, que les petits propriétaires étaient de meilleurs soutiens que les très grands, pour l'ordre politique et social établi.

« Est-il désirable pour un pays que la propriété territoriale soit concentrée dans les mains d'un petit nombre de grands propriétaires ?... Sans doute, les propriétaires fonciers sont des appuis de l'ordre social, mais cet avantage et ce mérite appartiennent bien plus à la classe nombreuse des propriétaires de ces moyennes fortunes, que tout désordre pourrait engloutir, qu'à ce petit nombre de grands propriétaires dont les possessions, inébranlables par leur masse même, bravent les révolutions et se trouvent après l'orage reconstituées comme par miracle. L'homme qui n'a rien à perdre est menaçant pour la société, je ne le nie pas ; mais celui qui peut beaucoup perdre sans être ruiné, n'est pas moins dangereux. Celui-là est attaché à l'ordre établi qui, ne possédant qu'une aisance bornée, ne peut rien risquer sans tout compromettre. » (Séance de la Chambre des Députés du 9 mai 1826. *Archives Parlementaires*, 2^e série, t. XLVII, p. 684.)

Lorsqu'il déclarait dangereux pour la société ces immenses propriétaires, que les crises et les révolutions ne peuvent atteindre, Benjamin Constant pensait-il déjà à ces formidables fortunes internationales, qui échappent aux destinées d'un seul pays et qui sont, pour les états modernes, un élément insaisissable particulièrement dangereux.

mais nous pouvons constater, après tant d'autres, quel adversaire constitue pour les doctrines collectivistes le paysan propriétaire, si individualiste, si jaloux de ses droits. On a souvent constaté que l'accession à la propriété transforme presque toujours en conservateurs décidés les plus farouches révolutionnaires. « Lorsque l'un d'eux se réconcilie avec la propriété, c'est que le hasard, un beau jour, l'a fait lui-même propriétaire. » (1)

Le fait qu'en France la plupart des ouvriers agricoles possèdent quelques parcelles du sol fait comprendre l'échec du socialisme dans les campagnes. Son apparition dans certaines régions, comme les Landes, le Limousin, ou le Bourbonnais (2) s'explique par des considérations locales et une assez forte concentration de la propriété. Mais ce ne sont

1. A. de Foville, *Le Morcellement*, p. 23.

2. L'apparition du socialisme dans les campagnes bourbonnaises a coïncidé avec la fondation des syndicats de métayers. Le métayage y est très répandu et le plus souvent le métayer n'est pas en relations avec le propriétaire du sol, mais avec un fermier général, qui loue un certain nombre de fermes pour les faire exploiter à son compte à moitié fruits. Très exigeants vis à vis de leurs métayers, les fermiers généraux sont le plus souvent détestés, et les premières revendications paysannes ont été dirigées contre eux. C'est en prenant la tête de ce mouvement, et en laissant soigneusement de côté leur programme, pour ce qui est de la propriété collective du sol, que les socialistes obtinrent des succès dans le Bourbonnais. Dans son ouvrage sur *l'Histoire du métayage en Bourbonnais depuis 1789*, M. Camille Gagnon écrit qu'aux élections de 1910, « les socialistes glissaient sur la socialisation des grands domaines, le respect de la petite propriété, et entraînaient la masse par leurs clameurs violentes : « A bas les fermiers généraux ! A bas l'impôt colonique ! Vive l'émanicipation paysanne ! » (Camille Gagnon, *Histoire du métayage en Bourbonnais depuis 1789*, p. 103).

là que des exceptions, et le collectivisme n'a guère fait de progrès aux champs, où l'ouvrier n'aspire qu'à la propriété et entend, lorsqu'il y est parvenu, rester possesseur de son lopin de terre, si petit soit-il. Les socialistes l'ont tellement bien compris, qu'ils se sont efforcés de tempérer leur doctrine en ce qu'elle a d'exclusif contre la propriété individuelle. Lorsque le paysan est venu à eux, c'est qu'il n'a pas vu que les concessions à leurs principes, par lesquelles ils lui accordaient, pour le jour de la nationalisation du sol, le maintien de sa petite propriété, n'étaient que temporaires et destinées à le rassurer. Le jour où le véritable but des collectivistes lui apparaîtra, ceux-ci n'auront pas d'ennemi plus acharné. Comment pourrait-il, en effet, admettre une possession indivise et commune du sol ce petit propriétaire, si jaloux d'une terre longtemps convoitée et péniblement acquise ? Il sera fatalement, un jour ou l'autre, s'il ne l'est déjà, un défenseur de l'ordre social établi, surtout s'il a perdu le caractère de salarié et s'il possède une propriété assez importante pour le faire vivre ainsi que sa famille et lui assurer prospérité, et partant sécurité.

Notre nombreuse classe de propriétaires paysans sera toujours notre plus puissant rempart contre les révolutions sociales, comme elle l'a d'ailleurs été dans le passé. En l'accroissant et en la fortifiant comme elle l'a fait, la Révolution a appelé la France à devenir l'un des pays les plus conservateurs du monde. Il y a là, comme l'a remarqué M. Marion, un

fait qui peut paraître paradoxal, mais qui n'en est pas moins indéniable :

« La vente des biens nationaux a beaucoup contribué à former ou à fortifier cette masse de propriétaires fonciers, grands, moyens, mais surtout petits, qui a dominé la France au XIX^e siècle et a exercé sur ses destinées une influence prépondérante ; qui a fait de ce pays une démocratie, mais une démocratie conservatrice, révolutionnaire peut-être par ses origines (quoique non pas exclusivement) et par sa volonté très arrêtée de ne pas laisser détruire l'œuvre agraire de la Révolution, mais à coup sûr point par son intérêt, ni par son tempérament : cette démocratie n'a jamais souffert que son droit de propriété fût mis en péril. C'est parce qu'elle sentait ses intérêts compromis par la prolongation des troubles, qu'elle s'est volontiers ralliée au 18 Brumaire. C'est parce qu'elle a tremblé pour eux, qu'elle a mis le Socialisme de 1848 en déroute. Il y a eu en elle une force de conservation sociale considérable, force qui, sans doute, n'est pas encore épuisée. » (1)

Depuis plus d'un siècle, cette force de conservation sociale est intervenue au cours de toutes nos crises politiques, pour guider le cours même des événements et, lorsque M. Daniel Halévy fait l'histoire de la classe paysanne depuis la Révolution, c'est l'histoire de la France entière qu'il trace :

1. Marion, *La Vente des biens nationaux pendant la Révolution*, p. 419.

« O paysannerie, force dure et secrète ! Elle occupe le fond du tableau, elle s'y tient en silence, et il semble pourtant que la brillante histoire de France ne travaille que pour son bien. La Révolution n'aurait été qu'un mouvement d'intellectuels, une fronde de rentiers déçus, si la paysannerie ne s'en était servie pour libérer la terre et la faire sienne. Napoléon aurait été sans force pour combattre, si elle ne l'avait choisi comme garant de ses agrandissements. A travers le XIX^e siècle, la paysannerie a ignoré les rêveurs féodaux et les rêveurs démocrates. En 1848, elle a arrêté net, par un vote péremptoire, la révolution socialiste, et de la France libérale elle a fait en un jour une puissance conservatrice. Pourtant elle n'était ni catholique, ni légitimiste. Elle ne pensait qu'aux libertés de son travail, à la certitude de ses titres, à la garantie de ses biens. En 1878, elle a voté contre les châteaux aussi nettement qu'en 1848 elle avait voté contre les Rouges, et son réalisme sceptique, son opportunisme à vues courtes, mais fermes, a soutenu la République, comme il avait soutenu le Second Empire. Vint la guerre, la paysannerie en a porté le poids, les ouvriers ont été rappelés aux usines, mais les terriens sont restés aux tranchées. Leur sens de la patrie matérielle, leur instinct de la défense du sol, leur ténacité séculaire, leur résignation héroïque, ont tenu jusqu'à la victoire. » (1)

1. Daniel Halévy, *Visites aux paysans du Centre*, p. 104.

On pourrait à ce tableau ajouter un chapitre, celui de 1919, où les paysans, aussi nettement qu'en 1848, ont arrêté par leurs votes la révolution communiste, qui s'avancait menaçante à travers une Europe bouleversée par la guerre et à laquelle des pays avaient déjà succombé.

Le paysan s'oppose toujours aux bouleversements qui pourraient détruire l'ordre établi, surtout lorsqu'il est propriétaire. C'est qu'alors son intérêt concorde avec son instinct conservateur. Il paye l'impôt et la bonne gestion des affaires publiques le préoccupe davantage, parce qu'elle l'intéresse personnellement. Il veut être bien gouverné et, pour ce, il choisira des hommes d'ordre. Voilà pourquoi, lorsqu'elle est nombreuse, une classe de petits propriétaires paysans constitue pour un Etat un incontestable élément de bonne harmonie politique. « La liberté chez un peuple, disait Disraëli, repose toujours sur ce fait qu'il y a une classe de la nation pouvant défier les despotes et les démagogues : ce sont les possesseurs du sol. » Lorsqu'il s'exprimait ainsi, le grand homme d'Etat anglais pensait peut-être à son propre pays, où cette classe des possesseurs du sol est bien peu nombreuse, les événements l'ont montré depuis, pour défier les démagogues. Il se rappelait sans doute l'Empire Romain, dont la chute était devenue fatale, du jour où disparurent ses petits propriétaires paysans, et, s'il avait vécu, il aurait pu voir, dans les steppes russes, l'écroulement d'un puissant empire, qui

n'avait pas su se créer cette classe de défenseurs de l'ordre social.

L'équilibre économique et social, que procure à un pays l'existence d'une forte classe de propriétaires paysans, lui est particulièrement utile dans les périodes de crise. Une production agricole abondante lui est précieuse pour le temps de guerre, car elle lui permet de vivre sur lui-même et de se passer de l'étranger. On a pu constater en 1917 l'angoisse qui saisit l'Angleterre, obligée d'importer une grande partie de sa nourriture, lorsque les sous-marins allemands coulaient, en vue de ses côtes, ses bateaux de ravitaillement. Mais cette guerre a aussi montré, en France, l'avantage que présentaient, pour le maintien de la production à un niveau élevé, les propriétés paysannes dans lesquelles, en l'absence de l'homme parti pour le front, le père, le fils, la femme continuaient l'exploitation, alors que parfois les grands domaines restaient en friche, faute de main-d'œuvre.

Elément de force économique et sociale de premier ordre pour un pays, une nombreuse classe de propriétaires paysans contribuera aussi à lui assurer une destinée politique calme et ennemie de toute aventure. On a souvent dit que les peuples agricoles n'étaient pas belliqueux, ce qui ne signifie pas grand chose, car les ouvriers des villes ne désirent pas moins le maintien de la paix que les ruraux. Mais il est très exact de remarquer que, les guerres modernes ayant presque toujours des causes écono-

miques, une nation industrielle, obligée de conquérir des débouchés, sera plus facilement conduite à un conflit, qu'un pays agricole vivant davantage sur sa propre production. Si l'Allemagne, par exemple, a entamé la lutte en 1914, c'est surtout parce que son industrie trop puissante étouffait dans ses frontières et ne pouvait plus vivre sans étendre considérablement ses marchés. Une nation agricole, dotée d'un grand nombre de paysans propriétaires, au tempérament particulièrement pacifique, n'aura jamais de tels motifs d'entrer en guerre.

Si la classe paysanne présente pour le pays qui la possède d'aussi grands avantages au point de vue social, c'est qu'elle constitue un élément d'une valeur morale élevée. Nous ne voulons pas prétendre que les paysans aient le monopole de la morale, bien que la criminalité soit moins forte dans les campagnes que dans les villes, et que la vie des champs assure mieux que tout autre la santé morale, aussi bien que la santé physique. Mais comment pourrait-on nier l'influence moralisatrice qu'exerce sur l'homme cette existence douce et heureuse dans le cadre de la nature ? Les Anciens y avaient placé leurs divinités, et c'est au milieu de ses dieux que le cultivateur romain travaillait. De nos jours, le laboureur qui, tout en traçant son sillon, voit le calvaire se découper dans le ciel sur la colline voisine et arrête ses bœufs pour écouter l'Angelus, ne subit-il pas lui aussi, plus que le citadin, l'influence qu'a toujours exercée la contemplation de

la nature sur les sentiments religieux de l'homme ? Même lorsqu'il croit le plus y échapper, le paysan reste inconsciemment fidèle à ses vieilles croyances, parce que la beauté des champs en fait toujours un mystique, et, comme on peut bien dire que toute morale s'appuie sur une religion ou sur un vestige caché de religion, c'est ce qui explique la continuité de sa valeur morale.

Combien plus grande sera cette valeur morale, si notre paysan est propriétaire : « Que la propriété soit grande ou petite, a dit Michelet, elle relève le cœur. Tel, qui ne se serait point respecté pour lui-même, se respecte et s'estime pour sa propriété. » (1)

Respectueux de lui-même, le petit propriétaire le sera aussi des autres et de leurs droits. Il saura comprendre, par le fait même qu'il exige des autres le respect des siens, que dans une société les droits de chacun sont toujours limités et que des devoirs souvent impérieux en constituent la nécessaire contrepartie (2).

Sans doute n'aura-t-il pas toutes les qualités morales : sa propriété, qui le met à l'abri des mauvais jours, le rendra peut-être plus égoïste et plus âpre au gain. Mais cet amour de l'argent, que la possession de la première terre ne fait que développer, n'est-il pas plus utile que nuisible à la collectivité ? L'épargne

1. Michelet, *Le Peuple*, p. 50.

2. Sur la valeur morale du petit propriétaire voir Le Play, *La Réforme sociale en France déduite de l'observation comparée des Peuples Européens*, t. I, p. 264.

est une des grandes vertus de notre paysannerie, et c'est aussi un des principaux éléments de la puissance de la France. On ne lui ménage pas, de nos jours, les critiques, et souvent on ne réussit que trop à retirer aux Français le goût qu'ils avaient toujours eu pour elle. C'est pourtant grâce à son épargne, on l'oublie trop, que notre pays a pu si rapidement se relever après 1870 ; c'est encore grâce à elle qu'il a pu vivre, malgré une production très insuffisante, pendant les quatre années de la dernière guerre ; c'est enfin grâce à elle que la crise économique de l'après-guerre n'aura pas été plus grave.

Notre gouvernement a dû bien souvent faire appel pendant les hostilités, comme depuis la paix, aux réserves des particuliers, et le bas de laine du paysan a eu sa large part dans ce gigantesque effort financier. Aussi l'affaiblissement de son goût pour l'épargne, que notre législation fiscale semble d'ailleurs de plus en plus traquer, nous apparaît-il comme plein de dangers. Certes, on doit se réjouir de voir, depuis la guerre, le paysan s'entourer de plus de bien-être : cet infatigable travailleur l'a bien mérité. Mais lorsqu'on voit les jeunes filles de la campagne, abandonnant les pittoresques coiffes de leurs aieules, suivre la « mode de Paris », lorsqu'on voit les fermières fréquenter de plus en plus les magasins de nouveautés de la ville, où elles sont venues vendre leurs œufs et leurs volailles, lorsqu'on voit des paysans dépenser pour leur habillement des sommes, certes modestes, mais qui jadis leur auraient paru

somptuaires, on peut se demander si la classe paysanne ne commence pas, elle aussi, à moins épargner. S'il en était ainsi, son avenir pourrait causer quelque inquiétude, car c'est l'épargne qui a toujours été sa grande force et c'est elle qui lui a permis de conquérir sa large part du sol français.

Fort heureusement, il y a là tout au plus une tendance et ces légers indices signifient bien plutôt que les agriculteurs, gagnant beaucoup d'argent, peuvent mener une vie plus large, sans cesser pour cela d'économiser. Dans la plupart des provinces françaises, les paysans n'ont presque rien perdu de leur prodigieuse aptitude à épargner, pas plus d'ailleurs que de leur ténacité, qui est bien leur seconde qualité dominante. Tenaces, ils l'ont toujours été, et la dernière guerre a montré qu'ils n'avaient pas changé. Les vieillards et les femmes dans leurs champs, les hommes dans les tranchées, tous ont « tenu » aussi longtemps que la victoire s'est fait attendre. Cette ténacité farouche n'est pas une des moindres raisons pour lesquelles le paysan français a toujours fait un excellent guerrier. Le paysan soldat de Valmy, dont Michelet parle avec émotion, devait être celui de la Marne et de Verdun ! De tous temps d'ailleurs, l'homme de la campagne a été le meilleur fantassin. Accoutumé à la vie au grand air et aux travaux corporels, il se fait plus vite qu'un autre à l'existence du soldat en campagne, si pénible pour le citadin, qui manque d'entraînement.

Il est vrai qu'il est aussi plus robuste et plus endu-

rant. Le paysan est presque toujours plus solide et mieux constitué que l'ouvrier. Son existence étant beaucoup plus saine, les maladies, comme la tuberculose, qui fait tant de ravages dans les populations urbaines, seront moins fréquentes chez lui. Il n'est pas besoin de statistiques pour savoir que l'homme vit plus vieux à la campagne qu'à la ville.

Il a souvent été dit qu'à ses qualités physiques, la race paysanne ajoutait celle d'avoir conservé la plus forte natalité, avantage particulièrement précieux dans un pays comme la France, où l'excédent des naissances sur les décès est si faible, que chaque année on se demande avec angoisse s'il ne va pas devenir négatif, comme il l'a déjà été dans certaines années d'avant-guerre. On fait remarquer que les départements où le nombre des naissances est le plus élevé par rapport à la population, comme le Finistère, le Morbihan, les Côtes-du-Nord, la Lozère, le Doubs, la Mayenne, la Vendée, sont aussi des départements où les ruraux dominent nettement. Mais il ne faut pas oublier que, dans ce groupe, il faut aussi ranger le Pas-de-Calais, le Nord, la Seine-Inférieure, la Meurthe-et-Moselle, dans lesquels c'est la population ouvrière qui tient la place la plus importante ; pas plus qu'on ne peut nier que les départements où la natalité est la plus faible : le Gers, le Lot-et-Garonne, l'Yonne, la Nièvre, sont tous essentiellement agricoles. A la vérité, toute généralisation est impossible. On est obligé de reconnaître que,

dans l'ensemble, les paysans ne sont pas plus prolifiques que les habitants des villes.

Peut-on prétendre que, parmi les habitants des campagnes, ce sont les petits propriétaires qui ont le plus d'enfants ? C'est ce que semble croire M. Auburtin. Il cite parmi les remèdes contre la dépopulation le développement de la propriété paysanne « qui permet seule de résoudre le problème de la natalité », et, développant sa pensée, il ajoute : « A la ville, pour l'ouvrier, l'enfant ne sera jamais que très exceptionnellement une source de profits. A la campagne, avec la puissance de travail que procurent des bras nombreux, décuplée aujourd'hui par la motoculture et les engrais chimiques, une famille fortement groupée peut devenir un merveilleux instrument d'aisance, de richesse même, et de repopulation. » (1)

Il est certain que, dans les travaux des champs, l'enfant peut se rendre utile de bonne heure et tenir lieu d'un domestique. La guerre nous a souvent montré le fils remplaçant le père mobilisé et, malgré sa jeunesse, suppléant le laboureur. Comme l'a écrit M. Méline : « A la campagne, les enfants, bien loin d'être une charge, sont un capital productif ; à l'âge le plus tendre, ils commencent à rendre des services qui ne coûtent rien, et ils ont prouvé, pendant la guerre, de quoi ils étaient capables. » (2)

Au niveau qu'atteignent les salaires des ouvriers

1. Auburtin, *La Natalité*, p. 363.

2. Méline, *Le Salut par la Terre*, p. 239.

agricoles, de nombreux enfants représenteront une fortune pour le cultivateur chef d'une grande exploitation. Ceci est tellement vrai que dans le métayage, où la main d'œuvre est un élément d'importance pour le métayer, puisqu'elle est à sa charge, ce sont les nombreuses familles qui s'enrichissent le plus rapidement. C'est peut-être pour cette raison que les métayers ont généralement beaucoup d'enfants. En Vendée, nous avons souvent remarqué que les métayers du Bocage en ont plus que les fermiers de la Plaine et du Marais, ou que les petits propriétaires de tout le département. En Gascogne, le D^r Labat a fait la même remarque et cite comme une exception, dans ce pays qui se dépeuple, « la métairie landaise dont la solitude, sous les grands pins de la forêt, est encore égayée par une troupe de petits bergers. » (1)

M. du Maroussem raconte qu'au dépôt de Magnac-Laval, sur 155 soldats libérés en 1915 comme pères de six enfants, 154 étaient métayers et le dernier petit fermier. Pas un seul n'était propriétaire (2).

Bien loin, en effet, d'être particulièrement prolifiques, les petits propriétaires sont au contraire, parmi les paysans, ceux qui le sont le moins (3).

1. Labat, *L'Ame Paysanne*, p. 140.

2. du Maroussem, *Le Retour à la Terre* (Revue : *La Réforme Sociale*, 1915, t. II, p. 296).

3. M. Auburtin lui-même constate, dans une autre partie de son ouvrage, que les petits propriétaires ont toujours moins d'enfants que les métayers :

« Les métayers continuent d'être prolifiques, tandis que les petits propriétaires ruraux ont cessé de l'être. Le métayage est

Il est facile de se rendre compte que dans le Gers, l'Yonne, la Charente-Inférieure, l'Indre-et-Loire, départements où les petits propriétaires constituent très probablement la majorité de la population, la natalité est des plus faibles. M. Zolla a constaté ce fait, en étudiant chaque département au double point de vue du nombre moyen d'enfants par famille et du nombre des cultures directes (petits propriétaires) par rapport au nombre total des exploitations agricoles. Il lui est apparu clairement que « c'est là où le nombre des cultures directes (petits propriétaires) est le plus grand, que les enfants sont le moins nombreux. » (1)

le mode de culture le plus répandu dans plusieurs départements de l'Ouest, et c'est grâce à lui que la dépopulation n'y exerce pas plus de ravages. Le métayer a besoin de main-d'œuvre, ses enfants la lui fournissent, et les bénéfices qu'ils lui procurent sont bien supérieurs aux dépenses qu'ils lui coûtent. De même que le marin, à mesure qu'augmente le nombre de ses fils, exploite une zone plus vaste de l'Océan, le métayer exploite avec les siens une plus grande portion de terres. Ni l'un ni l'autre n'ont la propriété du domaine où ils travaillent, ils n'en ont que la jouissance ; mais elle s'accroît avec le nombre de leurs enfants. » Auburtin, *La Natalité*, p. 181.

2. « Pour illustrer cette démonstration, nous avons établi deux cartogrammes à teintes dégradées :

Le premier se rapporte au nombre moyen d'enfants par famille. La teinte rouge couvre les départements dans lesquels le nombre d'enfants est inférieur à la moyenne (210 enfants pour 100 familles), et la teinte est d'autant plus foncée que le phénomène est plus marqué, c'est-à-dire que le nombre d'enfants est plus faible.

La teinte bleue couvre les régions dans lesquelles, au contraire, les enfants sont relativement nombreux. Ici encore, la teinte est d'autant plus foncée que ce fait démographique est plus saillant, c'est-à-dire que les enfants sont plus nombreux, en moyenne, dans chaque famille.

Notre second cartogramme indique les rapports différents du

M. de Foville avait sans doute déjà fait cette remarque, « quand il défendait avec quelque hésitation, rapporte M. Souchon, les petites tenures d'être une cause de dépopulation. » (1)

nombre des cultures directes (petits propriétaires) au nombre total des exploitations agricoles dans chaque département.

Étudions maintenant ces deux cartogrammes en les examinant simultanément.

Il est évident que le nombre des cultures directes est relativement faible dans l'Ouest et notamment dans le Nord-Ouest, correspondant à nos anciennes provinces de Vendée, de Bretagne, du Maine, de l'Anjou, et d'une partie de la Normandie. Ces régions sont recouvertes par une teinte rouge plus ou moins foncée. Jetons maintenant les yeux sur le cartogramme relatif au nombre des enfants. Ici, au contraire, la teinte bleue domine, c'est-à-dire que le nombre des enfants dépasse la moyenne.

Dans le Sud-Ouest, à l'inverse, la teinte bleue nous révèle l'existence d'un très grand nombre de petites cultures directes, nombre largement supérieur à la moyenne. En revanche, sur le second cartogramme, c'est une teinte rouge qui couvre les mêmes régions, parce que le nombre des enfants par famille est inférieur à la moyenne.

Dans l'Est, et surtout dans le Nord-Est de la France, les petites cultures directes sont très nombreuses (teinte bleue générale). Si nous examinons le cartogramme relatif aux enfants, nous voyons au contraire que la teinte rouge couvre ces mêmes régions, — sauf exceptions bien entendu ; — c'est-à-dire nous constatons que les enfants sont moins nombreux.

Dans le Sud et le Sud-Est (Languedoc, Provence), la petite culture directe par le propriétaire l'emporte d'une façon remarquable, par le nombre, sur les autres modes de faire valoir ; mais le nombre d'enfants par famille est généralement faible.

Le Plateau Central — région pauvre — et les régions montagneuses des Pyrénées, des Alpes, des Vosges, font exception à cette règle. Cela est vrai. La culture directe est communément répandue, et cependant le nombre des enfants par famille reste grand ; il est supérieur à la moyenne française. » Daniel Zolla, *Le Problème de la dépopulation et la division de la propriété rurale* (*Revue Politique et Parlementaire* du 10 avril 1910).

1. Souchon, *La Propriété Paysanne*, p. 29. Voir de Foville, *Le Morcellement*, p. 101.

M. Souchon, lui-même, cherche à défendre la petite propriété, en affirmant qu'elle abaisse l'âge moyen du mariage, ce qui est favorable à l'accroissement des naissances.

« Quant à l'influence de la propriété sur l'abaissement de l'âge du mariage, elle est plus évidente encore. C'est que les paysans propriétaires trouvent, soit avec leur mariage, soit même avec celui de leurs enfants, une augmentation considérable dans la facilité d'exploitation de leurs terres : et il serait, par conséquent, contraire à leurs intérêts matériels de s'attarder dans le célibat. Tout au contraire, les ouvriers agricoles peuvent être retenus dans l'exécution de leurs désirs matrimoniaux, à la fois par l'incertitude de l'avenir, et par l'autorité d'employeurs désireux de garder des journaliers non mariés. » (1)

Mais l'auteur reconnaît lui-même que la diffusion de la propriété du sol est, en définitive, une cause de dépopulation pour la France. Pourquoi en est-il ainsi ? Plusieurs raisons peuvent en être données.

Tout d'abord, le petit propriétaire, dont l'exploitation n'est pas assez étendue pour occuper une nombreuse famille, n'a aucun intérêt matériel à avoir beaucoup d'enfants, au contraire : ils lui coûteront et ne lui seront d'aucune utilité. S'ils sont trop nombreux, ils devront se gager comme domestiques dans une grande exploitation voisine et embrasser la condition inférieure d'ouvrier. Aussi, le

1. Souchon, *La Propriété Paysanne*, p. 30.

paysan aimera-t-il mieux n'avoir qu'un fils, qui vivra avec lui, l'aidera et lui succèdera un jour dans la conduite et dans la propriété de son domaine.

Il tient en effet par dessus tout à ce que sa propriété ne soit pas divisée à sa mort, que les efforts faits par lui pour l'arrondir, ne soient pas détruits par un partage. Le D^r Labat a très bien expliqué comment, dans sa province, la natalité a progressivement décréu, au cours du siècle dernier, en même temps que les paysans devenaient propriétaires :

« L'exemple de la bourgeoisie est là, sous leurs yeux, leçon de choses générale et continue, avec des résultats palpables, saisissants : la fortune, peu ou point divisée, qui, à chaque génération, se double d'une autre, qui ne l'est pas davantage ; le domaine qui se conserve, s'étend, gagne le plateau couvert de vignes luxuriantes, descend jusqu'à la rivière et s'annexe les terres grasses, les métairies riches en prairies et en bestiaux.

« Peu à peu, les paysans se mirent à imiter les bourgeois, à préserver le petit patrimoine du morcellement futur et, quand leurs calculs étaient déjoués par l'arrivée d'enfants inattendus, à mettre en échec le régime successoral avec une incroyable ténacité.

« En se limitant à un seul enfant, comme font les maitres, on pourra vider le bas de laine, acheter quelques hectares de terre, y bâtir une maisonnette. Le petit bien, arrondi et bien agencé, sur lequel on vivra avec sa femme et son enfant, que l'on cultivera avec une paire de vaches, où la polyculture fournit

tout ce qui est nécessaire à la vie, a exercé sur les métayers gascons une fascination irrésistible. C'est lui qui a détruit la vieille famille, à caractère un peu communautaire, pour lui substituer la famille réduite, particulariste, comme la vigne l'a fait ailleurs avec sa culture parcellaire. » (1)

C'est ainsi que les choses se sont passées dans toute la France, comme en Gascogne. Pour que son petit domaine soit sans cesse agrandi, et surtout qu'il ne soit pas morcelé après sa mort, le paysan n'aura qu'un fils, et cette volonté sera d'autant plus ferme s'il est à la tête d'une véritable propriété paysanne, qui suffit à le faire vivre et le rapproche de la condition du bourgeois.

Les adversaires du Code Civil ne manqueront pas d'en tirer parti pour l'accuser une fois de plus de tous les maux et pour prétendre que, si les paysans propriétaires avaient pu disposer de leurs biens à leur guise par testament, ils n'auraient pas volontairement limité leur descendance au fils unique. Ils ont pourtant tort de tenir la législation successorale issue de la Révolution pour seule responsable. Si elle a été aussi facilement appliquée, si elle est passée aussi complètement dans nos mœurs, c'est qu'elle s'adaptait admirablement à l'état d'esprit français, tel que 1789 l'avait fait, c'est-à-dire à cet individualisme, destructeur de la famille, dont les philosophes du xviii^e siècle avaient si bien préparé le triomphe.

1. Labat, *L'Âme Paysanne*, p. 100.

On peut rétablir la liberté de tester, comme beaucoup le réclament : le père de famille continuera à partager sa fortune par lots égaux entre ses enfants. Il y a là une coutume aujourd'hui profondément ancrée dans la masse en France, comme le montre le petit nombre de cas où le testateur fait jouer la quotité disponible, dont la loi lui a laissé le libre usage.

Quoi qu'il en soit, il nous paraît difficile de nier que la propriété du sol exerce une influence sur la natalité. Reconnaissons que, trop souvent, le paysan propriétaire n'aura qu'un petit nombre d'enfants. Mais il ne faudrait pas cependant voir, comme certains, dans la multiplication des propriétés paysannes un des plus importants facteurs de la dépopulation, qui atteint si cruellement la France du xx^e siècle. Les véritables causes de l'affaiblissement de la natalité ne sont ni physiologiques, ni économiques, ni législatives, ni même sociales : elles sont avant tout morales (1). Si l'indi-

1. « A vrai dire, ce qui nous effraye le plus, c'est la raison qui explique l'abaissement de la natalité. Cette raison, c'est l'affaiblissement ou la perte du sentiment du devoir ; c'est encore la recherche exclusive des jouissances matérielles, et la crainte de l'effort. Pendant bien des siècles, la misère a été seule chargée de réduire la population, en multipliant les souffrances, les maladies et les morts. Il était possible de vaincre la misère en développant la puissance productive de l'homme. Le remède était connu ; l'espoir n'était pas défendu. A cette heure, la richesse et le bien-être contribuent à l'œuvre de mort. La stérilité volontaire est d'autant plus répandue et exactement observée, que la propriété du sol est plus morcelée. Chaque famille veut conserver à un seul héritier le bien acquis et agrandi. La prévoyance, qui est une vertu, devient mauvaise conseillère. Pour épargner un effort à ses cadets, le père de famille les supprime ! D'ailleurs, cette

vidualisme triomphe, si l'esprit de famille se perd, et si, par suite, les naissances sont de plus en plus rares, c'est que la prospérité et le bien-être amené par la civilisation ont rendu les hommes égoïstes ; et c'est aussi, il faut le reconnaître, qu'en même temps l'idée religieuse a perdu du terrain. Les départements bretons, la Vendée, la Lozère, l'Aveyron, et même le Pas-de-Calais, qui sont parmi ceux dans lesquels la natalité est demeurée la plus forte, sont aussi ceux dont les habitants ont le plus jalousement conservé la foi de leurs ancêtres ; alors que les départements les moins prolifiques, le Gers, le Lot-et-Garonne et l'Yonne, sont depuis longtemps des pays très irrégieux.

« Comme l'a montré M. Callon, dans sa savante étude sur *l'Effondrement de la Natalité française*, si l'on range tous les départements d'après l'ordre décroissant de leur natalité moyenne pendant la période 1909-1913, les 20 premiers figurent parmi ceux où il est notoire que la religion a conservé le plus de crédit. L'étiage des idées morales suit, en général, de très près celui des idées religieuses. La religion ayant beaucoup baissé, la morale a baissé de même et la natalité s'en est ressentie. » (1)

Si la petite propriété nous est apparue comme doctrine de mort ne menace pas seulement l'agriculture et la propriété foncière. Elle est funeste partout où elle trouve des adeptes. Là où elle triompherait, on ne trouverait plus qu'un désert. » (Daniel Zolla, *Les Variations de la valeur du sol en France et la situation de la propriété rurale après la Guerre.* — *Revue des Sciences Politiques* du 15 avril 1919, p. 275.)

1. Auburtin, *La Natalité*, p. 89.

ayant plutôt une mauvaise influence sur la natalité, il faut reconnaître qu'elle constitue un remède efficace contre le second des maux, qui tendent à transformer en déserts les belles campagnes de France. Nous voulons parler de l'exode vers les villes.

Il y a longtemps que la dépopulation rurale a été signalée. Les Physiocrates, Quesnay en particulier, remarquaient déjà cette attirance des villes sur les habitants des champs. Le continuel et formidable accroissement de population de la plupart de nos agglomérations urbaines depuis cent ans, très supérieur à l'augmentation de la population française, suffit à nous prouver que ce mouvement d'émigration vers les cités ne date pas d'hier. Mais c'est depuis la fin du siècle dernier surtout, qu'il a pris l'ampleur que nous lui connaissons. La crise agricole chassa des campagnes un grand nombre de paysans, qui n'y trouvaient plus des salaires rémunérateurs et auxquels les villes offraient des places toujours plus nombreuses dans une industrie en perpétuel développement. La crise terminée, l'exode se poursuivit néanmoins, et dans de telles proportions que certains départements, comme ceux du Bassin de la Garonne, de la Haute-Marne, de l'Yonne, avaient déjà perdu en 1911, si l'on en croit le recensement de cette année-là, le sixième, le cinquième et même jusqu'au quart de leur population depuis 1872, diminution que l'insuffisance des naissances ne suffirait pas à expliquer.

Dans les années qui précédèrent la guerre, les campagnes continuaient à se dépeupler. Tout le monde était d'accord pour s'inquiéter de cette véritable désertion des champs, dont M. René Bazin, traçait, dans la *Terre qui meurt*, un tableau mélancolique et angoissant. Il est vrai qu'on aurait pu reprocher à l'éminent écrivain d'avoir situé son roman dans un des seuls pays, où la terre ne mourrait pas, car la Vendée, loin de se dépeupler, était un des rares départements où la population rurale s'accroissait. Mais, dans bien d'autres, les villages trop grands témoignaient de sa rapide diminution. Il nous souvient d'avoir constaté, avec tristesse, en 1914, dans certaines bourgades du Bessin, qu'une maison sur deux était abandonnée et déjà tombait en ruines. Pourtant le Calvados était un département, où la natalité était relativement forte (20,4 0/0 en 1913, alors que la moyenne de la France n'était que de 18,8). Dans les régions où l'insuffisance de la natalité s'ajoutait à l'exode vers la ville, la situation était plus lamentable encore. Le Dr Labat fait une émouvante description des campagnes gasconnes, abandonnées par leurs habitants :

« Dans notre enfance, le hameau d'en face abritait douze « feux » sous son toit bossu, qui par trois versants irréguliers descendait presque jusqu'à terre. De cette taupinière, chaque matin, à l'aube, les portes s'ouvraient et tout le monde, hommes, femmes, enfants, de se répandre sur les terres voisines auxquelles pas une façon ne manquait. Les « feux » se

sont éteints l'un après l'autre, le toit a disparu, les murs intérieurs, faits de torchis, sont tombés, et notre œil a de la peine à y reconnaître la distribution des logis. Pourquoi un si grand malheur sur cette vieille maison ? Pourquoi cette solitude désolée, que souligne le vol d'un moineau, niché dans le linteau branlant d'une porte, seul foyer qui survive aux autres ? On pense à la désolation que faisaient les Barbares du temps de Tacite. » (1)

Depuis la guerre, la situation ne s'est pas améliorée, bien au contraire. M. Caziot, dans une récente enquête sur la dépopulation des campagnes, évaluée à 1.400.000 le nombre des cultivateurs que la guerre et l'après-guerre leur ont enlevés (900.000 tués et 500.000 travailleurs agricoles pris par les administrations publiques, les chemins de fer, le commerce et l'industrie) (2). Dans la répartition masculine française, la part de l'agriculture, qui était de 48,80/0 en 1881 et de 40/0 en 1911, d'après les recensements officiels, est tombée en 1923, selon son estimation, à 33,50/0. « L'édifice social français, remarque M. Caziot, reposait, il y a soixante ans, sur une base large et solide, constituée par la puissante masse de la population rurale. Aujourd'hui l'édifice est retourné dans ses proportions : la base est moins large que le sommet ; l'équilibre est mauvais et tout à fait instable. » (3)

1. Labat, *L'Ame Paysanne*, p. 13.

2. P. Caziot, *En pleine crise agraire*. Journal : *La Journée Industrielle* des : 9, 13-14, 22 janvier, 2 février, 7 et 28 mars 1924.

3. P. Caziot, *La Terre à la famille paysanne*, p. 20.

Dans son étude, M. Caziot commence par constater que la crise de la dépopulation n'est pas générale. Certaines régions, comme la Bretagne, les pays de l'Ouest, la Flandre française, ne sont pas atteintes. Cela est si vrai pour la Bretagne que, dans le Finistère, de nombreuses familles se trouvèrent après la guerre dans l'impossibilité de découvrir des exploitations agricoles libres et durent être envoyées dans le Périgord, où malheureusement les terres abandonnées ne manquaient pas. De même, en Vendée, il y a encore un léger excédent de population agricole et quelques métayers pauvres partent encore occuper, dans les Charentes, des métairies pour lesquelles le propriétaire leur fournit le cheptel mort et vif, ce qu'ils ne trouveraient pas dans leur département d'origine. Mais ces pays privilégiés sont rares.

Dans un grand nombre de régions, la dépopulation, qui ne se faisait pas sentir avant 1914, fait son apparition. M. Caziot cite, comme étant dans ce cas, les pays du Centre et en particulier le Sancerrois, où la main-d'œuvre agricole, abondante avant la guerre, fait maintenant presque totalement défaut (1).

1. « Telle grande ferme qui, en 1914, était parfaitement cultivée et occupait à l'année 7 ou 8 domestiques permanents, ne peut en recruter que 3 ou 4, et les labours sont peu à peu transformés en médiocres pacages. On ne trouve que de tout jeunes gens, n'ayant pas accompli leur service militaire, ou des hommes âgés ou très âgés. Ceux qui ont terminé leur service partent n'importe où (chemins de fer, emplois divers des villes). Les louées de la Saint-Jean et de la Saint-Martin, jadis si bruyantes, passent inaperçues. Le travail se fait, dans les exploitations d'une certaine importance, comme on peut, avec les éléments dont on dispose.

« Les salaires ont été relevés, cependant, dans des proportions

Dans l'Est : Champagne, Pays d'Othe, Sénonais, Tonnerrois, Plateau de Langres, Châtillonnais, Bas-signy, Barrois, plaines de Franche-Comté, la dépopulation a fait d'immenses progrès, l'exode vers les villes venant ajouter ses effets à ceux de l'affaissement de la natalité.

« La population de cinq départements de la zone envisagée a subi la diminution ci-après depuis 1872 :

	1872	1911	1921	Diminut. de 1872 à 1921
	(En milliers d'habitants)			
Yonne.....	364	304	273	91
Aube.....	256	241	228	28
Haute-Marne.....	251	215	199	52
Haute-Saône.....	303	258	228	75
Côte-d'Or.....	375	350	321	54
Totaux.....	1.569	1.368	1.249	300

« Cette diminution porte uniquement sur la population rurale. Dans ce groupe de cinq départements, on trouve deux grandes villes : Dijon et Troyes, qui ont modéré la diminution globale (130.000 habitants à elles deux). Nous avons perdu, en cinquante ans, un département sur les cinq. » (1)

sérieuses : quatre fois et demi à cinq fois le prix d'avant-guerre. Un jeune ouvrier à l'année est payé 3.600 francs, logé et nourri, parfois plus pour les très bons. La difficulté de trouver de la main-d'œuvre à n'importe quel prix amène les fermiers à restreindre de plus en plus la culture des céréales et à développer l'élevage. Il en est ainsi d'ailleurs dans presque toute la France. »
P. Caziot, *En pleine crise agraire*.

1. P. Caziot, *En pleine crise agraire*.

Dans cette région, les maisons qui tombent en ruine ne se comptent plus, bien que la guerre ne soit pas venue jusque là, et seules les terres les mieux situées sont encore cultivées. Les autres, celles qui sont trop éloignées des villages, maintenant trop grands pour la population qu'ils renferment, sont laissées en friche (1). On pourrait croire que M. Caziot exagère la gravité de la situation : un récent voyage en Haute-Marne nous a permis de constater que malheureusement il n'en était rien.

Pourtant la dépopulation dont souffrent ces provinces de l'Est n'est rien à côté de celle dont les pays du bassin de la Garonne nous offrent le tableau attristant. Aucune contrée en France n'est atteinte parce mal au point où le sont le Quercy, le Périgord,

1. « Dans l'Est, une exploitation rurale est un groupement culturel artificiel. Quand un agriculteur quitte le pays ou meurt sans laisser d'héritiers qui continuent son exploitation, très souvent ses bâtiments servent à agrandir un autre corps de ferme, ou sont laissés à l'abandon. Quant aux terres, les meilleures sont achetées par des cultivateurs, qui restent, et les autres sont délaissées. C'est le remembrement par la mort.

Les villages de l'Est meurent peu à peu. Leur agonie est plus ou moins lente suivant les régions. Il existe même quelques coins qui résistent encore, mais ils se restreignent chaque jour davantage. Telle est la poignante réalité. Un vieux paysan, M. Achille Magnier, citait récemment la triste déchéance de dix villages de son canton, Varennes (Haute-Marne), situés cependant dans un territoire fertile. De 1872 à 1921, la population est tombée de 7.755 à 3.975 habitants. A Rosoy, au lieu des 20 à 24 conscrits d'autrefois, « il arrive que l'on voit un unique défenseur du pays sous l'escorte des drapeaux et tambours ». L'école de la même commune, qui comptait 100 élèves, n'en a plus que 30. La diminution est encore bien plus forte dans les cantons pauvres. » P. Caziot, *En pleine crise agraire*.

l'Armagnac et l'Agenais, pays pourtant fertiles, où le climat est l'un des meilleurs de France et permet de cultiver avec succès les productions les plus variées.

« Les recensements de la population indiquent brutalement l'importance de la chute :

DÉPARTEMENTS	1872	1911	1921	Diminut. de 1872 à 1921
	(En milliers d'habitants)			
Lot.....	281	206	177	104
Dordogne.....	480	437	397	83
Lot-et-Garonne.....	319	268	240	79
Tarn-et-Garonne.....	222	183	160	62
Gers.....	285	222	194	91
Totaux.....	1.587	1.320	1.168	419

Ce groupe de cinq départements présente donc une perte dépassant celle constatée dans l'Est, puisqu'elle atteint ici près d'un département et demi en cinquante ans. » (1)

Sur les bords de la Garonne, c'est la faiblesse extrême de la natalité qui est la principale cause de la situation. « Elle étend sur le pays une ombre discrète de tristesse, la tristesse des hameaux, dont tous les toits n'ont plus leurs petites fumées aux approches du soir, la mélancolie des choses finissantes. » (2)

1. P. Caziot, *En pleine crise agricole*.

2. Labat, *L'Âme Paysanne*, p. 83.

- Mais la stérilité des populations n'est pas seule en cause. Le Gascon, encore plus qu'un autre, se laisse attirer par la ville : il cherche à s'évader de son métier de cultivateur et il a pour les places de l'Administration une prédilection marquée (1).

L'enquête de M. Caziot, il est juste de le reconnaître, a porté sur les régions où le mal est le plus grand, et toutes nos provinces, fort heureusement, ne se dépeuplent pas aussi rapidement. Il faut en outre remarquer que les chiffres cités sont ceux du recensement de 1921 qui a, le premier, enregistré les grosses pertes occasionnées aux populations rurales par la guerre et l'après-guerre, époque où la nécessité de combler les vides et l'application de la loi de huit heures ont amené un brusque appel de main-d'œuvre vers les villes. Il est peut-être permis d'espérer que depuis lors ce mouvement a diminué d'importance. Pourtant, en dehors de ces causes passagères, la dépopulation des campagnes s'explique par bien des raisons, malheureusement permanentes.

1. « Actuellement, il ne reste plus dans les campagnes du bassin de la Garonne, qu'une paysannerie mal résignée à une profession qui lui paraît la plus misérable de toutes et cherchant à en faire évader ses enfants pour les entasser dans les maigres emplois des cités : facteurs des postes, concierges, employés de chemins de fer et des grandes régies financières, etc. Un de mes correspondants me cite un village, où tous les jeunes gens quittent immédiatement le pays après leur service militaire pour entrer au métropolitain. Ils n'ont jamais aucune hésitation. Perforer des billets et fermer des portières leur paraît plus noble et surtout moins pénible que cultiver la terre. » P. Caziot, *En pleine crise agraire*.

Tout d'abord, il y a cette attirance, difficile à expliquer, qu'ont toujours exercée et qu'exercent de plus en plus les villes sur tous les hommes et en particulier sur les paysans « dont le regard, disait déjà Jaurès en 1897, se détourne de plus en plus des horizons anciens, limpides et mornes, où vécurent les aïeux, et va au loin vers la lueur ardente et trouble qu'exhalent, la nuit, les grandes cités. » (1)

Michelet avait déjà noté que le paysan enviait le sort de l'ouvrier (2). Les hommes de la campagne ont pu depuis se rendre compte que la vie à la ville était moins enchanteresse, qu'ils ne se l'étaient imaginé : cette constatation ne les empêche pas de changer, souvent sans hésitation, contre elle leur existence saine et heureuse, car ils n'ont rien perdu de leurs illusions. Comme l'a dit M. Méline :

« Ils ont été attirés par les splendeurs des villes, comme le papillon par la lumière ; au fond de leurs chaumières, ils se sont mis à rêver de théâtres splendides, de cafés étincelants, de fêtes brillantes, de luxe et de plaisirs, et quand ils se sont réveillés, qu'ils ont jeté un coup d'œil attristé sur leur humble

1. Jaurès, Séance de la Chambre des Députés du 19 juin 1897, *Annales de la Chambre des Députés*, Session de 1897, t. II, p. 515.

2. « L'ouvrier, pour peu qu'il gagne bien sa vie, est l'objet de l'envie du paysan. Lui qui appelle bourgeois le fabricant, il est un bourgeois pour l'homme de la campagne. Celui-ci le voit le dimanche vêtu comme un Monsieur. Attaché à la terre, il croit qu'un homme qui porte avec lui son métier, qui travaille sans s'inquiéter des saisons, de la gelée, ni de la grêle, est libre comme l'oiseau. » Michelet, *Le Peuple*, p. 72.

chaumière, sur ses murs nus et gris, sur la chandelle fumeuse et sur leurs haillons de travail, ils se sont sentis envahis d'une immense nostalgie et n'ont plus eu qu'une idée : aller à la ville à tout prix, les yeux fermés, sans même savoir à quelle porte frapper. » (1)

On a souvent prétendu, avant la guerre, que c'était à partir du moment où ils arrivaient à la ville, pour y faire leur service militaire, que les jeunes paysans en subissaient l'attrait. Il y avait certainement une part de vérité dans cette affirmation. Mais cette mauvaise influence de la caserne ne peut plus guère être invoquée, maintenant que la multiplication des moyens de transport et la diffusion de la bicyclette dans les campagnes ont rapproché les jeunes gens de la ville, qu'ils connaissent presque tous déjà avant d'aller y revêtir l'uniforme.

Avec plus de raison, on a accusé l'enseignement donné aux jeunes campagnards de leur donner le goût de la vie urbaine. Il est certain que l'instruction reçue par eux à l'école du village les prépare autant et même plus à devenir des employés ou des fonctionnaires, qu'à rester agriculteurs. Comme, d'autre part, le paysan a toujours eu beaucoup d'admiration pour les situations rétribuées par l'Etat, il rêvera, dès qu'il s'apercevra que son fils « apprend bien », de le voir devenir fonctionnaire (2). Un ministre disait der-

1. J. Méline, *Le Retour à la terre*, p. 110.

2. Ce n'est pas là une des moindres raisons de cette fureur qu'ont les paysans à devenir fonctionnaires. Elle a fait dire à M. Boret,

nièrement que, pour la moindre place dans les services administratifs, il avait vingt demandes et plus appuyées par des parlementaires. Sur ce chiffre, il serait intéressant de savoir combien le sont par des élus des campagnes. La plupart sans doute, car chacun sait combien les députés ruraux sont sollicités pour l'attribution d'emplois dans l'Administration.

Le D^r Labat explique pourquoi l'école est si dangereuse pour la vocation terrienne du jeune paysan (1). L'enseignement qu'on lui donne est trop

qui doit comme député avoir reçu une multitude de sollicitations pour ce qu'ils appellent des « places du gouvernement » :

« Pour un emploi de facteur, de cantonnier, ou d'employé de chemins de fer, il se présente 10 candidats, tandis qu'un fermier ne peut trouver qu'à grand peine un bouvier ou un charretier, et que bientôt même ce sera le fermier lui-même que les propriétaires n'arriveront plus à découvrir. » (Victor Boret, *Pour et par la Terre*, p. 210).

1. « De six à douze ans, les écoliers font un grand et solennel voyage; neuf fois sur dix, ils n'en feront plus de pareil, et les plus favorisés, ceux auxquels est réservé l'enseignement secondaire et supérieur, n'auront qu'à le recommencer dans d'autres conditions, avec des arrêts prolongés sur certains points plutôt que sur d'autres.

« Dès son arrivée à l'école, le petit Gascon est tiré de son village et conduit à Toulouse, à Bordeaux, à Paris; on le promène à travers la France et l'Europe; on lui fait franchir les mers et parcourir les continents. On ne lui donne, il est vrai, que d'infimes clartés de toutes les sciences, mais on lui en raconte les triomphantes applications; on lui montre des distances supprimées, la parole et la pensée portées avec la rapidité de l'éclair à travers l'espace, les solitudes de l'air disputées aux oiseaux, partout la matière vaincue et asservie, partout la terre trépidante de machines, dont les unes ont la précision et la délicatesse des doigts les plus fins, et les autres soulèvent des blocs que des milliers de bras ne pourraient ébranler; on évoque devant lui le long et curieux passé de l'humanité, moins troublant peut-être que l'effort du présent pour préparer un avenir dont l'image est enchante-

abstrait et pas assez approprié à sa profession future de cultivateur. C'est pourquoi, ce sont précisément les meilleurs élèves, ceux qui réussissent le mieux dans leurs études, qui quitteront le village, pour tenter d'utiliser leurs connaissances acquises. Sur neuf enfants de sa commune, spécialement doués, entrés dans trois fermes-écoles différentes, le D^r Labat constate qu'aucun n'est resté à la terre (1). Aussi demande-t-il à l'école de changer de méthode, de donner au petit paysan un enseignement plus approprié, et de lui apprendre à aimer la terre. Il veut que son but soit d'en faire des cultivateurs, et, pour ce, qu'on y insiste sur la beauté de leur métier :

« Ce sont ces paysans que l'école doit s'appliquer à nous conserver, en cultivant soigneusement les vocations naissantes des petits apprentis qu'on lui confie. Elle n'y parviendra que si le maître lui apporte des qualités très personnelles. On ne peut faire aimer la terre qu'à la condition de l'aimer profondément soi-même. Il ne s'agit plus d'un enseignement où il suffit d'être clair, méthodique, ingé-

resse. Pendant six ans, l'école tient l'âme de l'enfant dans un émerveillement continu. Que deviennent ses premières admirations, auxquelles sa vocation agricole est liée ?

« Nous pouvons témoigner que le voyage leur est funeste. Au retour, au lendemain du certificat d'études, quand nous cheminons côte à côte, comme il y a six ans, entre les haies odorantes du petit chemin creux, l'écolier ne nous chante plus le fier couplet des grands bœufs gris aux cornes noires. » (Labat, *L'Âme Paysanne*, p. 153).

1. Voir Labat, *L'Âme Paysanne*, p. 167.

nieux et patient, mais d'une culture morale, où chaque parole et chaque geste doivent être appuyés par le rayonnement de l'âme. » (1)

Loin de nous la pensée que cette action de l'école ainsi comprise soit destinée à demeurer inefficace. Nous croyons au contraire que l'enseignement donné à un enfant aura souvent une influence déterminante sur sa vie tout entière et que, fréquemment, il suivra la voie que son premier maître lui aura indiquée. Mais le plus grand succès que puisse remporter l'école, c'est d'empêcher le jeune paysan de quitter la terre avant d'être homme, et de le préparer à sa future existence de cultivateur. Il reste à retenir l'adulte aux champs, et pour cela à notre avis deux conditions, l'une économique, l'autre morale, doivent être remplies :

Il faut qu'il ait intérêt à y rester.

Il faut qu'il s'y plaise.

Les considérations économiques ont leur importance. Si le paysan se rend compte que son intérêt matériel est d'aller travailler à la ville, tous les remèdes, que l'on pourra trouver pour l'empêcher de désertier la campagne, seront bien peu efficaces (2).

1. Labat, *L'Âme Paysanne*, p. 189.

2. « Il n'y a qu'un sûr moyen de retenir aux champs ceux qui y sont encore : leur assurer ou leur consentir de bonne grâce, pour leur dur travail, des bénéfices importants. Le gain seul peut compenser pour eux les avantages de la vie citadine et les persuader d'en repousser la séduction.... Si l'on veut que le paysan s'enracine à sa terre, il faut qu'ayant fait la comparaison de ce que celle-ci lui rapporte, bon an mal an, et de ce qu'il pourrait gagner à la ville ou à la fabrique, il estime qu'il y aura pour lui un

C'est souvent attiré par des salaires élevés, qu'il a déjà pris le chemin de l'usine, sans réfléchir que l'ouvrier, s'il gagne plus que lui, est exposé au chômage, et que le prix de sa vie journalière est plus élevé. Tant que l'industrie fera appel à lui en lui promettant de forts émoluments, le travailleur des champs y répondra. La grande exploitation agricole, qui ne pourra jamais payer ses ouvriers aussi cher que la manufacture de la ville voisine, les verra un à un l'abandonner. C'est pas tant l'espoir d'un labeur moins pénible, d'une journée de travail moins longue, c'est surtout l'appât d'un gain plus élevé, qui pousse le salarié agricole à désertier les champs, et c'est pourquoi les gros fermiers, dans bien des régions, se trouvent dans l'impossibilité de se procurer de la main-d'œuvre française et sont obligés de faire appel à des étrangers.

Si l'ouvrier agricole possède quelques lopins de terre, il se laissera moins facilement tenter. Si petite soit-elle, sa propriété, qu'il aime comme tout paysan aime sa terre, le retient à la maison qui se dresse au milieu de son champ et d'où il peut voir chaque jour comment la récolte s'y annonce. Les chefs d'exploitations le savent bien, qui cherchent à faire de leurs salariés de petits propriétaires et leur assurent la possession d'un petit terrain. Mais cette situation ne pourra qu'amener chez eux une hésitation plus ou moins longue ; les quelques avantages,

incontestable profit à rester dans ses champs. » (*Opinions de province. Journal le Temps*).

qu'elle leur procure, ne suffiront pas à les faire rester, si la vie à la ville leur offre des conditions d'existence nettement supérieures.

Pour que le paysan ait vraiment intérêt, en effet, à demeurer à la campagne, il faut qu'il soit lui-même exploitant. L'agriculture donne, de nos jours, à celui-ci des rapports assez considérables, pour que les plus beaux salaires des villes ne puissent souffrir la comparaison. Sans doute, il est nécessaire, pour que ces bénéfices soient suffisamment élevés, que l'exploitation ne soit pas trop petite: les propriétés parcelaires, effritées par le morcellement, n'empêcheront pas les paysans d'aller à la ville, car elles ne peuvent les faire vivre. Mais, pour peu que son domaine soit assez grand pour l'occuper, ce qui est le cas de la propriété paysanne, le cultivateur n'aura aucun intérêt, bien au contraire, à désertier les champs, et il ne les désertera pas.

Il les abandonnera d'autant moins, qu'il est attaché à sa terre par toutes sortes de liens, et ces considérations morales ont autrement plus d'importance encore. Ce petit domaine, dont les champs ont été acquis, l'un après l'autre, par ses ancêtres et par lui, ce bien de famille, dû au travail acharné de plusieurs générations, le paysan lui restera fidèle, parce qu'il nourrit pour lui un amour profond. Son aïeul, son père y ont vécu, qui sont enterrés dans le petit cimetière du village, là-bas au bout de sa vigne. Lui-même y est né, y travaille depuis son enfance; c'est lui qui a irrigué cette prairie, défriché cette lande.

Sa pensée de tous les instants a été de l'améliorer, son espoir de l'agrandir un jour : ce bout de terrain, après bien des efforts et bien des ruses, il a pu l'acquérir; cet autre, il a l'espoir de l'acheter demain. La vie du paysan-proprétaire est trop prise par sa terre pour qu'il en soit facilement détaché. Il s'y plaît trop, il y est trop enraciné par ses habitudes et par ses goûts, pour devenir un jour un « déraciné ».

M. de Foville s'était déjà rendu compte de cette bienfaisante influence de la propriété sur le campagnard, pour l'empêcher de désertier sa province :

« Chez nous, ce courant, qui entraîne la population vers les villes, s'est trouvé brusquement accéléré par l'action simultanée de causes très diverses, et l'on peut affirmer que nos villages seraient plus désertés encore qu'ils ne le sont, si des millions de paysans n'y étaient, les uns retenus à l'heure de la tentation, les autres ramenés après fortune faite ou manquée, par l'attraction persistante du foyer qui leur est acquis à l'ombre du clocher natal. En Angleterre, où le contre-poids de la petite propriété fait défaut, la population urbaine a pris de tout autres proportions que chez nous. » (1)

La possession du sol, voilà donc le vrai remède capable d'enrayer la dépopulation de nos campagnes, surtout lorsque la propriété du paysan sera assez importante pour l'occuper et pour le faire vivre. Il n'est pas besoin de citer l'exemple de l'Angleterre,

1. A. de Foville, *Le Morcellement*, p. 100.

que l'affaiblissement de sa population rurale risque d'affamer le jour où ses ennemis réussiraient à l'isoler, et qui doit pour une part à cette absence de classe paysanne une instabilité sociale, soulignée par son histoire politique d'aujourd'hui. Il est inutile d'ajouter que la dépopulation des campagnes détruirait en France l'équilibre, jusqu'ici si harmonieux, des productions agricole et industrielle, et amènerait la disparition progressive d'une paysannerie, dont nous avons pu constater l'heureuse influence sur la destinée du pays tout entier. C'est le principal avantage, que présente au point de vue social la propriété paysanne, d'être le véritable obstacle à la dépopulation des champs.

Le vrai moyen de lutter contre elle sera donc de développer cette propriété paysanne, dont nous avons constaté les nombreux avantages économiques et sociaux. M. de La Boullerie, après avoir déclaré que « le désir de devenir propriétaire est encore la seule force capable de lutter contre le mal qui se nomme la dépopulation », ajoutait : « Si l'on pouvait inoculer à tous les paysans l'idée d'acheter un champ, comme on inocule une liqueur aux malades, l'exode vers les villes serait arrêté net. » (1)

Ce virus de la propriété, inutile de l'inoculer au paysan français : il est naturellement en lui. L'exemple des années d'après-guerre nous montre qu'il achète de lui-même des terres, dès qu'il le peut,

1. S. de La Boullerie, *Etudes sur la Petite Propriété Rurale*, p. 30.

c'est-à-dire lorsqu'il s'en présente à vendre et qu'il a réalisé les économies nécessaires à ces achats. La situation continuera-t-elle à être aussi favorable qu'elle l'est depuis cinq ans et le développement de la propriété paysanne se poursuivra-t-il encore ? Des interventions législatives ou autres seront-elles nécessaires pour assurer cette continuité ? Toutes les questions, qui se posent au sujet de son avenir, prennent un intérêt tout particulier du fait que l'accroissement du nombre des paysans propriétaires se trouve être le seul véritable remède à ce mal de la dépopulation des campagnes, dont, en France, on constate chaque jour les funestes effets.

CHAPITRE V

LE DÉVELOPPEMENT DE LA PROPRIÉTÉ PAYSANNE ET L'INTERVENTION DE L'ÉTAT

Nous avons vu quels avantages considérables la propriété paysanne présente, aussi bien au point de vue économique qu'au point de vue social. Sa valeur économique est indéniable, tant par les rendements qu'elle obtient que par la culture particulièrement soignée que lui assurent ses exploitants. Entourée d'une sollicitude de tous les instants, pouvant le plus souvent se passer de toute main d'œuvre salariée, elle constitue, dans la majorité des cas, à la condition de n'être ni trop petite, ni trop morcelée, la meilleure formule d'exploitation agricole.

L'existence d'une nombreuse classe rurale n'est pas moins précieuse pour un Etat, en raison du puissant élément d'équilibre qu'elle lui apporte. Les propriétaires paysans ont toujours été les adeptes résolus des partis de l'ordre, dans lesquels ils voient les meilleurs défenseurs de leur propriété, et continuent à former le plus solide rempart contre les bouleversements politiques et sociaux.

Ces multiples avantages ont si bien été compris que la plupart des pays où la concentration de la propriété était grande se sont ingénies à créer artificiellement les domaines paysans, dont ils déploieraient l'absence chez eux. Pour certains, les premiers efforts dans cette voie datent de plusieurs années déjà.

Lorsqu'on veut montrer les effets d'une grande concentration de la propriété, c'est naturellement l'Angleterre que l'on cite tout d'abord. L'influence, continue pendant quatre siècles, des grands propriétaires fonciers au sein du Parlement, le développement de l'industrie de la laine au XVIII^e siècle, la législation successorale en vigueur et bien d'autres causes y ont amené la disparition presque complète de la petite propriété, absorbée peu à peu par les immenses latifundia de ses puissants landlors. Aussi ce pays fut-il un des premiers à s'inquiéter de cette situation et à prendre des mesures législatives pour faciliter l'accession à la possession du sol de son nombreux prolétariat industriel et agricole.

Ce fut d'abord l'« Allotment Act » du 16 sept. 1887, dont le but principal était d'accorder aux ouvriers des lopins de terre, pour leur permettre de passer utilement leurs heures de liberté et d'augmenter un peu leurs ressources. L'Allotment ne devait jamais dépasser l'étendue d'un acre et le bénéficiaire n'avait le droit d'élever sur ce terrain « d'autres constructions, qu'un réduit pour outils, qu'un hangar, qu'une serre, qu'un poulailler ou une porche-

rie ». (1) « En outre, les concessions ne conféraient pas à leurs bénéficiaires une situation de véritables propriétaires. Les ouvriers lotis devaient en effet payer une redevance, dont le taux pouvait être assez élevé, et la loi prévoyait nombre de cas dans lesquels la concession pourrait leur être retirée. » (2)

« L'Allotment Act » de 1887 n'était destiné à produire que de bien faibles résultats. Il n'était que la première manifestation d'un mouvement d'où devait sortir le « Small-Holding Act » du 27 juin 1892, beaucoup plus intéressant que le précédent au point de vue de la constitution de domaines paysans. « Les small-holdings sont de véritables petites propriétés rurales, puisqu'elles contiennent de 1 à 50 acres (40 ares à 20 hect.), ou plus, à condition que le revenu annuel n'excède pas 40 livres sterlings, tandis que les allotments ne pouvant dépasser un acre, soit 40 ares, étaient de simples jardins ruraux. » (3)

Des facilités de crédit assez larges étaient accordées aux cultivateurs désireux d'avoir un small-holding, l'acquéreur n'ayant à payer que le cinquième du prix d'achat et pouvant rembourser le reste par paiements semestriels, étagés sur une période de cinquante ans.

1. « Allotment Act », du 16 septembre 1887, art. 7, § 5.

2. Souchon, *La Propriété Paysanne*, p. 156.

3. M. Bourdon, *Comment développer et maintenir la petite propriété rurale?* p. 47.

Le « Smoll-Holding Act » semblait devoir amener la création de nombreuses propriétés paysannes. Il n'en fut rien, en raison du caractère artificiel de la loi et des difficultés en face desquelles se trouvaient les Conseils de Comté, chargés de l'appliquer, pour trouver à acheter à des prix abordables des terres, qu'ils n'avaient pas le pouvoir d'exproprier (1).

Aussi, le « Smoll-Holdings and Allotments Act » du 28 août 1907, qui renouvelait les effets des lois de 1887 et 1892, prévoyait-il, dans certains cas où ce seul moyen existait, la location par contrainte et même l'expropriation par le Conseil de Comté (2). Sans aboutir au succès escompté, cette loi semble avoir cependant donné quelques résultats. Dans tous les cas, elle montre bien que l'Angleterre n'abandonne pas sa politique d'intervention de l'Etat pour faciliter l'accession des masses populaires à la propriété.

En Allemagne, la répartition de la propriété n'est pas du tout la même dans l'Est que dans l'Ouest. Alors que dans la région rhénane les terres sont très morcelées, dans le Brandebourg, en Prusse Occidentale et Orientale, ce sont les immenses domaines qui dominent. Comme en Angleterre, cette situation

1. « Du 1^{er} octobre 1892 au 31 décembre 1902, 483 acres seulement avaient été achetés en vue de créer des smoll-holdings. Et on avait escompté une dépense possible de 250 millions l... » M. Bourdon, *Comment développer et maintenir la petite propriété rurale ?* p. 49.

2. Voir : Marcel Vivrel, *La Législation anglaise en faveur de la petite propriété*, p. 118.

a amené, petit à petit, l'abandon des campagnes et une diminution considérable de la main-d'œuvre agricole. C'est pour lutter contre ce double danger que la Prusse instaura toute une législation, destinée à la création de petites propriétés. La loi du 27 avril 1886 avait déjà mis cent millions de marks à la disposition de l'administration, pour acheter dans les anciennes provinces polonaises des terres, et les rétrocéder à des paysans contre paiement d'un capital ou d'une rente. Celle du 27 mai 1890 sur les Rentengüter facilitait la concession aux cultivateurs, par les grands propriétaires, de petites exploitations. « Tout propriétaire peut désormais morceler son domaine pour en vendre les parcelles à des paysans, moyennant la constitution d'une rente en argent, dont le rachat est subordonné au consentement des deux parties contractantes. » (1)

Enfin la loi du 7 juillet 1891 sur les Rentenbanken complétait la précédente en apportant aux acheteurs le concours de l'Etat, qui leur assurait, par un prêt remboursable en un grand nombre d'annuités, les sommes nécessaires à leurs acquisitions. « Dorénavant la puissance publique entre directement en scène ; et son intervention s'affirmera par l'intermédiaire des Rentenbanken. Grâce à elles l'ancien propriétaire touchera immédiatement le prix de vente ; puis la Rentenbank, se substituant à lui vis-à-vis du premier, en attendra, non pas un paie-

1. Bourdon, *Comment développer et maintenir la petite propriété rurale ?* p. 75.

ment rapide, mais une série d'arrérages qui éteindront sa dette en soixante ans. En outre, non seulement le crédit d'Etat permet ainsi aux paysans l'acquisition de la terre, quand bien même ils n'auraient pas de fonds disponibles ; mais la loi de 1891 prévoit encore le manque de capitaux suffisants pour la bonne exploitation. Là encore, le cultivateur peut s'adresser à la Rentenbank pour obtenir des prêts, remboursables, comme les prix d'acquisition, en longues annuités. » (1)

Les résultats de toute cette législation furent meilleurs en Prusse qu'en Angleterre. Cette nation n'a évidemment pas transformé par elle ses provinces orientales en pays de petites propriétés, mais elle a néanmoins assuré la création de nombreux domaines paysans.

En Russie, la situation se présentait sous un jour particulier, du fait que la suppression du servage ne remonte qu'à 1851. Les terres attribuées alors aux paysans ne leur appartenaient pas individuellement, mais étaient, en raison de l'institution du « Mir », la propriété indivise de tous les habitants du village. Sans doute, la Réforme Stolypine (Loi des 4-17 mars 1906) avait permis au paysan de sortir du Mir et de transformer les terres qu'il exploitait en propriété individuelle. Mais elle avait eu également pour effet d'accroître un prolétariat agricole déjà très nombreux. Aussi peut-on dire qu'en 1914 la Russie était

1. Souchon, *La Propriété Paysanne*, p. 165.

encore un pays de grands domaines féodaux, où les petits propriétaires paysans continuaient d'être bieu peu nombreux.

Cette situation ne devait pas être un des moindres éléments du succès de la Révolution Bolcheviste, car, si les masses rurales l'accueillirent avec faveur, c'est qu'elles espéraient obtenir d'elle le partage des vastes terres de la Couronne et de la noblesse. Il est encore difficile de savoir ce qui se passe en Russie, mais il semble bien que les Bolchevistes, malgré leur haine farouche pour toute propriété individuelle, ont négligé, aux champs, d'appliquer leurs pures doctrines communistes, et ont laissé ce partage s'effectuer librement. Il y a quelques années, à la Chambre des Députés d'Italie, l'ancien Président du Conseil, M. Giolitti affirmait que dans les campagnes le Bolchevisme se traduisait par l'accession des paysans à la propriété. Cette affirmation n'est pas aisément contrôlable, mais il est probable en effet que si les successeurs de Lénine se maintiennent au pouvoir, c'est beaucoup parce qu'ils ont su gagner à leur cause la classe paysanne en la rendant propriétaire, tâche dans laquelle le tsarisme avait échoué.

Là où la Russie n'avait pas pu réussir, la Roumanie a été plus heureuse. L'analogie entre les deux pays était pourtant frappante, et les serfs roumains, eux aussi, n'avaient été émancipés qu'en 1831, ou même, en fait, en 1864. C'est à cette date en effet que l'attention du Congrès de Paris de 1856 ayant été attirée sur leur malheureux sort, la loi du 14

août 1864 distribua aux paysans une large part du sol. « Nous nous trouvons là en face d'une tentative qui est, au point de vue du passage de la terre aux cultivateurs, beaucoup plus radicale que toutes celles des autres pays, et il n'y a pas exagération à dire que cette loi de 1864 organisait une véritable liquidation de la propriété au profit des paysans. Elle décidait, en effet, supprimant toutes redevances antérieures, que chaque propriétaire de 4 bœufs et d'une vache deviendrait maître absolu de 5 hectares et 50 ares. Le possesseur d'une paire de bœufs et d'une vache aurait droit, dans les mêmes conditions à 3 hectares 50 ares, et 2 hectares 25 ares devaient être réservés aux paysans ayant une vache seulement. A la suite de ces dispositions, 5.875.672 hectares, sur une superficie totale de 12.120.425 hectares, furent transformés en petites propriétés. » (1)

En 1889, une nouvelle loi décida de vendre aux paysans une masse de terres appartenant à l'Etat. Mais, malgré ces interventions législatives, la plupart des cultivateurs ne possédaient que des lopins, incapables de les faire vivre, et les troubles agraires étaient encore fréquents au début du siècle en Roumanie. Ce fut l'œuvre de l'après-guerre et de la loi du 28 décembre 1918 de faire accéder largement les paysans roumains à la propriété. Elle décidait en effet l'expropriation de toutes les terres cultivables appartenant à la Couronne, aux personnes morales,

1. Souchon, *La Propriété Paysanne*, p. 172.

aux grands propriétaires absents ou étrangers. Elle expropriait même partiellement les domaines de plus de 100 hectares :

Sur un domaine de 110 hect. l'Etat s'emparait de 10 hect.

Sur un domaine de 220 hect. l'Etat s'emparait de 35 hect.

Sur un domaine de 440 hect. l'Etat s'emparait de 82 hect.

Au-dessus de 10.000 hect. il ne laissait que 500 hect. au propriétaire.

La loi assurait en outre la participation de l'Etat dans le paiement des terres expropriées, payées aux anciens possesseurs en rentes au pair, pour faciliter les acquisitions des paysans, qui de fait furent très nombreuses. Grâce à ces dispositions sévères, on pourrait presque dire que la Roumanie est devenue aujourd'hui un pays où la propriété est trop morcelée.

Enfin, toujours depuis la guerre, imitant leur voisine, la Serbie par la loi du 1^{er} février 1919, la Tchéco-Slovaquie par celle du 16 avril 1919 et la Pologne par celle du 10 juillet 1919, ont décidé l'expropriation d'un certain nombre de grandes propriétés et leur morcellement au profit de la classe paysanne.

En France, la situation n'était pas comparable ; il y a longtemps que la petite propriété y occupe une part importante du sol. Et pourtant le désir d'accroître encore sa classe déjà nombreuse de paysans propriétaires l'a poussée à instituer une législation similaire. Mais, à vrai dire, celle-ci est encore assez

peu développée et n'a jamais été que d'une action très limitée. Les lois des 30 novembre 1894 et 12 avril 1906 sur les habitations à bon marché, que complétait celle du 10 avril 1908 en ce qui concerne les propriétés rurales, la loi du 9 décembre 1910 sur le crédit agricole, tendaient plus à assurer l'abri du foyer qu'à constituer de véritables propriétés paysannes. Quant aux lois des 31 octobre 1919 et 19 avril 1921, elles n'ont fait qu'étendre, dans des proportions d'ailleurs encore modestes, le champ d'action des précédentes. Enfin, la loi du 9 avril 1918, relative à l'acquisition de petites propriétés rurales et ne prévoyant d'ailleurs que des prêts maximum de 10.000 francs, n'intéresse que les pensionnés militaires et les victimes civiles de la guerre (1).

Aussi certains ont-ils trouvé notre législation en la matière très insuffisante et ont-ils préconisé une intervention plus active de l'Etat pour favoriser l'accession des paysans à la propriété. Ils citent en exemple les nombreux pays étrangers qui, surtout depuis la guerre, ont pris des mesures souvent énergiques pour accroître leur classe de petits propriétaires, et s'appuient sur les avantages indiscutés, tant économiques que sociaux, des domaines paysans, pour affirmer qu'ils ne seront jamais assez nombreux en France.

De nombreux projets ont vu le jour ces dernières

1. Voir Charles G. Doazan, *La Législation française sur la petite propriété.*

années, demandant que les pouvoirs publics se préoccupent davantage de rendre leur création plus facile. Les plus intéressants sont ceux de MM. P. Caziot et Victor Boret, qui ont l'un et l'autre pour but de transformer en propriétaires le plus grand nombre possible de fermiers et d'ouvriers agricoles, en leur procurant des terres et en leur prêtant les capitaux nécessaires à leur acquisition.

Les deux auteurs prévoient la création de Sociétés Foncières Régionales, organismes privés, mais sous la dépendance étroite de l'Etat, qui posséderait une partie de leur capital. Ces sociétés, auxquelles il consentirait des avances et qui emprunteraient par elles-mêmes, achèteraient des terres, qu'elles diviseraient en petits domaines, destinés à être loués ou vendus. Le projet de loi de M. Boret expose en ces termes le rôle qu'elles devraient avoir :

Art. 31. — « Les Sociétés foncières régionales sont tenues de constituer et d'aménager des domaines familiaux, destinés à être loués ou vendus à des travailleurs agricoles.

« Ces domaines doivent être limités en étendue à ce qui peut être exploité par un cultivateur et sa famille. Ils sont, autant que possible, d'un seul tenant ou à grandes parcelles groupées. »

Art. 32. — « Les domaines ainsi constitués peuvent être donnés en location avec promesse de vente ou vendus dans les conditions fixées ci-après. » (1)

1. Victor Boret, *Pour et par la Terre*, p. 244.

Les Sociétés foncières régionales accorderaient aux paysans des prêts de culture, destinés à leur assurer un capital d'exploitation et des prêts à plus longue échéance, ayant pour but de leur permettre l'achat de propriétés foncières. Les modalités de ces prêts diffèrent un peu d'un projet à l'autre ; mais MM. Caziot et Boret sont d'accord pour que le rôle des Sociétés foncières régionales soit de faciliter la mise de sommes importantes à la disposition des paysans, tout en leur faisant des conditions aussi avantageuses que possible (1).

1. Art. 33. — « Les Sociétés foncières régionales consentent aux travailleurs agricoles des prêts, dits prêts de culture, pour constituer les deux tiers du capital d'exploitation qui leur est nécessaire. Le maximum de ces prêts est porté aux trois quarts du capital d'exploitation, s'ils fournissent une caution solvable.

« La fraction du capital d'exploitation que les bénéficiaires des prêts doivent posséder personnellement peut être représentée, soit par du numéraire, soit par du cheptel vif ou mort, soit par des biens immobiliers. Dans le cas où il est représenté par des biens immobiliers d'une valeur suffisante, le prêt peut atteindre la totalité du capital d'exploitation. Les immeubles sont affectés à la garantie hypothécaire de l'ensemble du prêt. Inscription sans frais est prise à cet effet. »

Art. 49. — « Le bénéficiaire d'un prêt de culture peut réaliser sa promesse de vente, dès qu'il a remboursé toute la portion de ce prêt de culture dont l'amortissement est à sa charge et qu'il peut payer le quart du prix fixé dans la promesse de vente.

Art. 50. — « Le surplus de la somme nécessaire au paiement de la propriété lui est fourni par la Société foncière régionale au moyen d'un prêt hypothécaire, amortissable en trente années au maximum, avec faculté de remboursement par anticipation à toute époque, en totalité ou en partie. Les sommes remboursées par anticipation donnent lieu au versement d'une indemnité de 1 0/0. »

Art. 51. — « Les annuités sont payables par semestre, aux époques fixées par le Conseil d'administration. Les semestres non payés à l'échéance produisent intérêt de plein droit. » V. Boret, *Pour et par la terre*, p. 245 et 249.

Comment ces Sociétés se procureraient-elles les terres qu'elles loueraient ou qu'elles vendraient ? M. Caziot, pour qu'elles n'éprouvent pas de trop grandes difficultés dans leurs achats et qu'elles ne soient pas amenées à les payer trop cher, voudrait leur accorder un droit de préemption dans toutes les transactions portant sur les biens fonciers :

« Comme il s'agit d'une œuvre d'intérêt général, dont il faut assurer la réussite par des moyens exceptionnels, tout en respectant le droit de propriété, nous ne voyons qu'une solution satisfaisante par la création d'un droit de préemption, au profit des Sociétés foncières régionales.

« Les Sociétés foncières jouiraient d'un droit de préemption pour toutes les propriétés rurales, vendues en bloc ou en détail. Ne seraient pas grevés de ce droit de préemption les vignes, les bois, les exploitations rurales achetées par des cultivateurs pour les cultiver personnellement et les biens d'une surface inférieure à 8 hectares.

« Toute vente, pour devenir définitive, devrait être notifiée à la Société foncière régionale, qui aurait trois mois pour retenir l'immeuble à son profit, au prix figurant dans le contrat de vente. Si, dans ce délai, la Société n'avait pas fait connaître son intention d'acquérir l'immeuble, la vente serait définitive. » (1)

Tels sont, dans leurs grandes lignes, les projets, à

1. P. Caziot, *La Terre à la famille paysanne*, p. 143.

caractère nettement étatiste, de MM. Caziot et Boret. Le principal avantage de ces propositions serait de procurer des terres aux paysans dans de bonnes conditions, ce qui ne leur est pas toujours facile, particulièrement à l'heure présente. Les Sociétés foncières régionales leur permettraient d'échapper à l'emprise des marchands de biens, auxquels ils sont obligés de s'adresser lorsqu'ils veulent faire des achats, car seuls ceux-ci peuvent actuellement morceler les grands domaines et former des lots susceptibles de leur convenir. C'est dire que la situation de ces commerçants est florissante et qu'elle leur permet de faire de gros bénéfices, dont, en définitive, les acheteurs sont obligés de supporter le poids.

Mais, sans parler de ce que le droit de préemption accordé aux Sociétés foncières régionales aurait d'attentatoire à la propriété individuelle, sans se préoccuper de la difficulté que celles-ci rencontreraient à créer de véritables propriétés paysannes et à en édifier les bâtiments aux prix atteints par la construction, sans même tenir compte des charges que ces projets entraîneraient pour un Etat, dont la trésorerie est rien moins que facile, on peut concevoir quelque doute sur la valeur économique des propriétés paysannes dont ils amèneraient la constitution et sur la qualité de leurs propriétaires.

En effet, les nouveaux propriétaires ainsi créés, devenus possesseurs du sol sans grand effort personnel, seraient-ils capables de bien exploiter, auraient-ils toujours les aptitudes nécessitées par le

rôle de chef d'exploitation qui, à défaut de connaissances agricoles étendues, exige une longue expérience ? Comme MM. H. et J. Hitier l'ont remarqué, il est au moins permis d'en douter :

« Les facilités offertes d'accession à la propriété sont de nature à séduire deux catégories distinctes de candidats si l'on peut dire. Il y a d'abord la classe de ceux dont la vocation agricole est insuffisamment affirmée, venus à la terre depuis quelques mois seulement (on parle d'un stage de deux ans) et que va tenter la perspective de devenir d'un seul coup propriétaires chefs d'exploitation. Ils vont se lancer tête baissée dans l'aventure sans réfléchir que la terre il la faudra payer par annuités, qu'il faudra aussi rembourser le capital d'exploitation qui aura été avancé en même temps, que tout cela exigera un labeur acharné se prolongeant pendant quelque vingt ans avec les saisons défavorables pour les produits végétaux, les épizooties pour le bétail, en un mot le risque inhérent à toute entreprise agricole. Pour réussir il faut avoir, comme dit le peuple, le métier dans le sang. Or il s'agit là de cultivateurs improvisés, attirés à la terre par le récit très amplifié des bénéfices qu'elle aurait donnés ces dernières années. Ces éléments-là aborderont la vie rurale et ses réalités très rudes avec les illusions de ces jeunes mariés qui s'installent dans leurs meubles grâce au concours des magasins pratiquant la vente à crédit et qui souvent ont usé le mobilier avant d'avoir fini de le payer. La terre achetée à crédit

aura ses déçus en grand nombre, éléments aigris, nourris de rancœur. La classe des propriétaires exploitants n'a rien à gagner à se les incorporer. Ils représentent non une force, mais un déchet, donc une faiblesse. » (1)

Sans doute, dans la plupart des cas, les paysans que les Sociétés foncières régionales appelleront à la propriété seront aptes à faire de bons propriétaires exploitants. M. Caziot prévoit d'ailleurs, pour les salariés agricoles, un stage obligatoire dans la condition de fermiers, avant d'acquérir celle de propriétaires (2). Mais, pour les cultivateurs expérimentés eux-mêmes, la brusque accession, sans grande peine, n'est pas sans danger, car des étapes ne sont pas inutiles au paysan pour passer de son rôle de tenancier à celui de propriétaire pleinement indépendant et n'exploitant que son seul domaine :

« Pour que la transformation en propriétaires exploitants de ceux qui n'étaient jusque-là que tenanciers avec un titre précaire produise tous les effets bienfaisants qu'on escompte, il faut que cette transformation vienne à son heure après une longue préparation, laquelle demande parfois l'effort de plusieurs générations. Alors, mais alors seulement,

1. H. et J. Hitier, *Les problèmes actuels de l'Agriculture*, p. 37.

2. M. Boret pose une condition analogue :

Art. 32. — « Les acquéreurs ou locataires doivent exercer la profession agricole depuis deux années au moins, être mariés ou veufs avec enfants, avec priorité pour les plus chargés de famille. Ils doivent s'engager à cultiver eux-mêmes ou avec l'aide de leur famille. » (Victor Boret, *Pour et par la terre*, p. 244).

quand l'accession à la propriété des éléments paysans a été comme mûrie, la propriété paysanne prend toute sa vertu, toute sa puissance de rendement. Ceux qui sont pourvus du titre de propriétaires ont en même temps les possibilités économiques de mise en valeur de leur titre nouveau et cela est capital ; c'est à cette condition seulement que les intéressés tireront bénéfice de la transformation et la collectivité avec eux par l'augmentation du produit brut mis à sa disposition. » (1)

L'évolution de la propriété paysanne nous montre combien cette accession des paysans à la propriété a été lente, en France. C'est grâce au travail et à l'esprit d'épargne de plusieurs générations, que le petit propriétaire d'aujourd'hui a été mis en possession de sa terre, et les cas sont extrêmement rares où l'ouvrier agricole a été élevé d'un seul coup à la condition de propriétaire exploitant. D'ailleurs, les essais de notre législation pour tenter d'assurer, dans certains cas, cette brusque accession à la propriété, ont, il faut bien le dire, presque complètement échoué. En Angleterre déjà, « l'Allotment Act » et surtout le « Smoll Holding Act » avaient donné des résultats très inférieurs à ceux que l'on en attendait. En France, l'effort législatif fut encore plus stérile : la plupart des lois destinées à faciliter les achats de terres par les paysans et à leur fournir dans ce but des crédits, sont demeurées presque

sans effet et n'ont guère eu l'occasion d'être appliquées. La classe paysanne, en France, a fait la conquête du sol lentement, mais sans à coup, d'une manière naturelle, sans qu'aucune mesure artificielle ne soit venue l'y aider. Ce n'est pas une des moindres forces de cette propriété paysanne, de s'être développée par la seule vertu de sa supériorité, et non par une intervention plus ou moins factice du Parlement.

Le développement considérable de la propriété paysanne, dans les années qui ont suivi la guerre, ne fait pas exception sur ce point. Sans doute, l'accroissement a été brusque et rapide. Mais il n'en a pas moins été naturel, car c'est au moyen de leurs propres économies que les paysans ont acheté les terres. Aucune mesure législative n'est intervenue pour leur faciliter ces achats, et tout ce que l'on peut dire c'est que les conditions économiques, qui leur ont permis de s'enrichir et par suite de devenir propriétaires, ont été, elles, exceptionnelles. C'est d'ailleurs pour cette raison que les propriétés paysannes, qui se sont constituées pendant cette période d'après-guerre, ne sont peut-être pas aussi solidement établies qu'on pourrait le croire.

Tout compte fait, on peut se demander si la réalisation des projets de MM. Caziot et Boret n'amènerait pas la création de petites exploitations factices, peu prospères et ne pouvant se comparer à ces nombreux domaines paysans, qui se sont peu à peu et tout naturellement constitués en France. S'il devait

en être ainsi, cette mise en application de leurs principes ne serait certes pas souhaitable. D'ailleurs, le besoin de cette intervention étatiste se fait-il réellement sentir ? Le développement de la propriété paysanne a repris, depuis quelques mois, toute l'ampleur qu'il avait atteinte au lendemain de la guerre, et l'on ne voit pas très bien l'utilité d'une loi engageant les deniers publics pour favoriser un mouvement, qui se poursuit de lui-même dans des conditions des plus satisfaisantes.

CONCLUSION

L'AVENIR DE LA PROPRIÉTÉ PAYSANNE

L'intervention de l'Etat ne semble pas devoir être indispensable, ni même nécessaire, à l'heure actuelle, pour accélérer le développement de la propriété paysanne. L'avenir de celle-ci se présente sous un jour particulièrement favorable. Les paysans accèdent de plus en plus à la possession du sol et ne manqueront pas d'arrondir chaque jour un peu plus leur bien, s'ils continuent à gagner autant d'argent. Il est d'autre part plausible de prévoir que l'agriculture a devant elle une longue période de prospérité. Il en sera du moins ainsi si les prix se maintiennent ou s'élèvent et en particulier les agriculteurs verraient croître encore leurs profits, si le franc se dépréciait dans des conditions analogues à celles dont les premiers mois de 1924 nous ont donné un exemple si marquant.

Mais la situation est susceptible de rapidement se modifier. Le franc peut reprendre de sa valeur, et les événements viennent de nous montrer que le cours de la livre sterling est capable de tomber de 46 francs en moins d'un mois (118 fr. le 12 mars — 72 fr. le 2 avril). Une telle revalorisation de notre étalon monétaire s'accompagne automatiquement

d'une forte baisse de tous les prix, et les produits agricoles ne font pas exception. Certes, cette baisse est désirable pour tous les consommateurs. Elle est particulièrement souhaitable pour tous ceux, et ils sont nombreux, dont les revenus fixes ne suivent pas les fluctuations du franc. Mais toute déflation doit être lente, au risque d'être accompagnée d'une crise économique, qui peut être très grave et amener l'arrêt presque complet de plusieurs branches de l'industrie. Si la reprise de notre monnaie devait être brusque et ne pas présenter les paliers indispensables pour que de trop grandes perturbations ne soient pas causées, il est certain que notre industrie et notre vie économique tout entière en subiraient les désastreuses conséquences.

L'agriculture n'échapperait pas à la crise, et celle-ci atteindrait d'une manière toute particulière les paysans qui ont acheté leurs terres après la guerre. Ceux qui se sont livrés à des achats récents, à des prix très élevés, seraient les plus touchés et la situation de ceux qui ont contracté des emprunts pour payer leurs acquisitions, serait tout à fait critique. Les produits agricoles subissant une forte baisse, la valeur de leur cheptel diminuerait considérablement et ils seraient fréquemment obligés de vendre leurs domaines. D'un autre côté, comme les ventes tomberaient le plus souvent dans le vide et qu'il y aurait absence presque complète d'acheteurs, il s'en suivrait un effondrement des cours de la propriété foncière. Bref, on assisterait à la ruine et à la

dislocation d'un certain nombre des propriétés paysannes récemment constituées.

Sans doute, cette éventualité est-elle très peu probable. Le franc ne se revalorisera vraisemblablement pas de sitôt et le risque n'est pas grand de le voir reconquérir rapidement sa valeur d'avant-guerre. Mais il suffit que cette hypothèse soit possible pour que l'avenir de la propriété paysanne ne soit pas sans présenter une légère incertitude. Sa situation peut devenir d'autant plus précaire que la transformation subie par elle a été plus considérable. C'est alors qu'il y aurait peut-être lieu de réclamer l'intervention de l'Etat pour assurer la reprise de son développement, ou tout au moins arrêter sa régression. Jusque là, il est plus sage de laisser les paysans continuer librement leur lente conquête du sol et la propriété paysanne pour suivre cette évolution naturelle qui a toujours été la sienne. Elle a valu à la France cette robuste classe de petits propriétaires exploitants, qui constitue sa plus solide armature et dont elle peut, à juste titre, se montrer fière.

Vu : le Président de la thèse

J. HITIER

Vu : le Doyen de la Faculté

H. BERTHELÉMY

Vu et permis d'imprimer :

Le Recteur de l'Académie de Paris

Pour le Recteur, l'Inspecteur d'Académie

TH. LECONTE

BIBLIOGRAPHIE

- Auburtin (Fernand)*. — La Natalité. Paris 1921.
- Augé-Laribé (Michel)*. — Grande ou petite propriété ? (Histoire des Doctrines en France sur la répartition du sol et la transformation industrielle de l'agriculture). Montpellier, 1902.
- L'Evolution de la France agricole. Paris, 1912.
 - Le Paysan français après la guerre. Paris, 1923.
 - La Situation de la propriété rurale en France d'après une récente enquête officielle (Revue d'Economie Politique de janvier 1910).
- Balzac (Honoré de)*. — Les Paysans. Paris, 1845.
- Baudrillart (Henri)*. — Les populations agricoles de la France. Paris, 1885-1893.
- Bazin (René)*. — Le blé qui lève. Paris, 1908.
- Berthod*. — P.-J. Proudhon et la propriété : Un socialisme pour les paysans. Paris, 1910.
- Boisguillebert (Pierre Le Pesant de)*. — Le Détail de la France. Paris, 1699.
- Boiteau (Paul)*. — Etat de la France en 1789 (Guillaumin et C^{ie}. Paris, 1889).
- // *Boret (Victor)*. — Pour et par la terre. Paris, 1921.
- // *Bourdon (M.)*. — Comment développer et maintenir la petite propriété rurale ? Paris, 1914.
- Brun (Henri)*. — Le Domaine rural. Paris, 1923.
- // *Caziot (Pierre)*. — La Terre à la Famille paysanne. Paris, 1919.
- La progression de la propriété paysanne dans une commune du Berry (Journal d'Agriculture Pratique des 16 et 30 oct. 1919).
 - En pleine crise agraire (Journal *La Journée Industrielle* des 9, 13-14, 22 janvier, 2 février, 7 et 28 mars 1924).
- Chénon (Emile)*. — Les Démembrements de la propriété foncière en France avant et après la Révolution. Paris, 1881.
- Compère-Morel*. — La Question agraire et le socialisme en France. Paris, 1912.

- *Le Socialisme agraire*. Paris, 1920.
- Convert (F.)*. — *Etudes d'Economie Rurale : la Propriété*. Paris, 1885.
- Deschanel (Paul)*. — *La question sociale*. Paris, 1898.
- *Discours prononcé à la Chambre des Députés, le 10 juillet 1897*.
- ff *Doazan (Charles-G.)*. — *La législation française sur la petite propriété*. Paris, 1914.
- Dubost (Pierre)*. — *Le métayage en Bourbonnais pendant la guerre et son avenir*. Paris, 1920.
- Dupont de Nemours*. — *Lettre sur la différence qui se trouve entre la grande et la petite culture*. Soissons, 1764.
- Faucher (L.)*. — *Etat et tendances de la propriété en France (Revue des Deux-Mondes du 1^{er} novembre 1836)*.
- Fays de Figon (P. de)*. — *Le métayage en Bourbonnais au point de vue économique et social*. Paris, 1911.
- Flour de Saint-Genis*. — *La Propriété rurale en France*. Paris, 1902.
- Fostier (L.)*. — *La petite propriété rurale*. Paris, 1911.
- Fouchier (Charles)*. — *Essai sur l'abandon des campagnes*. Poitiers, 1914.
- Foville (A. de)*. — *Le Morcellement*. Paris, 1885.
- Gagnon (Camille)*. — *Histoire du métayage en Bourbonnais depuis 1789*. Paris, 1920.
- Gatti (G.)*. — *Le Socialisme et l'Agriculture*. Paris, 1902.
- Germain-Martin et Martenot (Paul)*. — *La Côte-d'Or (Etude d'Economie Rurale)*. Dijon, 1919.
- Gimel*. — *De la division de la Propriété foncière*. Paris, 1869.
- Halévy (Daniel)*. — *Visites aux paysans du Centre*. Paris, 1921.
- Henry (René)*. — *La petite propriété rurale en France*. Paris 1895.
- Hitier (H. et J.)*. — *Les problèmes actuels de l'Agriculture*. Paris 1923.
- Jaurès (Jean)*. — *Discours prononcés à la Chambre des Députés en juin 1897*.
- Kautsky (Karl)*. — *La Question agraire*. Paris, 1900.
- Labat (Dr Emmanuel)*. — *L'Âme Paysanne*. Paris, 1923.
- La Bouilleries (S. de)*. — *Etude sur la Petite Propriété rurale*. Paris, 1895.
- Lavergne (L. de)*. — *L'Agriculture et la Population*. Paris, 1866.
- *Economie Rurale de la France depuis 1789*. Paris, 1866.
- Lecouteux*. — *Cours d'Economie Rurale*.
- Le Play (Frédéric)*. — *La Réforme sociale en France d'après l'observation comparée des Peuples Européens*. 1864.

- Leroy-Beaulieu (Paul)*. — Traité théorique et pratique d'Economie Politique. Paris, 1896.
- De la Répartition du sol et de la valeur du sol en France (Economiste Français du 24 juillet 1897).
- Loutchisky*. — La petite propriété en France avant la Révolution et la vente des biens nationaux. Paris, 1897.
- L'état des classes agricoles en France à la veille de la Révolution. Paris, 1911.
- Quelques remarques sur la vente des biens nationaux. Paris, 1913.
- Malthus*. — Principes d'Economie Politique (Guillaumin et Cie. Paris, 1846).
- Marion (Marcel)*. — La vente des biens nationaux, pendant la Révolution. Paris, 1908.
- Maroussem (du)*. — Le Retour à la terre (Revue « La Réforme Sociale », année 1915).
- Massabuau (J)*. — L'Etat contre la Nation. Paris, 1922.
- Méline (Jules)*. — Le Retour à la Terre et la surproduction industrielle. Paris, 1905.
- Le Salut par la Terre, et le programme économique de l'avenir. Paris, 1920.
- Michel (Georges)*. — La dépopulation des campagnes (Journal « l'Economiste Français » du 9 septembre 1893).
- Le Socialisme agraire, ses causes, et son développement (Journal « l'Economiste Français » des 18 et 25 novembre 1893).
- Michelet (Jules)*. — Le Peuple. Paris, 1846.
- Mirabeau (Marquis de)*. — L'Ami des Hommes, ou Traité de la Population (Guillaumin et Cie, Paris, 1883).
- Molinari (G. de)*. — L'Evolution politique et la Révolution. Paris, 1884.
- Montar (Guy de)*. — La statistique des droits de mutations (Journal d'Agriculture Pratique du 22 janvier 1920).
- Pagès (J)*. — La petite propriété française et les lois des 12 avril 1908 et 19 mars 1910. Paris, 1912.
- Passy (Hippolyte)*. — Des Systèmes de culture, et de leur influence sur l'Economie Sociale. Paris, 1853.
- Mémoire à l'Académie des Sciences Morales et Politiques.
- rochon (Ernest)*. — La Parcelle 32. Paris, 1922.
- Les Gardiennes. Paris, 1924.
- vidoux (Joseph de)*. — Sur la Glèbe. Paris, 1922.
- Chézy nous (Travaux et Jeux rustiques)*. Paris, 1923.
- (Marcel)*. — Traité élémentaire de Droit Civil. Paris, Compè 1918.

- Quesnay (F.)*. — Œuvres économiques et philosophiques. (Publiées par Auguste Oncken). Francfort sur-le-Mein et Paris, 1888.
- Ricard (J.-H.)*. — L'Appel de la Terre. Paris, 1919.
- // *Risler (Georges)*. — Le travailleur agricole français. Paris, 1923.
- Smith (Adam)*. — Recherches sur la nature et les causes de la richesse des Nations (Guillaumin et Cie, Paris 1843).
- // *Souchon (A.)*. — La Propriété Paysanne (Etude d'Economie Rurale). Paris, 1899.
- Taine (H.)*. — Les origines de la France contemporaine : L'Ancien Régime. Paris, 1887.
- ✓ *Tainturier (L.)*. — Etat et rôle de la petite propriété rurale en France. Dijon, 1900.
- Tocqueville (A. de.)*. — L'Ancien Régime et la Révolution. Paris, 1856.
- Turgot*. — Œuvres. (Guillaumin et Cie, Paris, 1843).
- Vandervelde*. — Le Socialisme agraire, ou le collectivisme et l'évolution agricole. Paris, 1908.
- ✧ *Verdini (Robert)*. — L'Enquête officielle de 1908 sur la petite propriété rurale. Paris, 1911.
- ✓ *Vivrel (Marcel)*. — La législation anglaise en faveur de la petite propriété. Paris, 1909.
- Weber (Adrien)*. — Le Socialisme agraire (Revue Socialiste de novembre 1894).
- Young (Arthur)*. — Voyages en France pendant les années 1787, 1788, 1789 (Guillaumin et Cie, Paris, 1882).
- Zolla (Daniel)*. — Etudes d'Economie Rurale. Paris, 1896.
- Questions agricoles d'hier et d'aujourd'hui. Paris, 1904.
- Le problème de la dépopulation et la division de la propriété rurale (Revue Politique et Parlementaire du 10 avril 1910).
- Les variations de la valeur du sol en France et la situation de la propriété rurale après la guerre (Revue des Sciences Politiques du 15 avril 1919).
- L'accroissement du nombre des propriétaires paysans. (Revue Politique et Parlementaire du 10 novembre 1919)
- Communication à la Société d'Economie Politique sur « l'évolution de la petite propriété rurale ». (Journaux des Economistes de mars 1920.)
- Archives Parlementaires : Années, 1789, 1793 et 1826.
- Bulletin mensuel des renseignements agricoles de l'Institut national d'Agriculture (septembre 1920.)
- Duvergier*. — Collection des lois et décrets.

CHAPITRE II

LA GUERRE DE 1914 ET LE DÉVELOPPEMENT DE LA PROPRIÉTÉ PAYSANNE

Situation de la propriété paysanne à la veille de la guerre.	68
Arrêt presque complet, pendant toute la durée des hostilités, des transactions portant sur les biens fonciers....	79
Situation nouvelle au lendemain de la guerre : raisons pour les paysans d'acheter et pour les propriétaires de vendre.....	83
Importance, dans la période d'après guerre, des mutations portant sur les propriétés non bâties et des achats de terres par les paysans.....	90
Exemple d'un département, où de très nombreuses propriétés paysannes se sont constituées depuis 1919 : la Vendée.....	101
Ralentissement des transactions, pendant les années 1921-1922. Reprise, depuis 1923, du mouvement, comparable en importance, dans certaines régions, à ce qu'il était au lendemain de l'armistice.....	109

CHAPITRE III

VALEUR ÉCONOMIQUE DE LA PROPRIÉTÉ PAYSANNE

Opinions divergentes des économistes sur les mérites respectifs de la petite et de la grande culture.....	117
Critiques adressées à la petite propriété.....	123
Comment l'association peut remédier à la plupart des infériorités qui lui sont reprochées.....	137
Avantages indiscutables de la petite culture.....	146
Supériorité de la culture directe : amour du paysan pour sa terre, qualité du travail du propriétaire exploitant....	153
Le minimum nécessaire à la petite propriété. Danger du morcellement. Mesures législatives récentes destinées à le combattre.....	159
Supériorité sur les autres modes d'exploitation de la véritable propriété paysanne.....	162

Comptes

CHAPITRE IV

VALEUR SOCIALE DE LA PROPRIÉTÉ PAYSANNE

Puissant élément de défense sociale constitué pour un pays par une nombreuse classe de propriétaires paysans....	164
Valeur morale de la classe paysanne. Ses qualités d'épargne et d'énergie.....	176
Les paysans propriétaires ont-ils plus d'enfants que les autres ? Le problème de la natalité est avant tout d'ordre moral.....	180
La dépopulation des campagnes. Intensité de la crise à l'heure présente. Remèdes contre cette désertion des champs : efficacité certaine, pour la combattre, de l'accession des paysans à la propriété.....	190

CHAPITRE V

LE DÉVELOPPEMENT DE LA PROPRIÉTÉ PAYSANNE ET L'INTERVENTION DE L'ÉTAT

L'Etat doit-il intervenir pour favoriser ce développement. L'exemple des législations étrangères.....	208
La législation française sur la petite propriété.....	216
Les projets d'intervention de l'Etat de MM. Caziot et Boret.	218
Critique de ces projets étatistes.....	221

CONCLUSION

L'AVENIR DE LA PROPRIÉTÉ PAYSANNE.....	227
BIBLIOGRAPHIE.....	230

Imprimerie JOUVE & Cie, 15, rue Racine, Paris. — 6285-24

REC
CHECKED
2003-04