

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): (253)

F4

8442

PARIS

JOUVE & C<sup>ie</sup>, 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<sup>ie</sup>, 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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.

## 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<sup>ie</sup>. 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<sup>er</sup> 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.
- ridoux (Joseph de)*. — Sur la Glèbe. Paris, 1922.
- Chérux 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
Surface minima 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