



**HAL**  
open science

**“ Pour certaine quantité de thuille cy-apres enoncée ”.  
Les produits comme moyens de paiement des baux de  
tuileries en France, XIVe-XIXe siècles**

Cyril Lacheze

► **To cite this version:**

Cyril Lacheze. “ Pour certaine quantité de thuille cy-apres enoncée ”. Les produits comme moyens de paiement des baux de tuileries en France, XIVe-XIXe siècles. *Hypothèses*, 2022, pp.59-69. hal-03608118

**HAL Id: hal-03608118**

**<https://hal.science/hal-03608118>**

Submitted on 18 Mar 2022

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

« *Pour certaine quantité de thuille cy-apres enoncée* »

*Les produits comme moyens de paiement des baux de tuileries en France, XIV<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles*

CYRIL LACHEZE\*

---

Dès que des informations archivistiques deviennent disponibles pour la fin de la période médiévale<sup>1</sup>, on observe que la mise en place d'une installation de production de terre cuite architecturale requérait des fonds importants<sup>2</sup>. L'édification de ce type d'infrastructure a, en conséquence, souvent été du ressort de seigneurs ou de notables disposant d'une certaine puissance financière, de municipalités ou d'abbayes. Ces propriétaires installaient ensuite un tuilier dans l'établissement, avec plusieurs modalités envisageables. Le choix entre celles-ci était directement en lien avec la question des moyens de paiement. En effet, si les puissants étaient particulièrement susceptibles de faire construire ces installations, ou du moins de les financer, ils étaient aussi les premiers intéressés par les produits des tuileries. Jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle, les briques et les tuiles n'étaient pas un matériau particulièrement bon marché, entre autres en raison du coût du transport lié à leur poids. La majeure partie de la population utilisait prioritairement des matériaux de construction périssables, réduisant le marché de la terre cuite architecturale aux châteaux, aux constructions publiques et aux demeures seigneuriales ou bourgeoises. Le choix de salarier un tuilier n'était pas le plus rentable pour le propriétaire, car celui-ci devait faire édifier la tuilerie à ses frais, puis encore payer le tuilier, ce qui n'était viable que dans le cas de grands travaux ou de fournitures devant être produites très

\* A soutenu une thèse, le 17 novembre 2020, à l'université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, intitulée « L'art du briquetier, XIII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles. Du régime de la pratique aux régimes de la technique », sous la direction d'Anne-Françoise Garçon.

1. Les données sont très limitées entre l'époque antique et le XIII<sup>e</sup> siècle, les archives étant quasi-inexistantes à propos des tuileries avant cette date. Celles-ci sont même muettes sur la question du paiement des baux en nature jusqu'au siècle suivant, d'où la limite chronologique de cet article.

2. On peut citer l'acquisition du terrain et d'une argilière, la construction du four et des halles, ou encore les fournitures en bois conséquentes.

rapidement<sup>3</sup>. La solution retenue était donc plutôt l'affermage, c'est-à-dire une mise en location, mais pas sous la forme habituelle d'une rente. Puisque la rente d'un affermage était ordinairement versée en numéraire, le propriétaire aurait ensuite dû payer pour acheter à son propre locataire les matériaux dont il avait besoin pour ses chantiers, produisant une circulation d'argent peu efficace. La ferme prenait, en conséquence, souvent la forme de versements en nature, le contrat étant alors dit d'amodiation. Les produits de la tuilerie eux-mêmes servaient de moyens de paiement, le tuilier devant livrer chaque année une certaine quantité de briques, tuiles et carreaux au propriétaire. Il était ensuite libre de vendre ses surplus par ses propres moyens, généralement à d'autres propriétaires des environs n'ayant pas fait établir de tuilerie, ce qui lui permettait de gagner sa vie. Toutefois, les propriétaires pouvant être plus intéressés par le numéraire, des solutions intermédiaires sont très vite apparues, avec des rentes versées en partie seulement en nature, dans des proportions variables parfois d'une année sur l'autre en fonction des circonstances. Nous nous proposons d'explorer ces processus, qui ont conduit le numéraire à prendre lentement le pas sur la partie en nature dans ces paiements, selon des modalités diverses, mais sans la faire totalement disparaître même dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle.

Comme l'a noté Odette Chapelot à propos de la Bourgogne médiévale<sup>4</sup>, les premiers seigneurs qui ont fait édifier des tuileries semblaient avant tout préoccupés par l'approvisionnement de leurs domaines en matériaux de construction, sans chercher encore à réaliser de profit par une entrée de numéraire. De fait, à la fin du XIV<sup>e</sup> siècle, dans le duché de Bourgogne, la tuilerie de Brasey comme celle de Verdun-sur-le-Doubs étaient uniquement amodiées avec une rente en produits finis. Les tuiles fournies par la première servaient à l'entretien des châteaux du duc, avec une demande, semble-t-il, en augmentation, puisque la rente passa de 12 000 tuiles annuelles en 1379 à 17 000 tuiles en 1391<sup>5</sup>. Ces chiffres représentaient probablement une ou deux fournées étant données les capacités moyennes de fours de l'époque, soit

3. Par exemple en 1654 à Athis, pour une commande ponctuelle de 200 000 tuiles. Archives départementales de l'Essonne (abrégées sous la forme « AD 91 » par la suite), 26J 82, 1654.

4. O. CHAPELOT, *La construction sous les ducs de Bourgogne Valois : l'infrastructure (moyens de transport, matériaux de construction)*, thèse de 3<sup>e</sup> cycle sous la direction de J. LE GOFF, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, 1975, 3 vol.

5. Archives départementales de la Côte-d'Or (abrégées en « AD 21 » par la suite), B 3442, 1379-1380 ; B 3454, 1391-1393, fol. 8.

un quart à la moitié de la production annuelle. Les fournées ne pouvaient en effet être réalisées qu'en été, durant chacune deux à trois semaines. Il faut souligner, par ailleurs, que le seigneur disposait également d'une priorité et de prix préférentiels sur les produits s'il décidait d'acheter en plus une partie de la production n'entrant pas dans la rente. Les données sont plus précises à Verdun-sur-le-Doubs en 1395 : la tuilerie fit dans l'année quatre fournées, chacune comportant en moyenne 11 000 carreaux et 4 500 tuiles, avec, dans certains cas, un complément de chaux, production dont les multiples seigneurs propriétaires se partagèrent exactement la moitié<sup>6</sup>. Une certaine évolution se remarque pour le xv<sup>e</sup> siècle : les propriétaires, n'ayant pas forcément toujours besoin de matériaux, commencèrent à s'intéresser aux gains financiers et à exiger parfois un paiement en numéraire. Ce fut par exemple le cas, en 1444, à la Maison-Dieu, dépendant de Cîteaux, dont le loyer annuel se composait uniquement de 5 livres<sup>7</sup>. Parallèlement, même pour des versements exclusivement en nature, les propriétaires cherchèrent à spéculer sur leurs installations en les amodiant aux enchères : on en trouve la trace en 1434 à La Perrière<sup>8</sup>, à Argilly en 1467<sup>9</sup> et à Aiscy-le-Duc en 1543<sup>10</sup>. Exactement comme pour une négociation en numéraire, ce procédé d'amodiation au plus offrant avait tendance à faire monter les valeurs des baux, sans qu'une amélioration parallèle du rendement global soit connue<sup>11</sup>. Ces versements en tuiles se retrouvent par la suite régulièrement, par exemple en région parisienne : 25 000 tuiles à Waly en 1487<sup>12</sup>, 30 000 tuiles à La Neuville-sur-Meuse en 1561<sup>13</sup>.

Au xvi<sup>e</sup> siècle, l'intérêt croissant pour l'apport financier, parallèle à un besoin toujours réel en matériaux, poussa les propriétaires à proposer de nouvelles formes de baux, avec une rente partiellement en numéraire<sup>14</sup>.

6. Le duc de Bourgogne faisait partie de ces seigneurs. AD 21, B6415, 1395-1397.

7. AD 21, 11H 1042, 1444.

8. AD 21, B 5062, 1434-1435.

9. AD 21, B 2202, 1467 ; B 2231, 1519.

10. AD 21, B 2095, 1468-1469 ; B 2109, 1542-1543, fol. 22, 38.

11. À Argilly la rente passa de 11 700 tuiles en 1467 à 15 000 en 1519 et, à Aiscy-le-Duc, de 2 000 en 1468 à 2 500 en 1543. La différence dans le montant de la rente s'explique par l'importance de ces deux installations, Argilly étant une tuilerie fameuse à la production particulièrement réputée (les ducs de Bourgogne s'y adressaient pour les carreaux de pavement décorés des bâtiments de Dijon).

12. Archives du château de Chantilly (abrégées en « Chantilly » par la suite), 1-E 005, 1487.

13. Chantilly, 1-E 030, 1561.

14. D'autant que l'augmentation globale des loyers ne se doublait pas forcément d'une augmentation proportionnelle des besoins en matériaux de construction.

Des prémices peuvent être notées à Voisines, propriété de l'abbaye de Saint-Jean-lès-Sens, dès 1479<sup>15</sup>. Plus clairement encore, en 1530 comme en 1543, le bail de la tuilerie du Val d'Aulnay à Saint-Nom-la-Bretèche précisait que la rente pouvait être livrée en nature (8 000 tuiles) ou en numéraire (16 livres), et ce au choix du bailleur<sup>16</sup>. On retrouve ce type de clause, entre autres, en 1673 à La Borde, dépendant de Cîteaux<sup>17</sup>, et à Bèze en 1768<sup>18</sup>. À La Marche, en 1584, si la « *thuillerye des fugez* » était amodiée pour 20 000 tuiles, la « *grande thuillerye* » appartenant au même seigneur lui rapportait, elle, 30 000 tuiles ainsi que 30 livres<sup>19</sup>. Ce phénomène de renforcement du poids du numéraire peut s'observer particulièrement à la tuilerie du Jarcq à Bellefontaine-sous-Clermont : la rente de 30 000 tuiles, de chaux et de 20 francs par an en 1578 fut transformée en 180 francs par an en 1580<sup>20</sup>. Le tuilier devait également pouvoir fournir des produits au seigneur en fonction de ses besoins<sup>21</sup>. Parallèlement, le nombre de tuileries amodiées exclusivement en numéraire, avec souvent une réduction à l'achat des produits pour le propriétaire et sans aucun versement en nature, ce qui en faisait donc nettement des entreprises spéculatives, sembla augmenter significativement dans la seconde moitié du xvi<sup>e</sup> siècle. Le collège de Paris baillait en 1557 la tuilerie d'Eaubonne à 40 livres de loyer<sup>22</sup>, le seigneur de Chantilly amodiait à l'ensemble de la communauté celle de Stenay pour 80 francs annuels en 1571<sup>23</sup> et un peu moins en 1623<sup>24</sup>.

Ainsi, à partir du xvii<sup>e</sup> siècle, ces différents modes de paiements cohabitèrent, avec des modalités variables. Les paiements uniquement en produits

15. Alors que le bail était en nature, de 6 000 tuiles et 500 carreaux, les amodiataires versèrent à la place 7 livres 10 sous, possiblement à la demande de l'abbaye. Archives départementales de l'Yonne (abrégées en « AD 89 » par la suite), H 432, 1479.

16. Le tuilier avait de plus l'obligation d'employer un moule de tuiles fourni par celui-ci, qui contrôlait donc précisément le produit livré. Archives Nationales (abrégées sous la forme « AN » par la suite), MC/ET XXXIII 15, 20 octobre 1530 ; MC/ET XXXIII 23, 6 août 1543.

17. AD 21, 11H 217, 1209-1536, fol. 13.

18. AD 21, 3H 178, 1610-1789.

19. AD 21, E 1860, 1583-1584.

20. Chantilly, 1-E 004, 1580 ; 2-E 014, 1580, fol. 224v-230v.

21. Le prix était alors fixé, trois francs le millier de tuiles si elles étaient enlevées à la tuilerie, ou six gros de plus si le tuilier devait les faire porter au château.

22. AN, MC/ET XXXIII 43, 21 mai 1558.

23. Chantilly, 1-CB 028, 1571, 1598.

24. Chantilly, 1-CB 028, 1623.

se rencontrent toujours à des dates avancées. Entre 1629 et 1679, les nombreux baux de la tuilerie du Mauvais Pas à Viévine (dépendant de l'abbaye de Bèze) augmentèrent progressivement de 2 000 à 5 000 tuiles et un peu de chaux<sup>25</sup>. À celle de Nanteuil-le-Haudouin, appartenant au duc d'Estrées puis au prince de Condé, le bail resta de 6 000 tuiles par an de 1679 à 1780<sup>26</sup>. Cela correspond majoritairement à des situations où le propriétaire possédait un large domaine et était susceptible d'employer effectivement les produits pour des réparations ou des constructions tout au long de l'année. L'abbaye de Bèze se réservait ainsi, en 1754, le droit de prélever tout ou partie des 30 000 tuiles environ de rente d'une autre tuilerie de la localité à n'importe quel moment de l'année<sup>27</sup>, comme le prouvent les billets de livraison conservés avec les baux<sup>28</sup>. En 1775, le marquis de Mirabeau pouvait choisir tous les ans la nature exacte de sa rente de 14 000 produits : briques simples ou doubles (comptant pour deux), carreaux ou tuiles<sup>29</sup>.

Dans le cas où le propriétaire n'employait pas l'intégralité des produits, il pouvait les revendre pour son propre compte. Ainsi, alors que dans les années 1630 Anne d'Argouges devait recevoir annuellement 16 000 tuiles de sa tuilerie de Chenevières-sur-Marne, soit un peu plus de la moitié de la production prévue, elle vendit, en 1635, 50 000 de ces tuiles à un maçon, celui-ci devant explicitement aller les chercher à cette tuilerie<sup>30</sup>. Puisqu'il s'agissait de trois ans de loyer, on en déduit que les livraisons faisant office de rente étaient stockées sur place, ou même qu'elles n'étaient qu'un compte « virtuel », le tuilier pouvant généralement vendre toute sa production mais devant fournir gratuitement les tuiles correspondant à sa rente quand nécessaire. L'organisation détaillée de ces paiements en nature, avec les difficultés techniques afférentes, peut être appréhendée à travers les comptes de Cîteaux concernant les versements de la tuilerie d'Izeure entre 1761 et

25. Cette rente modeste était due à une situation manifestement peu avantageuse de l'établissement, d'autant que celui-ci devait régulièrement être réparé, voire partiellement reconstruit par les preneurs. AD 21, 3H 621, 1606-1679, fol. 11-24.

26. Chantilly, 1-CB 010, 1679, 1780.

27. AD 21, 3H 178, 1610-1789.

28. Les baux mentionnent pourtant bien de manière archétypale une ou deux livraisons par an à des dates fixes, qui n'avaient donc rien d'effectif.

29. AN, MC/ET LVIII 470, 1<sup>er</sup> février 1775.

30. AN, MC/ET XXVI 60, 1<sup>er</sup> juillet 1635.

1772<sup>31</sup> : la rente y était de 20 000 tuiles par an<sup>32</sup>. En 1762, des travaux conduisirent à l'acquisition de 50 000 tuiles, soit bien au-delà de la rente prévue, la tuilière livrant probablement quasiment toute sa production de l'année à cette occasion et se faisant ainsi verser 222 livres pour les tuiles supplémentaires. Il pouvait également lui arriver de prendre de l'avance sur certains versements dans les années 1780, aux comptes lacunaires. Toutefois, la plupart du temps, elle ne parvenait que très rarement à atteindre le quota fixé pour sa rente, puisqu'elle livrait parfois moins de 10 000 tuiles et ne semblait pas compléter le reste en numéraire, accumulant ainsi des dettes. D'autre part, l'abbaye devait ensuite gérer un problème logistique : comme la livraison s'effectuait à la tuilerie, le transport était ensuite baillé par l'abbaye à une demi-douzaine de particuliers, dont la tuilière elle-même.

Certains de ces paiements en nature semblent n'avoir été que des références théoriques, possiblement conservées dans les baux par habitude de recopier ceux-ci à l'identique, parfois sur plusieurs siècles. Dans ce cas, le tuilier pouvait en réalité verser sa rente en numéraire selon une équivalence convenue par arrangement oral<sup>33</sup>. Ainsi, à la tuilerie de Bèze, la rente était exprimée en nature dans le bail<sup>34</sup>, mais un allègement en 1615 pour cause d'incendie chiffrait le rabais en livres, suggérant qu'au moins une partie du versement se réalisait en fait en numéraire<sup>35</sup>. De même, la rente de la tuilerie de Saint-Ouen-en-Brie en 1746 était chiffrée à 10 000 tuiles, mais le contrat précisait que celles-ci équivalaient à 125 livres, là encore possiblement pour pouvoir la verser en numéraire le cas échéant<sup>36</sup>. La solution de la rente prévue dès l'origine en partie en nature et en partie en numéraire était alors particulièrement intéressante et de plus en plus souvent retenue, notamment au XVIII<sup>e</sup> siècle. En 1643 à Athis, le versement en nature n'était que de 1 000 tuiles et deux douzaines de chapons, le reste

31. AD 21, 11H 733, 1755-1789.

32. Celle-ci passa à 24 000 tuiles par an à partir de 1770. Les religieux pouvaient, en outre, acheter des tuiles en supplément jusqu'à 13 000 à moitié prix, puis à prix plein. *Ibid.*

33. Les livres de comptes de la seigneurie peuvent éventuellement indiquer cette rente en numéraire comme ayant tout de même été versée en nature, selon le contrat théorique.

34. 16 000 tuiles et carreaux par an en 1610, augmentant progressivement jusqu'à 20 000 en 1669 avec de la chaux et des chapons.

35. AD 21, 3H 3, 1610, p. 243-246 ; 3H 178, 1610-1789, fol. 4-11.

36. Archives départementales de Seine-et-Marne (abrégées en « AD 77 » par la suite), J 515, 1746.

étant versé en numéraire<sup>37</sup>. La même configuration se retrouvait à Paris dès 1617<sup>38</sup>, au Pouch en 1681<sup>39</sup>, à Bèze en 1773<sup>40</sup>, à Mondru en 1775 et 1797<sup>41</sup>. Elle pouvait également être adaptée en fonction des besoins : à Prégilbert, au tournant des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, la rente pouvait être en nature et numéraire ou uniquement en numéraire d'un bail à l'autre, pour une valeur totale équivalente<sup>42</sup>. Cela se rencontrait également au XIX<sup>e</sup> siècle, par exemple pour la tuilerie du château de la Ferté-Imbault en 1817<sup>43</sup> et 1865<sup>44</sup>. De manière similaire à celle de Saint-Ouen-en-Brie citée plus haut, la tuilerie d'Egrenay, à Combs-la-Ville, fut baillée en 1752 pour 128 livres et 5 000 tuiles, mais celles-ci pouvaient être converties en numéraire, à raison de 20 livres par millier, au choix de la propriétaire<sup>45</sup>. L'attention portée à l'adaptation du mode de gestion et de paiement aux besoins du propriétaire peut être abordée grâce à l'un des gestionnaires de l'abbaye de Bèze qui nous a légué, à une date inconnue du XVIII<sup>e</sup> siècle, un calcul visant à déterminer la solution la plus rentable pour gérer la tuilerie de Rome-sous-Bèze et la part de versements à effectuer en nature pour pouvoir revendre les produits avec un bénéfice<sup>46</sup>. En 1779, à Saint-Nicolas-Saint-Mesmin, la tuilière devait même livrer la partie numéraire de sa rente à sa propriétaire, mais elle versait la partie en nature directement à l'abbaye locale qui avait un accord avec ladite propriétaire<sup>47</sup>.

37. Il s'agit d'une seconde tuilerie à Athis par rapport à celle mentionnée plus haut : AD 91, 26J 52, 1643.

38. AN, MC/ET CXXII 1592, 26 octobre 1617.

39. Avec 2 000 tuiles pour la partie en nature : Archives départementales de la Corrèze (abrégées en « AD 19 » par la suite), E 1130, 1681.

40. 43 000 produits de tous types, sur une production totale estimée à 120 000 : AD 21, 3H 178, 1610-1789.

41. 2 000 tuiles en 1775 ; 3 000 briques et du beurre en 1797 : Archives départementales du Loiret (abrégées en « AD 45 » par la suite), 448J 1, 1755-1824.

42. AD 89, H 1871, 1629.

43. Archives départementales du Loir-et-Cher (abrégées en « AD 41 » par la suite), 77J 165, 1817-1818.

44. AD 41, 77J 215, 1865.

45. AD 91, A 1223, 1752.

46. Le bail (qui était la solution en vigueur au moment du calcul) se montait à 38 000 tuiles sur les 200 000 produites, avec un complément en numéraire ; la solution alternative envisagée était une gestion en faire-valoir, avec achat de l'intégralité de la production et revente de celle-ci au double du prix d'achat. AD 21, 3H 178, 1610-1789, fol. 1.

47. AD 45, 3E 10574, 15 septembre 1779.



Même s'ils existaient depuis l'époque médiévale, les versements effectués uniquement en numéraire se répandirent plus nettement à partir de la fin du xviii<sup>e</sup> siècle : La Reymondie en 1684<sup>48</sup>, Chevreuse entre 1692 et 1790<sup>49</sup>, Montereau-Fault-Yonne en 1737<sup>50</sup>, Luzancy<sup>51</sup> et Vitry<sup>52</sup> en 1751. Ce mode de gestion n'excluait pourtant pas d'éventuels versements en nature. En effet, le propriétaire pouvait toujours avoir besoin ponctuellement de produits de la tuilerie, et beaucoup de ces baux uniquement numéraires incluait, en réalité, la possibilité pour le bailleur d'acquérir des marchandises à prix préférentiels, sans les payer directement, leur montant étant simplement déduit de la rente en numéraire. On rencontre cette configuration à Marmagne de 1672 à 1743<sup>53</sup>, à Cesson en 1751<sup>54</sup>, Champouillet en 1756<sup>55</sup>, rue de Sèvres à Paris en 1782<sup>56</sup>, ou encore à Maiziron en 1792<sup>57</sup>. À Vindé, entre 1763 et 1824, cette solution était doublée d'une petite rente en nature ferme de 1 000 à 4 000 tuiles<sup>58</sup>. On pourra citer également le cas particulier de la tuilerie de Butet près de Sancerre en 1784 : il s'agissait d'un « contrat d'association » plus que d'un bail à rente entre le tuilier et le seigneur, les sommes engagées et les quantités de produits étant gigantesques, mais la logique était la même, avec une rente fixe de 1 000 livres pour une livraison attendue de 2 000 000 de tuiles et briques, précisément calibrées, destinées à l'exportation vers Paris et Orléans<sup>59</sup>.

Dans tous les cas, la nature de la rente pouvait évoluer au cours de l'histoire de l'établissement, passant généralement de versements majoritairement en nature à une rente plutôt en numéraire, avec prix préférentiels sur

48. AD 19, E 1133, 1684.

49. Passant dans ce laps de temps de 220 à 600 livres. Archives départementales des Yvelines (abrégées en « AD 78 » par la suite), D 456, xviii<sup>e</sup> siècle ; D 464, xviii<sup>e</sup> siècle ; D 477, 1790, fol. 68.

50. AN, MC/ET XXIX 431, 23 janvier 1737.

51. AN, MC/ET XXXI 148, 18 octobre 1751.

52. AN, MC/ET LVIII 369, 4 mai 1751.

53. L'abbaye Notre-Dame-de-Fontenay, propriétaire, fournissait cette fois encore les moules et outils : AD 21, 15H 228, 1682-1785.

54. AN, MC/ET XXIX 489, 28 novembre 1751.

55. AD 45, 3E 24260, 9 octobre 1756.

56. AN, MC/ET LXV 456, 5 avril 1782.

57. AD 45, 3E 18725, 21 février 1792.

58. Archives départementales de l'Aube (abrégées en « AD 10 » par la suite), 144J 1111, 1763-1817, 1823, 1824.

59. AN, MC/ET LVIII 520, 6 mars 1784.

les produits. Ainsi, à Pontigny, la rente était constituée de 20 000 produits à partir de 1584, fut transformée en numéraire uniquement en 1676, repassa en nature en 1728 (mais avec une indication d'équivalence en argent), puis en nature et numéraire en 1741, et enfin définitivement en numéraire en 1773, alors que la production de terre cuite semblait en réalité avoir périclité<sup>60</sup>. De même à Bèze, la tuilerie amodiée pour des produits en 1610 fut baillée pour du numéraire quasi exclusif à partir de 1677, avec un peu de chaux et des chapons, mais sans tuiles<sup>61</sup>. Celle de Moutiers-Saint-Jean passa d'une rente en nature en 1535 à une rente mixte en 1688<sup>62</sup>, de même que, tardivement, celle de Chemillé (connue en 1645), en 1772<sup>63</sup>. Dans quelques cas nettement plus rares, liés à des spécificités contextuelles, le mouvement fut inverse : à Viévigne (dépendant également de l'abbaye de Bèze), la rente en numéraire de 1666 fut presque immédiatement, dès l'année suivante, transformée en une rente en produits<sup>64</sup>.

Une modification aussi rapide n'est pas isolée, certaines situations rappelant le cas, déjà évoqué, où la rente portée sur le bail n'était qu'une façade légale, alors que la rente réelle dépendait d'un arrangement oral qui n'était pas reporté. Sans aller jusque-là, deux baux consécutifs de la tuilerie de Graix, en 1747 et 1765, mentionnaient une rente en numéraire mais étaient immédiatement suivis, sur le même folio et signés les mêmes jours, de contre-lettres amendant le premier texte en augmentant la rente et y ajoutant 1 000 tuiles, des poulets et des services<sup>65</sup>. En regard de cette pratique suspecte mais légale, on peut également citer le cas de la tuilerie de Courances en 1780 : le bail n'indiquait qu'une rente de 12 000 tuiles, mais les comptes de la seigneurie ainsi qu'une contre-lettre officieuse de la main du tuilier étrangement conservée<sup>66</sup> attestaient qu'un accord oral avec le propriétaire avait en réalité porté la rente à 18 000 tuiles, soit une augmentation officieuse d'un facteur 1,5, et difficile à observer d'un point de vue comptable puisqu'elle était effectuée

60. AD 89, H 1510, 1563-1776.

61. AD 21, 3H 178, 1610-1789, fol. 14.

62. AD 21, 8H 154, 1536-1731.

63. Archives départementales d'Indre-et-Loire (abrégées en « AD 37 » par la suite), H 180, 1645-1772.

64. AD 21, 3H 179, 1667-1677 ; 3H 620, 1666-1682, fol. 9.

65. Chantilly, 1-CD 016, 1747, 1765, 1782.

66. D'une légalité cette fois douteuse étant donné que seul le bail d'origine a été passé devant notaire.

en nature<sup>67</sup>. On notera qu'un tel arrangement officieux se trouve également dans les archives concernant le tuilier de la Ferté-Imbault en 1817, même s'il ne concernait pas directement la tuilerie<sup>68</sup>.

Il semble donc, à travers ces exemples, que, avec des prémices à la fin du Moyen Âge et pendant au moins toute l'époque moderne, les rentes associées aux baux de tuilerie pouvaient être modulées entre la fourniture de numéraire et celle de produits finis en fonction des besoins et des préférences du propriétaire, avec des possibilités d'arrangements plus ou moins officieux par rapport au texte des documents légaux. L'intérêt d'utiliser le produit fini comme paiement, pour permettre un emploi direct dans les constructions ou la mise en place de processus de stockage, de revente et, donc, de spéculation, malgré les difficultés logistiques impliquées, n'était d'ailleurs pas propre à ces baux. La tuile ou la brique peuvent apparaître comme moyen de paiement dans plusieurs opérations annexes à la logique de l'amodiation. En 1497, le bail d'une maison à Bures-sur-Yvettes comprenait ainsi à titre de loyer, entre autres, la livraison annuelle de « vingt charretées de tuile, de merrain ou de pierre<sup>69</sup> ». Lorsque la tuilerie n'existait pas encore sur le terrain, le fait même de la bâtir pouvait être considéré comme un loyer (permettant concrètement un investissement à long terme), remplaçant pour quelque temps le versement de la rente en nature ou en numéraire, comme en 1487 à Angervilliers<sup>70</sup> ou en 1662 à Arthonnay, dépendant de l'abbaye de Molesme<sup>71</sup>. Il était aussi possible de faire entrer dans le bail des sous-produits de la fabrication des tuiles et briques, notamment la cendre et le tuileau, pouvant servir à faire de l'engrais et du mortier par exemple : à Coudroy en 1735, ceux-ci étaient partagés par moitié entre le tuilier et le propriétaire<sup>72</sup>. On mentionnera, enfin, l'utilisation par le tuilier de ses produits comme moyen de paiement dans d'autres affaires, comme pour Jacques de la Mothe, tuilier à Saint-Germain-des-Prés en 1519, qui remboursa une dette contractée auprès d'un curé en faisant ce dernier propriétaire de toute

67. AD 91, 12J 92, 1780 ; 12J 91, 1794-1798.

68. Celui-ci portait sur l'entretien de canaux et chemins ainsi que sur la pose de pièges, tâches dévolues au tuilier mais qui n'apparaissent pas dans le contrat : AD 41, 77J 165, 1817-1818.

69. AN, MC/ET XIX 12, 3 juin 1497.

70. AN, MC/ET XIX 2, 30 novembre-1<sup>er</sup> décembre 1487.

71. AD 21, 7H 248, 1662-1665.

72. AD 45, 3E 19566, 15 mars 1735.

la tuile produite sur une année<sup>73</sup>. Enfin, certains personnages pouvaient aller jusqu'à acheter des biens qu'ils ne produisaient pas pour s'en servir comme moyen de paiement : l'entrepreneur parisien Jean Lesueur finança ainsi, en 1630, le transport de 52 000 briques de Corbeil vers Paris en fournissant le bateau au voiturier par eau, et en le lui cédant dès le contrat effectué<sup>74</sup>. On peut ainsi constater que, même hors des baux proprement dits, l'utilisation des objets comme moyens de paiement semblait en réalité assez répandue dans une large époque moderne, que ceux-ci soient rendus équivalents à une somme d'argent ou soient simplement pris comme tels, selon une forme de troc. Leur utilisabilité plus ou moins immédiate et les possibilités de spéculation qu'ils offraient procuraient en effet des avantages non négligeables par rapport à un paiement monétaire dans le cadre sociétal considéré.

73. AN, MC/ET XXXIII 4, 14 avril 1519.

74. AN, MC/ET XIX 400, 6 avril 1630.