



**HAL**  
open science

# Métayage, farm productivity, and the money economy : some lessons from farm account analysis

Annie Antoine

► **To cite this version:**

Annie Antoine. Métayage, farm productivity, and the money economy : some lessons from farm account analysis. John Broad (éd.). A common agricultural heritage? : revising French and British rural divergence, British Agricultural Heritage Society, pp.67-82, 2009, Agricultural history review. Supplement series, 5, 978-0-903269-05-6. hal-04613630

**HAL Id: hal-04613630**

**<https://hal.science/hal-04613630v1>**

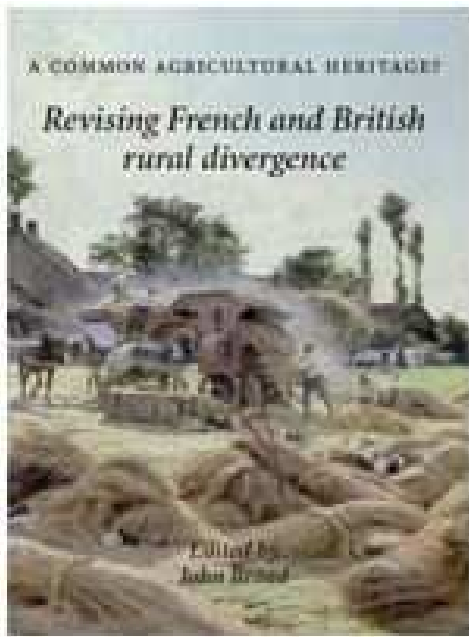
Submitted on 16 Jun 2024

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

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



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0  
International License



## Métayage, productivité et économie monétaire. Les enseignements de l'analyse des comptabilités agricoles

Annie Antoine, professeur d'histoire moderne  
CERHIO-CNRS FRE 3004-Université  
Rennes 2

Texte soumis à l'éditeur, publié sous le titre :  
*Métayage, farm productivity, and the money economy : some lessons from farm account analysis*

Version publiée : voir le pdf en anglais

### Pour citer ce texte :

« Métayage, farm productivity, and the money economy : some lessons from farm account analysis », *Agricultural History Review Supplement* 2009 : A common agricultural heritage ? Revising French and British rural divergence, p. 67-82

L'objectif de cette communication est de discuter l'idée selon laquelle l'agriculture française des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles serait fondamentalement différente de l'agriculture anglaise, condamnée à des performances moindres par des structures sociales différentes. Nul besoin d'accuser les historiens anglais d'avoir fait cette mauvaise réputation à l'agriculture française : ce sont les physiocrates français qui parlent les premiers, largement relayés ensuite par les historiens ruralistes français. Selon eux, les causes de cette opposition entre agriculture anglaise et agriculture française tiennent aux structures de la propriété et de l'exploitation : alors que l'agriculture anglaise est caractérisée par la grande propriété, celle des *landlords*, et par des paysans locataires de la terre qu'ils cultivent, l'agriculture française serait aux mains de paysans propriétaires, vivant sur de petites exploitations familiales archaïques et autarciques. Le but n'est pas ici de discuter de la partie anglaise de cette affirmation mais de montrer que cette conception du système agraire français est relativement fautive. Les paysans français ne sont pas tous propriétaires et les exploitations agricoles ne sont pas toutes en faire-valoir direct.

À la veille de la Révolution, les historiens français s'accordent pour reconnaître que les paysans possèdent globalement 40 % du sol, les différences régionales étant considérables<sup>1</sup>. Pour cette raison, la France du XVIII<sup>e</sup> siècle est souvent considérée comme un pays de petits propriétaires. Ceci est vrai dans la mesure où les paysans, lorsqu'ils sont propriétaires, le sont essentiellement de très petites parcelles, très morcelées. Les 40 % du sol possédés par les paysans sont donc répartis entre de très nombreux propriétaires. Mais il est assez probable que ce

---

<sup>1</sup> Gérard Béaur, *Histoire agraire de la France au XVIII<sup>e</sup> siècle* (Paris, SEDES, 2000), p. 25-30.

n'est qu'en pays de vignoble que cette petite propriété paysanne correspond réellement à une petite exploitation paysanne en faire-valoir direct. Si les historiens français ont beaucoup travaillé pour établir le pourcentage du sol possédé par les paysans à la veille de la Révolution, ils se beaucoup moins interrogés sur le pourcentage de paysans qui étaient propriétaires et, surtout, sur le pourcentage d'entre eux qui vivaient d'une exploitation en faire-valoir direct. Les 60 % du sol possédés par la bourgeoisie, le clergé et la noblesse ont une structure toute différente de la propriété paysanne : quelle que soit la taille, petite moyenne ou grande des propriétés appartenant à la bourgeoisie ou aux ordres privilégiés, celles-ci ne sont pas faites de parcelles morcelées mais d'exploitations agricoles entières qui sont louées à des paysans.

Tout en reconnaissant qu'il y a beaucoup de petits propriétaires en France, on doit donc imaginer que, sauf peut-être en pays de vignoble, le tissu des exploitations agricoles paysannes est largement fait d'exploitations en faire-valoir indirect. Les modes de location se ramènent à deux : fermage (loyer fixe en argent) et métayage (partage en nature de la récolte). Dans la pratique, la situation est beaucoup plus complexe et toutes les transitions existent entre ces deux systèmes. À l'échelle de la France entière, le fermage est largement majoritaire et il ne fait aucun doute que les paysans les plus riches et les plus productifs de la France d'Ancien Régime sont des fermiers<sup>2</sup>. Mais il existe également de très nombreux fermiers (= locataires d'un bail à ferme) moins riches que ceux de l'Île-de-France. D'autre part, on peut observer que des exploitations tenues sous des conditions qui peuvent apparaître lourdes et contraignantes, tel le métayage, permettent une agriculture performante. C'est ce que se propose de montrer cette communication.

Le métayage est un mode de faire-valoir qui nécessite une forte implication du propriétaire dans la gestion de son exploitation. C'est probablement ce qui explique que les pays de métayage sont ceux où l'on trouve assez facilement des comptabilités d'exploitation tenues par les propriétaires. L'analyse d'un cas particulier permettra d'expliquer très concrètement le fonctionnement d'une exploitation en bail à moitié située dans le Maine dans la première moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle. Cet exemple sera ensuite utilisé pour étayer quelques observations générales sur la signification économique et sociale du métayage dans la France d'Ancien Régime et au XIX<sup>e</sup> siècle.

## **I- Les comptes de Pierre Duchemin du Tertre**

### **1- Les comptes du propriétaire**

Pierre Duchemin du Tertre est un marchand de toiles de Laval qui a vécu dans la première moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle (1691-1755). Il a aussi exercé des charges publiques : il a notamment géré les biens de l'Hôpital des Pauvres de Laval. Il a énormément écrit et compté et il nous a laissé un grand nombre de comptabilités portant sur des exploitations agricoles en métayage : celles qu'il possède, celles qu'il prend à bail en fermage pour les louer ensuite en bail à moitié, ou bien celles qu'il gère pour le compte de l'Hôpital des Pauvres de Laval. Il a aussi laissé une grande quantité de comptabilités commerciales<sup>3</sup>. Le 22 avril 1718, Pierre Duchemin du

---

<sup>2</sup> Jean-Marc Moriceau, *Les Fermiers de l'Île-de-France. L'ascension d'un patronat agricole, XV<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup> siècle* (Paris, Fayard, 1992, rééd. 1994).

<sup>3</sup> Publication de ces documents : Annie Antoine, *Les Comptes ordinaires de Pierre Duchemin du Tertre, marchand de toile et seigneur dans la première moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle*, (Laval, Société d'Archéologie et d'Histoire de la Mayenne, 69 rue Magenta, 53 000 Laval, 1998). Les informations

Tertre a acquis de sa mère, Anne Gigault, la terre du Châtelier « garnie de semences et bestiaux et les meubles étant dans la maison seigneuriale » pour la somme de 14 500 livres. Ce petit domaine se situe dans la paroisse de Vaiges<sup>4</sup>, à une vingtaine de kilomètres à l'est de la ville de Laval. Dans l'inventaire de ses biens qu'il dresse en 1719, il estime que cette terre vaut 20 000 livres. Si l'on en juge par les réparations qu'il y fera par la suite, les trois métairies qui la composent (Le Châtelier, La Massuardière et L'Homelet) ne sont pas en très bon état quand il les achète.

Sa « maison seigneuriale » du Châtelier se compose d'une salle d'entrée, d'une cuisine et d'une laverie, d'une cave située sous la salle, de deux chambres à l'étage, d'une étude (bureau ?) à côté, et d'un grenier sur le tout. À l'extrémité de ce logis, il y a un autre bâtiment composé d'une grande salle avec une cave dessous, d'une écurie avec une grange dessus, de latrines et d'une soue à porcs. Un petit jardin « clos de haies et fossés » y est attenant, le tout est à l'intérieur d'une cour, close de murailles, fermée par un portail. La métairie du Châtelier, celle de l'Homelet et celle de la Massuardière constituent le domaine de la petite seigneurie du Châtelier (du nom de la plus importante des trois métairies). Autour de ce domaine s'étend une mouvance qui ne devait guère excéder les 500 hectares, ce qui, sans être très important, ne classe cependant pas le Châtelier parmi les plus petites seigneuries du Bas-Maine. Au total, ces trois métairies couvrent ensemble un peu plus de 100 ha : 51 ha pour Le Châtelier (24 parcelles plus un jardin, soit 43 ha de terre et 8 ha de pré), 27 ha pour La Massuardière (16 parcelles plus un jardin, soit 23 ha de terre et 4 ha de pré), 27 ha pour L'Homelet (18 parcelles plus un jardin, soit 21 ha de terre et 6 ha de pré). Ces trois exploitations sont en métayage<sup>5</sup>.

## 2- Les revenus du domaine du Châtelier

Pierre Duchemin du Tertre (Le Tertre est une autre métairie qui lui a été léguée par son père) est un marchand de toiles qui compte et qui tient des livres de comptes. Il applique à son commerce, à ses dépenses personnelles, à ses exploitations agricoles les mêmes règles : tout écrire et faire des bilans pour mesurer si l'affaire est profitable. Plusieurs registres concernent la petite seigneurie du Châtelier et tout particulièrement la métairie du même nom<sup>6</sup>. Ils permettent de mesurer les revenus du domaine et de reconstituer assez précisément l'activité des exploitations qui le composent.

Les revenus de la terre du Châtelier se composent de la part du produit des trois métairies qui revient au propriétaire et aussi de quelques revenus seigneuriaux que l'on peut ici considérer comme peu importants (une centaine de livres par an). Les dépenses du propriétaire sont de deux types : la participation aux frais d'exploitation et les gros travaux d'entretien et de réparation des terres et des bâtiments.

---

contenues dans cette première partie de l'article sont, sauf indication contraire, extraites de cet ouvrage. Les références aux documents d'archives qui ont été consultés y figurent.

<sup>4</sup> Actuellement commune de Vaiges, département de la Mayenne.

<sup>5</sup> Le bail à moitié ou contrat de métayage est souvent appelé dans le Maine « bail à colonie partiaire » et le métayer est appelé le colon.

<sup>6</sup> Ces documents sont conservés aux Archives départementales de la Mayenne : *Livre journal de la Terre du Châtelier* (1717-1733 et 1746-1754), Fonds Duchemin 34 J 5 ; *Revenus du Châtelier, comptes faits entre Pierre Duchemin et le colon du Châtelier* (1728-1736), Fonds Duchemin 34 J 5 ; *Mémoire du revenu annuel de ma terre du Châtelier en Vaiges et au dos du présent livre sont les remarques faites à cette occasion* (1733-1743), Chartrier de Villiers, 242 J 14 ; *Comptes de la métairie de la Chopinière* (Bonchamp) (1747-1754), Fonds Duchemin 72 J 5.

Le revenu des 3 métairies (déduction faite des dépenses de fonctionnement mais pas des grosses réparations) est, pour la période 1718-1743, en moyenne de 620 livres pour Le Châtelier, 410 livres pour La Massuardière et 160 livres pour L'Homelet soit près de 1200 livres par an, auxquelles il faut ajouter une centaine de livres de revenus seigneuriaux.

Les dépenses pour l'ensemble de la terre sont en moyenne de 286 livres par an pour la période 1718-33 et de 144 livres pour 1746-54. Trois postes en constituent l'essentiel : les réparations aux bâtiments (49 % dans la première période, 35 % ensuite), les travaux agricoles exceptionnels tels la construction de haies ou le défrichement de parcelles (9 % dans la première période, 17,5 % dans la seconde) et les sommes dépensées lors des « voyages » sur la terre de Vaiges (13,5 % au début, 44 % ensuite). On voit que Duchemin commence par investir dans les travaux d'amélioration de sa terre et qu'ensuite, à la fin de sa vie, il fait beaucoup plus de dépenses que l'on pourrait qualifier de loisir (il s'agit en fait essentiellement de dépenses de nourriture). L'étude de ses « voyages » au Châtelier (distant d'une vingtaine de kilomètres de la maison où il vit à Laval) est particulièrement intéressante. On voit que Duchemin considère sa terre du Châtelier comme une maison de campagne où son épouse va faire les confitures. On comprend aussi comment il compte : il s'agit pour lui d'obtenir un bilan fidèle de toutes les sommes dépensées, qu'il s'agisse de travaux faits pour réparer les bâtiments ou d'achats de provisions de bouche quand il emmène sa famille et ses amis à la campagne. Pour qui voudrait faire une stricte analyse économique des dépenses liées à la gestion des exploitations il est un peu frustrant d'avoir dans la même somme des journées de travail payées à des journaliers qui ont travaillé à réparer des haies par exemple, et d'autres qui ont été payées à des voisins qui ont apporté leur aide pour préparer une partie de chasse.

Pierre Duchemin fait un bilan pour l'ensemble de sa terre (les trois métairies et les quelques droits seigneuriaux qui y sont attachés) ; ce bilan correspond parfaitement aux chiffres que l'on peut obtenir à partir des comptes partiels qu'il livre dans ses différents registres. Pour la période 1718-37, ce qu'il appelle son « revenant-bon », entendons par là son profit, est de 20 530 livres soit 1 026 livres par an, déduction des dépenses liées à l'investissement et à l'entretien des bâtiments. En 20 ans, Duchemin a récupéré le prix d'achat de sa terre.

### **3- La gestion d'une exploitation en métayage**

Outre les comptes concernant l'ensemble de la terre qui ont été évoqués ci-dessus et qui portent uniquement sur « la part de maître » (= la part du propriétaire), Duchemin nous a laissé un autre document d'un grand intérêt : le registre de ses comptes avec le colon du Châtelier pour la période 1728-1736<sup>7</sup>. Ce manuscrit est différent des comptabilités agricoles que l'on rencontre habituellement en pays de métayage et qui ne portent que sur la part de la récolte qui revient au propriétaire : ici, tout est mentionné (volume total de la récolte, prélèvements faits pour payer les rentes et les doits seigneuriaux sur le « monceau commun », réserve des semences, ventes et achats de bétail, avances au métayer, livraisons périodiques de fruits cuits ou crus, de pommé<sup>8</sup>, de châtaignes... dans sa demeure lavalloise). Il ne s'agit pas

---

<sup>7</sup> *Comptes faits entre Pierre Duchemin et le colon du Châtelier (1728-1736)*. Archives départementales de la Mayenne, Fonds Duchemin 34 J 5. Ces comptes ont été intégralement publiés dans l'ouvrage mentionné plus haut.

<sup>8</sup> Pommé = sorte de confiture réalisée avec des pommes que l'on fait cuire à feu doux très longtemps pour qu'elles réduisent.

pour Pierre Duchemin d'un document comptable mais d'un journal sur lequel il note tout ce qui concerne ses rapports avec son métayer. Le grand intérêt de ce document réside dans le fait qu'on y voit presque au jour le jour le fonctionnement de l'exploitation et qu'on y lit, en filigrane, les relations entre un propriétaire et son colon<sup>9</sup>. Sur le plan strictement comptable, ce document est moins précis que les registres sur lequel Duchemin note et traduit en valeur sa part de maître, mais nous avons là un document unique pour reconstituer l'activité de l'exploitation, les ventes et achats de bétail, la manière dont Duchemin règle ses comptes avec son métayer.

La métairie du Châtelier se compose de 25 parcelles, probablement toutes encloses de haies. Elle mesure un peu plus de 50 hectares ce qui en fait une très belle exploitation (une métairie moyenne fait entre 20 et 30 hectares en général). Or cette exploitation est en bail à moitié, preuve que son propriétaire ne considère pas ce type de bail comme archaïque et improductif. Le métayer dispose d'un jardin à choux (pour nourrir les bœufs et les vaches durant l'hiver), d'un très grand nombre de pièces de terre, certaines en labour, d'autres en jachère ou en lande, certaines plantées d'arbres fruitiers ou de châtaigniers ; les plus petites font un demi-hectare, les plus grandes en font deux ou trois. Cette métairie comprend aussi des prés (8 hectares soit environ 15 % de sa superficie) : trois en tout, dont un très grand mesurant près de 4 hectares, ce qui est exceptionnel. Les bâtiments de l'exploitation sont situés à côté de la « maison seigneuriale » occupée épisodiquement par Duchemin et qui a été décrite plus haut. Ils se composent de deux pièces au rez-de-chaussée, de greniers à l'étage, et aussi de granges et étables pour les bœufs, les vaches et les brebis, de trois soues à porcs et d'un petit bâtiment dans lequel il y a un pressoir à pommes pour fabriquer le cidre.

Châtelier, c'est Jean Mansais, le colon de la métairie. Son nom n'apparaît qu'exceptionnellement sous la plume de Pierre Duchemin car, de même que ses voisins, Massuardière, L'Homlet, La Motte, Mouette, Grasselinières..., c'est toujours par le nom de son exploitation qu'il est désigné. Il a un bail à moitié très classique : outre la terre et les bâtiments, Pierre Duchemin lui fournit la totalité du bétail dont il a été fait une « prisée »<sup>10</sup> lorsqu'il est entré sur l'exploitation ; les semences sont partagées par moitié entre le propriétaire et le colon (elles sont prélevées sur le monceau commun au moment de la récolte ou achetées ensuite) ; les achats d'engrais (cherrée<sup>11</sup>) sont financés pour les 2/3 par le propriétaire. Enfin, ce dernier paie le salaire d'un domestique qui est employé sur la métairie (20 livres par an). Le colon est chargé des petites réparations (portant sur quelques livres par an seulement), mais l'entretien des bâtiments est entièrement à la charge du propriétaire. Quand il y a des travaux, le métayer doit « fournir la soupe » aux journaliers et aussi aider à transporter les matériaux. Le partage par moitié s'applique à tout ce qui est produit sur l'exploitation. Pour les céréales, les fruits, le lin et le chanvre, le propriétaire reçoit sa part en nature. Pour les « profits de bestiaux » (= sommes provenant de la vente des animaux), il la reçoit en argent. Le partage par moitié s'applique également à toutes les dépenses de fonctionnement – achat de bétail, « médecines » (=médicaments) pour les vaches ou les bœufs – mais aussi aux pertes (mort accidentelle d'un animal, achat exceptionnel de fourrage ou d'avoine si la production de la métairie ne semble pas pouvoir nourrir tous les

---

<sup>9</sup> Le terme de colon est employé dans cette région pour désigner le métayer.

<sup>10</sup> Prisée : terme local désignant l'évaluation du bétail faite par un notaire au moment où le colon entre dans l'exploitation.

<sup>11</sup> Ceci désigne les cendres qui sont d'abord utilisées par les blanchisseurs de toile de Laval et qui sont ensuite vendues aux agriculteurs qui les utilisent pour fertiliser et alléger leur terre.

bestiaux pendant l'hiver). Châtelier doit aussi fournir quelques « subsides » : l'agneau de Pâques, le boisseau de la fouace au moment de la mesurée, du beurre et des volailles. Il doit aussi payer les droits seigneuriaux dus pour la métairie (les « rentes ») qui représentent 3 livres 6 sols 6 deniers.

En l'absence de la prisée du bétail, il est cependant possible de reconstituer ce qui devait constituer le cheptel de cette métairie : 30 à 40 brebis, 1 truie et 3 ou 4 cochons, 1 cheval et 1 jument, 4 à 6 vaches, 1 ou 2 génisses, 6 à 8 bœufs et bouvards (=jeunes bœufs), auxquels s'ajoutaient en été : 15 à 20 agneaux, 4 petits cochons à l'engrais et 4 à 6 veaux. Il s'agit d'une métairie dans lequel l'élevage bovin tient une place importante : ceci est caractéristique des exploitations du Bas-Maine et tout particulièrement affirmé dans cette exploitation d'une cinquantaine d'hectares, plus vaste que la moyenne des métairies. En valeur, les productions de la métairie du Châtelier sont constituées par des céréales (49 %), du bétail (33%) et des « divers », fruits, plantes textiles, châtaignes... (18 %).

La comptabilité tenue par Pierre Duchemin dessine le rythme des activités entraînant des entrées ou des sorties d'argent et aussi celui des livraisons en nature faites à Laval. Le début de l'automne est marqué par le partage de la récolte de céréales et Pierre Duchemin se rend alors au Châtelier (« j'ai mesuré au Châtelier ») ; le sarrasin, qui n'est récolté qu'au milieu du mois d'octobre, fait l'objet d'un second partage qui ne ramène pas toujours Pierre Duchemin sur sa métairie. La suite de l'automne est ponctuée par des livraisons de fruits crus ou cuits, de cidre, de châtaignes. En novembre a lieu le partage des cochons : Pierre Duchemin en fait rapporter un ou deux à Laval dont il poursuit l'engraissement et, au début de janvier, il les vend ou les met au saloir. Les ovins sont vendus entre octobre et mars ; Duchemin en fait le compte au moment où il perçoit sa part de laine. Les bœufs et les bouvards sont vendus ou échangés d'avril à août essentiellement<sup>12</sup>.

Ce document permet également de préciser les attributions réciproques du métayer et du propriétaire dans la gestion de l'exploitation. Pierre Duchemin est toujours présent pour faire la mesurée des céréales d'été (le froment, le seigle, l'avoine et l'orge), par contre celle du sarrasin qui a lieu à la fin du mois d'octobre ne l'amène pas toujours à se déplacer. C'est également souvent lui qui partage la laine en juin, et qui compte à cette occasion combien il y a de brebis et d'agneaux sur la métairie. Il partage aussi les cochons en novembre. Ces voyages sont loin d'être les seuls qu'il fait sur son exploitation.

Par contre tout ce qui concerne le bétail – achat, ventes, échanges – semble être du seul ressort du métayer. Il est impossible de dire avec certitude d'après ce document si les décisions concernant la gestion du bétail sont prises en commun, unilatéralement, ou après discussion, mais on observe que Châtelier (le métayer) est le sujet de toutes les actions qui concernent le bétail ; Pierre Duchemin ne semble pas se rendre sur les champs de foire. Le bétail, bien que fourni par le propriétaire, est toujours présenté comme appartenant à Châtelier : « Châtelier a perdu une jument qui est morte, le loup lui a mangé deux de ses brebis » (1730) ; « Châtelier a vendu sa vieille jument grise, 25 livres, il m'en doit la moitié » (1731) ; « Châtelier a perdu le meilleur de ses bœufs » (1731), (en fait la perte est partagée par moitié). C'est encore Châtelier qui semble prendre l'initiative en 1728 de semer de la graine de lin de moscovie dont Pierre Duchemin finance à moitié l'achat. C'est encore lui qui

---

<sup>12</sup> Pour la périodicité des ventes d'animaux, voir : Annie Antoine, « Les bovins du Bas-Maine, un modèle économique pour les campagnes de l'Ouest ? (1720-1820) », *Histoire et Sociétés Rurales*, 4, (1995), p. 105-136.

effectue tous les achats de cherrée (engrais) et il a probablement le libre choix de ses fournisseurs. Dans certains cas, il apparaît assez nettement qu'il a pris personnellement l'initiative de faire une dépense à laquelle Pierre Duchemin décide ensuite de contribuer (achat d'engrais, travaux sur les haies ou les terres). Il vend des fruits ou du cidre produits sur la métairie au même titre que Pierre Duchemin et, que le marché ait été conclu par l'un ou par l'autre, le bénéfice en est toujours partagé par moitié. Enfin, Châtelier sert d'intermédiaire lorsqu'il faut payer les ouvriers qui ont travaillé sur l'exploitation et il reçoit à cette occasion des sommes importantes. Si l'on considère l'ensemble des paiements faits par Châtelier, on observe que le métayer d'une telle exploitation est amené à gérer, au cours de son bail, des sommes relativement importantes, que cela soit pour son propre compte ou pour celui de son propriétaire.

## II- Remarques générales sur le métayage

Il importe maintenant de replacer cette étude de cas dans un contexte plus général. On commencera par prendre la mesure du métayage : importance en chiffres tout d'abord, mais aussi – et les deux questions sont intimement liées – appréciation portée sur ce type de contrat par les contemporains puis les historiens. On reviendra ensuite sur la manière dont on peut interpréter les données présentées ci-dessus.

### 1- La mesure du phénomène

Pour mesurer l'importance du métayage à l'échelle de la France entière ou même à l'échelle d'une région seulement, il n'existe pas de sources statistiques avant les grandes enquêtes de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle et elles doivent être utilisées avec beaucoup de précautions<sup>13</sup>. En effet, le métayage est une réalité difficile à appréhender de manière générale et les risques d'erreur sont nombreux : d'une part parce que l'on ne peut tenir compte des baux verbaux (on sait qu'ils existent mais on ne sait pas en quelle proportion), d'autre part parce que, dans les enquêtes statistiques, il y a souvent confusion entre la métairie (l'exploitation) et le métayage (le mode de faire-valoir) de même qu'entre ferme et fermage. Les chiffres que l'on obtient à partir des enquêtes, comme à partir des comptages que l'on peut faire dans les registres de l'enregistrement, sont donc toujours plus ou moins entachés d'erreurs.

L'enquête de 1851, la première à donner des statistiques agricoles pour l'ensemble du pays, ne semble pas très fiable sur le métayage<sup>14</sup>. Par contre, celle qui a été réalisée par la Société des Agriculteurs de France en 1879, à l'initiative du comte A. de Tourdonnet sur la seule question du métayage, est nettement meilleure<sup>15</sup>. Un questionnaire très précis a été rempli pour chaque département, dans lequel il est certain que, par métayage, c'était bien le mode de faire valoir qu'il fallait

---

<sup>13</sup> Pour plus d'informations sur tous les points évoqués dans cette seconde partie, voir : Annie Antoine, « Les propriétaires fonciers : conservatisme ou modernité ? L'exemple des contrats de métayage, XVIII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles », in : Frédérique Pitou (eds), *Élites et notables de l'Ouest, XVI<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècle. Entre conservatisme et modernité* (Rennes, PUR, 2004), p. 165-192.

<sup>14</sup> Michel Demonet, *Tableau de l'agriculture française au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle. L'enquête de 1852*, (Paris, EHESS, 1990), 304 p.

<sup>15</sup> Tourdonnet (comte de), *Situation du métayage en France, rapport sur l'enquête ouverte par la Société des agriculteurs de France, par M. le Cte de Tourdonnet*, Paris, impr. de la Société de typographie, 1879-1880, 464 p. Le comte de Tourdonnet est également l'auteur d'un ouvrage consacré au métayage : *Traité pratique du métayage*, Paris, Librairie agricole de la Maison rustique, 1882, XXII-348 p.



entendre et non le type d'exploitation. À l'échelle de la France, cette enquête montre que pour cent exploitations en faire-valoir indirect (soit 30 % du total des exploitations), 38,5 % sont en métayage et 61,5 % en fermage (en superficie, le métayage représente 36 % et le fermage 64 %). Ces chiffres sont peut-être gonflés puisque le but de Tourdonnet est de montrer la supériorité du métayage sur le fermage, mais les correspondants semblent avoir travaillé sérieusement. Leur parfaite connaissance du milieu (ce sont souvent des propriétaires fonciers) leur a permis de prendre également en compte les baux verbaux. Les exploitations en métayage sont quasiment absentes de la France du Nord et de l'Est (au nord de la ligne Saint-Malo / Genève) ; elles sont particulièrement importantes dans la France de l'Ouest (à l'exception de la Bretagne) et du Sud-Ouest ; on en rencontre aussi dans le Sud-Est (Provence et Alpes de Sud). Les cartes que l'on a pu établir à partir d'une autre enquête, réalisée en 1882 sur la part des métayers en pourcentage de la population agricole et celle du métayage en pourcentage de la superficie agricole, confirment cette importance du métayage et des métayers dans les départements de l'Ouest et du Sud-Ouest de la France<sup>16</sup>. À cette époque, le département des Landes est en tête, quel que soit le mode de calcul. Dans le département de la Mayenne (là où se situe le domaine du Châtelier qui appartenait au XVIII<sup>e</sup> siècle à Pierre Duchemin du Tertre), les terres en métayage représentent environ un cinquième de l'espace cultivé en 1882 et les métayers sont à peu près le tiers des agriculteurs.

Pour le XVIII<sup>e</sup> siècle, nous ne disposons pas de données pour l'ensemble de la France. Pour la seule région de Laval (Bas-Maine), région dans laquelle le phénomène semble important, il y a 60 % de baux à moitié et 40 % de baux à ferme dans la première moitié du siècle ; le rapport est inverse à la veille de la Révolution<sup>17</sup>. Globalement, à l'échelle du pays entier, il semble bien que le métayage soit l'objet d'un déclin jusqu'à sa quasi-suppression au lendemain de la Seconde Guerre mondiale. Mais, l'évolution est loin d'être linéaire : ce n'est probablement pas d'un déclin progressif qu'il s'agit mais de reculs et de progrès successifs. D'autre part, les différences régionales sont considérables. Dans certaines régions, le métayage semble avoir nettement progressé au cours du XIX<sup>e</sup> siècle avant de décliner ensuite.

L'enquête de 1879 de même que les données ponctuelles relatives au XVIII<sup>e</sup> siècle montrent que ce type de contrat est celui des régions périphériques, celles qui ne suivent pas le modèle représenté par la céréaliculture dominante des grandes plaines du Bassin Parisien. On observe dans plusieurs régions la coïncidence entre le métayage et la pratique d'une polyculture céréales-élevage. Le phénomène se vérifie en Mayenne, en Vendée, mais aussi dans d'autres régions comme la Bourgogne, la Combraille ou le Brionnais<sup>18</sup>.

---

<sup>16</sup> Chantal de Crisenoy, *Propriétaires, fermiers et métayers au XIX<sup>e</sup> siècle. 1- Les Enquêtes décennales, mode d'emploi, 2- Les modes de faire-valoir en 1882*, (1982, INRA, 68 p. seminar paper).

<sup>17</sup> Annie Antoine, *Fiefs et villages du Bas-Maine au XVIII<sup>e</sup> siècle*, (Mayenne, Éditions Régionales de l'Ouest, 1994), 539 p. See p. 352.

<sup>18</sup> Voir par exemple : Louis Merle, *La métairie et l'évolution agraire de la Gâtine poitevine de la fin du Moyen-Age à la Révolution* (Paris, SEVPEN, 1958), 252 p. ; Charles Perronin, « A partir des baux de métairies dans la région de Montaigut, en Combraille, au XVIII<sup>e</sup> siècle », p. 367-376, in *L'élevage et la vie pastorale dans les montagnes de l'Europe au Moyen Age et à l'époque moderne*, (Clermont-Ferrand, 1984) ; Serge Dontenwill, « Les baux à mi-fruits en Roannais et Brionnais aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles : une approche des conditions socio-économiques de la mise en valeur du sol sous l'Ancien Régime », in *Mélanges d'histoire offerts à Richard Gascon*, (Lyon, 1980), tome 1, p. 179-208.

## 2- Des jugements contradictoires

Le métayage apparaît donc particulièrement représenté dans les régions dites « de petite culture » (par opposition aux régions « de grande culture » pratiquant la monoculture céréalière). Dans les travaux des historiens, il partage avec ces régions périphériques une appréciation souvent très négative. Il est associé à l'archaïsme des méthodes de production, à la pauvreté des agriculteurs, à la contrainte sociale et politique que font peser les grands propriétaires sur « leurs » métayers.

Cette vision négative du métayage s'est imposée chez les historiens qui se sont souvent fait les relais, conscients ou non, de discours condamnant le système au nom de valeurs comme la liberté de l'exploitant, liberté d'innover en matière agricole, liberté aussi d'afficher des opinions différentes de celles des propriétaires. Une première analyse du métayage consiste à le lier à la grande propriété et à l'absentéisme des propriétaires (ceci constitue une des bases des analyses de Paul Bois pour qui l'Ouest est le domaine des grandes propriétés administrées par des régisseurs plus durs que les propriétaires envers les métayers<sup>19</sup>). Mais le point de vue le plus souvent affirmé par les historiens est celui du lien métayage-pauvreté-dépendance. Le métayer de Basse-Auvergne que décrit Abel Poitrineau est « un pauvre diable » totalement dépendant de son propriétaire<sup>20</sup>. Lourdemment endetté, étroitement surveillé, il constitue un véritable frein à l'innovation agricole.

Cette mauvaise réputation du métayage est ancienne. Depuis les physiocrates, il existe un point de vue solidement établi qui fait que l'idéal pour un paysan est d'être propriétaire (donc indépendant), qu'il est encore tolérable d'être fermier (paiement fixe en argent, sans intrusion du propriétaire dans la conduite de l'exploitation), mais que la situation du métayer est inacceptable. Le XIX<sup>e</sup> siècle est largement traversé par un courant idéologique qui veut montrer que la Révolution française a donné aux paysans la possibilité d'accéder à la propriété : être propriétaire indépendant est présenté comme une conquête économique, sociale et politique pour les paysans français. Une partie des inexactitudes des enquêtes de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, notamment de celle de 1882, s'explique par la volonté implicite des rédacteurs et des commanditaires des enquêtes de voir dans la Révolution le moment de l'accession des paysans à la propriété et de faire alors de la France un pays de petits propriétaires. C'est ce que dit Gambetta en 1872 : « par la Révolution seule, il [le paysan] est devenu propriétaire et citoyen »<sup>21</sup>.

Inversement, à partir des années 1840, se développe toute une littérature favorable au métayage<sup>22</sup>. Le système est érigé en modèle à partir des années 1820 par les aristocrates et les grands propriétaires qui retrouvent leurs terres et qui voudraient y faire fonctionner le modèle social qui fut celui des années antérieures à la Révolution. À travers leurs analyses du bail à moitié, tous ces propriétaires conservateurs exaltent un certain type de société et un certain type d'économie alliant des éléments de modernité et des éléments d'archaïsme, archaïsme des structures sociales (paternalisme, paysannerie soumise, aristocratie de propriétaires fonciers), modernité des structures économiques (développement de l'agriculture). Le système leur assure en effet le vote des paysans ; dans l'Ouest de la France,

---

<sup>19</sup> Paul Bois, *Paysans de l'Ouest. Des structures économiques et sociales aux options politiques depuis l'époque révolutionnaire dans la Sarthe*, (Paris, 1960 ; réimpression Paris, EHESS, 1984).

<sup>20</sup> Abel Poitrineau, *La Vie rurale en Basse-Auvergne au XVIII<sup>e</sup> siècle (1726-1789)*, (1965), Paris, PUF, 2 vol., 783 et 149 p.

<sup>21</sup> Cité par Pierre Barral, *Les Agrariens français de Méline à Pisani*, (Paris, 1968), p. 37.

<sup>22</sup> Antoine, « Les propriétaires fonciers », p. 184-191.

pendant tout le XIX<sup>e</sup> et une bonne part du XX<sup>e</sup> siècle, il leur permet de prolonger le statut de seigneur de leurs parents par leur propre statut d'élus locaux.

### **3- Le point de vue du propriétaire et celui de l'exploitant**

On se trouve donc en présence de discours fort différents face à la question du métayage, apologie d'un côté, critique dure de l'autre. Tous ces discours ont évidemment une signification politique et témoignent de conceptions différentes des relations sociales. Le métayage constituait en effet beaucoup plus qu'un simple choix technique : il symbolisait à la fois un certain type de système économique et un certain mode de relations sociales. Reprenons le « cas » de la terre du Châtelier pour illustrer cette idée.

Le Journal tenu par Duchemin du Tertre dans la première moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle montre tous les avantages du système pour un propriétaire. On a déjà évoqué les profits (en 20 ans, les trois exploitations ont rapporté une somme égale à leur prix d'achat), il faut aussi évoquer les satisfactions du propriétaire. Certes, on est là dans le domaine de l'interprétation, mais l'écriture du registre laisse imaginer le contentement que Duchemin trouve à gérer ses trois exploitations de concert avec ses métayers. Il sait tout ce qui s'y passe ; il est impossible de dire comment se prennent les décisions (de concert ? par Duchemin seul ? par Châtelier seul ?), mais le propriétaire à l'œil sur tout et il semble y prendre plaisir. L'exploitation finit par jouer pour lui le rôle d'une résidence secondaire (elle est à 20 kilomètres de sa résidence principale située dans la ville de Laval) où il organise des « voyages » et des « parties de campagne » et même des chasses au cours desquelles il se comporte en seigneur des lieux. Il y engage des dépenses importantes puisqu'il fait reconstruire une partie des bâtiments des trois exploitations, et il ne ménage pas sa peine quand il s'agit de surveiller les ouvriers. Il consomme les produits du jardin et son épouse vient y faire des confitures. Pour lui, la propriété de ces exploitations agricoles constitue un véritable mode de vie, celui du gentleman-farmer de la France de l'Ouest.

À l'appui de cette interprétation, on peut également observer qu'il est courant, pour les bourgeois de Laval, de prendre à ferme des exploitations qu'ils confient ensuite en bail à moitié à un métayer<sup>23</sup>. Ils ont ainsi la satisfaction de mener le genre de vie du propriétaire, celui qui va mesurer les grains avec son métayer, qui mange les produits de son jardin, qui vient faire la visite de l'exploitation, qui établit avec son métayer des relations particulières de confiance/dépendance. C'est ce système que les aristocrates du XIX<sup>e</sup> siècle ont érigé en modèle social.

De l'exploitant, on sait moins de choses. Doit-on en faire un pauvre diable ? ou bien un agriculteur heureux ? On connaît sa part : la moitié, peut-être un peu moins, du revenu de l'exploitation. On sait qu'elle se compose en partie d'argent monnayé (provenant des ventes de bétail) et aussi de céréales dont on ne sait pas s'il en vend ou s'il les consomme intégralement. Il a aussi quantité de revenus annexes que l'on connaît mal (fruits, cidres, plantes textiles, petit élevage...). On observe qu'il se maintient sur l'exploitation, qu'il s'acquitte régulièrement de ses impôts, on peut donc imaginer que son travail le fait vivre ainsi que sa famille. Peut-il s'enrichir ? La question est difficile et on touche sans doute là les limites du système pour le métayer. En effet, il faut observer que l'exploitant, à la différence du propriétaire, ne peut bénéficier des fruits que d'une seule exploitation. C'est évidemment ce qui limite ses possibilités d'enrichissement (beaucoup plus que le

---

<sup>23</sup> Antoine, *Fiefs et villages*, p. 400 et suivantes.

fait, souvent évoqué, que la part du métayer est un peu plus petite que celle du propriétaire).

Par contre, le système du bail à moitié donne à l'exploitant la possibilité de s'installer facilement. Il suffit qu'il apporte son matériel (ce qui, dans les inventaires après-décès, ne représente pas une très grosse somme). Le bétail est soit fourni par moitié par les contractants, soit intégralement par le propriétaire. Le système présente encore d'autres avantages pour le métayer : proportionner le prélèvement du propriétaire à la récolte, obtenir une aide financière en cas de difficultés, ou du moins, bénéficier de petites avances en argent (lorsqu'il vend du bétail et ne rétrocède pas immédiatement sa part au propriétaire). Il apporte son travail et celui de son épouse, un domestique (salaire en tout ou partie par le propriétaire) vit parfois également sur l'exploitation. Le système correspond donc précisément à une exploitation familiale.

Socialement, que représente le métayer ? Les historiens en ont souvent fait un pauvre et l'ont présenté comme le plus dépendant des agriculteurs puisqu'il ne possède pas sa terre, ni son bétail le plus souvent, et qu'il doit rendre des comptes précis à un propriétaire qui le surveille. D'où son absence (supposée) de possibilités d'innovation. Les comptes de Châtelier mais aussi d'autres types de documents amènent à nuancer sérieusement cette idée.

À l'intérieur du finage paroissial, les plus belles exploitations, celles qui sont d'un seul tenant, celles qui constituent les domaines seigneuriaux, sont le plus souvent les exploitations tenues en métayage<sup>24</sup>. Ceci assure aux métayers une place de choix dans l'espace villageois. Le métayer a aussi une place de choix dans la hiérarchie fiscale des paroisses rurales : il est au sommet. Sur le rôle de taille de la paroisse de Vaiges, en 1730, Châtelier est taxé à 92 livres ce qui le fait apparaître comme un des principaux agriculteurs de la paroisse ; Jacques Berger, métayer à l'Ébaudière est également taxé à 92 livres, la veuve Mathurin Lelièvre qui exploite avec son fils le lieu du Petit Rocher à 93 livres, Pierre Guillois métayer à Courtentré à 98 livres et Michel Lerouge, métayer au Haut Coyet à 106 livres. On a ici la demi-douzaine d'exploitants les plus riches de la paroisse, tous métayers. Pour le Poitou, Jacques Péret parle du « matraquage fiscal » des métayers<sup>25</sup>. Certes, ils sont peut-être taxés plus lourdement que les artisans par exemple, mais ils parviennent à verser ces sommes importantes, preuve que leur exploitation leur fournit des revenus. Et si l'on ne considère que les agriculteurs (dont on peut raisonnablement supposer qu'ils sont tous taxés de la même manière), ce sont toujours les métayers qui paient les plus fortes cotes.

Enfin, les inventaires après-décès des métayers laissent une relative impression d'aisance. Si l'on compare l'inventaire d'un métayer et celui d'un fermier, on observe que le métayer a un moindre investissement dans le poste « outillage et cheptel vif » puisque le propriétaire finance tout ou partie du cheptel ; en contrepartie le poste « mobilier domestique » est plus développé pour le métayer, ce qui témoigne peut-être d'un peu plus de confort dans sa maison (notamment pour les lits). Ce fait ne semble pas être limité aux métayers du Maine : il a été également signalé par Francis Brumont pour les métayers du Sud-Ouest de la France et par Philippe Jarnoux pour les métayers du Finistère<sup>26</sup>.

---

<sup>24</sup> *Ibid.*, p. 365 : les métairies (exploitations de 20 à 40 hectares en moyenne) sont plus souvent en métayage que les closseries (5 à 10 hectares) au XVIII<sup>e</sup> siècle dans le Maine.

<sup>25</sup> Jacques Péret, *Les Paysans de Gâtine au XVIII<sup>e</sup> siècle*, (La Crèche, 1998).

<sup>26</sup> Philippe JARNOUX, « Des paysans riches dans la France de l'Ouest sous l'Ancien Régime. Bilan et perspectives », in : Annie Antoine (eds), *Campagnes de l'Ouest, stratigraphies et relations sociales*

#### 4- L'efficacité économique du métayage

Les exploitations de l'Ouest de la France pratiquent une polyculture qui repose sur trois types de productions : les céréales, l'élevage et les autres produits (fruits, plantes textiles essentiellement). Les céréales sont essentielles : elles font vivre l'exploitant et on peut imaginer que sa part de la production sert à nourrir toute la famille (encore que rien ne prouve que le métayer ne vende pas une partie de sa part). Il en va tout autrement pour les autres productions qui sont presque intégralement vendues. C'est tout particulièrement le cas du bétail. Seuls les cochons engraisés sont auto-consommés par le métayer et par le propriétaire, mais les petits cochons excédentaires, ceux que l'on ne veut pas engraisser, sont également vendus. Exceptionnellement, à l'occasion de grands travaux par exemple, un agneau ou un chevreau est consommé sur l'exploitation. Quant aux bovins, qui représentent les plus grosses sommes, ils font toujours l'objet de transactions. Il y a donc là une forme de spécialisation de l'économie rurale qui dépasse largement l'économie de subsistance que l'on associe généralement au métayage.

Les transactions effectuées sur le bétail montrent que des stratégies de profit sont mises en œuvre par le métayer et/ou par le propriétaire. La comptabilité du Châtelier permet de comprendre à quelle logique répondent ces transactions multiples. Pour les 9 années pendant lesquelles a été tenue cette comptabilité, Châtelier a effectué 62 fois des ventes d'animaux (7 fois par an en moyenne) et 23 fois des achats (2 ou 3 par an). Une partie de ces ventes sont des transactions croisées (une vente immédiatement suivie d'un achat) : en 1730, il a vendu deux bœufs pour 212 livres et en a acheté deux autres pour 126 livres ; en 1731, il a fait de même : deux bœufs ont été vendus pour 148 livres, deux autres ont été immédiatement rachetés pour 114 livres. En 1733, une vache malade a été vendue pour 45 livres tandis qu'une autre vache a été achetée pour 35 livres. En 1735, la vente d'un bouvard de 39 livres a été suivie de l'achat d'un génisson (=animal jeune) de 10 livres et la vente d'un bœuf gras pour 97 livres a été suivie de l'achat d'un bœuf de deux ans pour 14 livres. Ces exemples permettent de comprendre la stratégie des métayers : le principe est toujours de racheter un animal plus jeune, et donc de moindre coût, pour récupérer un bénéfice partiel. Le métayer vend des bêtes pour en racheter d'autres et réaliser ainsi un profit intermédiaire. Engraisser des animaux ou même seulement fournir des animaux en cours d'engraissement, ce n'est pas réaliser un gros bénéfice au bout de 6 ou 8 ans mais c'est répartir ce bénéfice sur plusieurs années. Ceci signifie clairement deux choses : 1- qu'il circule plus d'argent que ne le montrent les seuls profits réalisés par les métayers et leurs propriétaires, 2- qu'il y a des stratégies de profit mises en œuvre par ces métayers qui n'attendent pas 6 ou 7 ans pour réaliser un gros profit mais qui, par ces achats croisés qui leur font brasser finalement de grosses sommes d'argent, répartissent sur plusieurs années le bénéfice de l'élevage d'un animal.

Le système du métayage n'est donc pas un système qui fonctionne sans circulation d'argent, tout au contraire<sup>27</sup>. Pendant la période 1728-1736, le revenu annuel total de la métairie du Châtelier est, on l'a dit, de 1200 livres environ, 580 livres pour le maître, et *a priori* à peu près autant pour le métayer. Mais ces 1200

---

*dans l'histoire*, (Rennes, 1999), p. 377-392 et Francis BRUMONT, « Le métayer et son maître », *ibid.* p. 361-376.

<sup>27</sup> Annie Antoine, « La circulation de l'argent en pays de métayage », in Philippe Minard et Denis Woronoff (eds), *L'Argent des campagnes. Échanges, monnaie, crédit dans la France rurale d'Ancien Régime*, (Paris, 2003), p. 9-40.

livres ne doivent pas être vues comme une somme d'argent que se partageraient à la fin de l'année le propriétaire et son colon. Dans ces 1200 livres, il y a un gros tas de céréales variées (qui ne seront pas nécessairement transformées en monnaie, surtout celles du métayer) et tous les « divers », lin, chanvre, pommes, poires, cidre..., que produit une métairie en pays de polyculture, et il y a aussi les 320 livres qui représentent le solde positif des transactions qui ont été faites sur le bétail et qui sont partagées tout au long de l'année, à chaque transaction, entre le métayer et le propriétaire. Le métayer a donc récupéré en moyenne chaque année 160 livres en argent du fait des ventes de bétail. Mais, même sans tenir compte d'autres produits qu'il a pu vendre (céréales ou « divers ») ces 160 livres sont loin d'être les seules espèces monétaires qu'il a vu passer entre ses mains. C'est en effet lui qui a effectué la totalité des transactions portant sur les animaux. Le document permet de connaître l'importance des sommes qui ont transité par ses mains : il a vendu chaque année en moyenne des animaux pour la somme de 420 livres et, dans le même temps, il en a acheté pour 100 livres. On doit donc observer que pour un profit du métayer, ou du propriétaire, de 160 livres, ce sont en fait 420 livres à l'entrée et 100 à la sortie qui ont circulé à partir de la métairie.

Ces chiffres concernent une métairie moyenne dans la première moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle. Les chiffres recueillis pour la seconde moitié du siècle pour des métairies un peu plus importantes (1200 à 1600 livres de profit total pour une année) et dans lesquelles le bétail représente un pourcentage parfois plus important qu'au Châtelier (25 à 35 %) mais dont les comptabilités ne sont pas assez détaillées pour donner le détail des achats et des ventes laissent imaginer que le métayer voit passer par ses mains des sommes bien supérieures. Dans les dernières décennies du XVIII<sup>e</sup> siècle, la métairie de Vaujuas a un revenu total de 2 500 livres, dont 40 % représentés par le solde des transactions sur le bétail (1 000 livres)<sup>28</sup> ; on peut donc imaginer que le métayer de Vaujuas a eu chaque année beaucoup plus de 1 000 livres entre les mains du fait des transactions qu'il a effectuées sur le bétail. Il en résulte donc qu'il n'est pas possible de continuer à regarder le métayer comme un agriculteur qui ne serait pas intégré dans les circuits monétaires. Il ne se comporte pas différemment de ce point de vue d'un exploitant en faire-valoir direct ou en fermage.

La dernière question à poser est celle de la capacité d'innovation des métayers. La lecture des baux montre que les propriétaires peuvent y introduire toute clause qu'ils souhaitent : semer une petite quantité de trèfle, utiliser tel taureau plutôt que le premier venu, défricher une parcelle inculte, utiliser telle ou telle quantité d'engrais... Ils le font bien évidemment. D'autre part, il ne serait pas raisonnable de penser qu'un propriétaire qui met ses exploitations en métayage (ce qui est pour lui une lourde charge puisqu'il récupère en nature une part des récoltes qu'il devra vendre lui-même) a un certain goût pour l'agriculture même s'il ne la pratique pas lui-même. Il est peu probable qu'il constitue un frein à des innovations que souhaiterait le métayer. Au contraire, la lecture du Journal de Duchemin montre qu'il est particulièrement attentif à l'amélioration de ses exploitations.

\*

Le bail à moitié est donc à l'origine de rapports sociaux particulièrement étroits entre propriétaires et exploitants. Que ce type de contrat ait contribué à faire perdurer des relations sociales que l'on jugera ensuite conservatrices,

---

<sup>28</sup> Antoine, *Fiefs et villages*, p. 317. Cette métairie est située au nord-est du Bas-Maine, dans l'actuelle commune de Marcillé-la-Ville.

caractéristiques de l'ancienne société est assez certain ; par contre, qu'il ait constitué un obstacle à la modernisation des techniques de culture est assez improbable. C'est ce qu'exprimait René Musset au début du siècle : « Nous retrouvons encore ce trait si original de la vie agricole du Bas-Maine : progrès agricole très rapide et cependant conservatisme social »<sup>29</sup>. Pour René Musset, l'originalité du Bas-Maine, tient au fait que le métayage, mode d'exploitation dont il reconnaît socialement l'archaïsme, se soit maintenu et ait servi de tremplin au décollage agricole de la région au XIX<sup>e</sup> siècle. Il s'agit d'un cadre social à l'intérieur duquel les propriétaires « parce qu'ils ont l'intelligence et les capitaux »<sup>30</sup> ont favorisé la modernisation agricole beaucoup plus facilement qu'ils n'auraient pu le faire avec le bail à ferme qui leur aurait laissé de bien moindres capacités d'intervention. Les propriétaires fonciers du XIX<sup>e</sup> siècle qui défendent le métayage sont évidemment des conservateurs, et leur conservatisme social est d'autant plus efficace (et accepté) qu'il s'est accompagné, pendant les quelques décennies de la modernisation agricole, d'un réel progressisme en matière économique. Par contre, au siècle suivant, l'évolution générale de la société a condamné inéluctablement ce mode d'exploitation, pour des raisons sociales (le métayage reste associé à une vie fruste) plus que pour des raisons économiques.

\*

---

<sup>29</sup> René Musset, *Le Bas-Maine. Étude géographique* (Paris, 1917. Rééd. Mayenne 1978), p. 388.

<sup>30</sup> Remarques sur les modes de faire valoir dans l'arrondissement de Château-Gontier, 1855, Archives départementales de la Mayenne, 7 M 96.