



**HAL**  
open science

## The dubious delights of farm accounts

Annie Antoine

► **To cite this version:**

Annie Antoine. The dubious delights of farm accounts. Jean-Michel Chevet, Gérard Béaur (eds). Measuring agricultural growth: land and labour productivity in Western Europe from the Middle Ages to the twentieth century (England, France, Spain), Brepols, pp.51-66, 2014, Corn publication series, 15, 978-2-503-51986-9. hal-04613648

**HAL Id: hal-04613648**

**<https://hal.science/hal-04613648v1>**

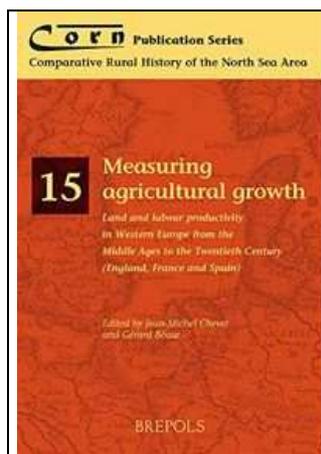
Submitted on 16 Jun 2024

**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



## The dubious delights of farm accounts

Annie ANTOINE, Rennes 2

Texte soumis à l'éditeur

Voir à la suite la version française de ce texte : « Les fausses joies d'une comptabilité agricole ».

Pour citer ce texte : " The dubious delight of farm accounts", in *Mesuring agricultural growth. Land, labour productivity in Western Europ from the Middlle Ages to the Twentieth Century (England, France and Spain)*, Jean-Michel Chevet and Gérard Béaur ed., Corn Publication Series 15, Brepols Corn, Turnhout, 2014, p. 51-66.

### I. Introduction

Farm accounts from a pre-statistical era cannot be seen as a set of accountant's books (Hubsher, 1981; Garnier and Hubsher, 1984). They may appear to be so because they are made up of columns of figures, but in fact they have more in common with family journals (Perrot, 1978). Whether they are diaries kept by the landowner himself or accounts submitted by his steward, these documents were not created according to the principles of accountancy and suffer greatly from being treated as if they were (Antoine, 2000).

In the eighteenth and nineteenth centuries, farm accounts could take the form of an annual statement or of a chronological list of the farm's activities but, in either case, only those areas that had an immediate monetary value to the landlord were concerned. This means that all the aspects of the farm that involve only the farmer are invisible. The accounts are those of the landlord, not those of the holding. This is one of the principal characteristics (or limitations?) of this type of document. There are thus a host of questions of interest to historians for which these documents are of very little use. To seek information from farm accounts on agricultural productivity, or, worse, on the evolution of productivity, implies bringing in external data that was not relevant to the concerns of those who drew them up (the area of cultivation - but how much of it was effectively tilled each year? The value of farm implements - an inventory would be needed for that -, the amount of capital invested etc.).

The statement of accounts at the end of each year always involved showing the money spent and the money received. This document met the needs of the landlord who needed to know every year if he had earned more or less money than he had spent. In the first half of the eighteenth century Pierre Duchemin du Tertre, who kept the accounts for a great many farms in Maine (Antoine, 1998), always marked the end of the accounting year (between February and March) by the following formula:

“*j’en retire quitte et libre*” (“accounts cleared”) and in most cases “*libre*” would be followed by the difference between the receipts (*le revenant bon*) and the expenses. For him the only criterion was whether he put more money into his pocket than he had taken out of it. He needed to know every year whether he had made a profit or a loss: he much preferred to make a profit but was ready to accept a loss, if, for example, a building had to be renovated, justifying this in his own journal.

In order to have the best chance of finding signs of agricultural progress it is necessary to have accounts for a period when there was progress, or at least change (Clout, 1979). But of course there is always a risk of coming across farms where there was no progress, even in the nineteenth century (Cocaud, 1999). The accounts used here are those of a small estate made up of seven to ten farms, held for a period of 25 years (1828 - 1853). This estate was at Plénée-Jugon, in the south of the present département of the Côtes-d’Armor, close to the boundary with Ille-et-Vilaine.<sup>1</sup> The aim of this paper is to show what can be done (and also what cannot be done) with farm accounts of this kind.

**Figure 3.1 Localisation**



## II. Description of the document

There is no common formula for farm accounts from the eighteenth and nineteenth centuries because they are always set up according to the individual wishes of the landlord, without reference (other than implicit) to a model (Revel, 1996). The accounting rules to which they conform are those of the landlord (or steward) of the holding. In theory they can be grouped into different types:

- according to what they dealt with: whether accounts for single holdings, or for estates (several farms, perhaps demesne lands, some woods, everything

<sup>1</sup> Archives départementales d’Ille-et-Vilaine, 39 J. Fonds Urvoy de St-Mirel à Plénée Jugon. Côtes d’Armor.

pertaining to a fine landed property): in each of these cases, the question of profitability was presented in different terms.

- according to the way they were drawn up: whether a journal was kept daily, or at least regularly, so that a calendar of the activities mentioned can be constructed, or a statement of accounts was drawn up at the end of the year giving the landlord the incomings and outgoings.

But beyond these classifications all accounts are different because they are closely linked to the conditions of the lease that define the reciprocal obligations of the landlord and the farmer. Those for properties held in *fermage* (tenant farming) do not include the same information as those for properties held in *métayage* (share-cropping). The first type is likely to be limited to the annual rent of the land and the landlord's expenses; the second may be much richer and contain evidence of almost all the farmer's activity, since he owed the landlord half of his profits. But contrary to some too hasty claims, eighteenth-century leases, and even nineteenth-century ones, at least in the West of France, cannot be simply assigned to one of these categories; there are only intermediate cases; payment in cash for certain products, payment in kind for others, payment in proportion to the harvest in some cases, fixed payment in others. It is obvious that these choices made by the landlord when leasing make accounts more or less useful for understanding how the farm operated (Mayaud, 1999).

## **II.1. An estate consisting of several holdings**

The accounts used in this article were made up of statements of account ("un livre de marque") presented by the steward to the landlord every year. This balance sheet dealt with the whole estate. Its composition varied over the course of 25 years (1828-1853); the same seven *métairies* were always included and others were added in certain years. The total for most of the period was seven to eight *métairies*, and 10 between 1829 and 1834. As the aim of this study is to look at the whole estate and find out how profitable it was for its owner (and not how profitable one holding was for its farmer) all have been included in the calculation.

The area of eight of these holdings is specified in the document. They range from 6 to 20 hectares, 13.5 on average. These were quite small farms (Sée, 1919 and Cocard, 1999), still typical of the area at the beginning of the nineteenth century. It can be assumed that the area for which the steward had responsibility and which is covered by the accounts varies between 100 and 130/140 hectares according to the year. The livestock on these holdings is also known, "l'ensouchement" — that is, the basic stock, excluding the births, purchases and annual sales. These were small herds (cows, horses, sheep and pigs). These *métairies* had cows which produced milk, pigs and a few sheep. Horses did the draught work. There was a mixed livestock and the document enables their different functions to be studied.

### Details of the “ensouchement” on the seven métairies of the Saint Mirel estate

La Porte: 4 horses, 7 cows, 12 sheep, 4 pigs.

La Fontaine: 4 horses, 7 cows, 4 heifers, 12 sheep, 4 pigs.

La Maison Neuve: 4 horses, 7 cows, 16 sheep, 4 pigs.

Le Pallouais: 3 horses, 6 cows, 12 sheep, 3 pigs.

La Grande Villanée: 3 horses, 6 cows, 12 sheep, 3 pigs.

La Petite Villanée: 7 cows, 9 sheep, 2 pigs.

Le Chef des Clos 12 ha. : 4 cows, 6 sheep, 2 pigs.

## II.2. The steward's lease

The information contained in the steward's account book relates both to his contract with the landlord and to the leases of the different tenants on the *métairies* which he managed.

The steward of the Saint Mirel estate had a non-notarised lease which is now in the Urvoy de Saint Mirel collection.<sup>2</sup> At the beginning of the period the steward was Sieur Berest; after 1840 the accounts were submitted by François Moysan but the conditions of the lease were probably not altered as the way the accounts were drawn up was the same from 1827 to 1853. In the lease of 1835, which survives, Madame de Saint Mirel rented to her steward, Sieur Berest, the “rétenue” of Saint Mirel<sup>3</sup> as well as a watermill and some outbuildings. He was to benefit from all the produce, harvests and profits which he could make there; he could prune the trees; he was to make the repairs to the buildings incumbent on the tenant and sow the land “according to the customs of the place”, and for that he paid a rent of 625 francs a year. This part of the holding was thus held on a typical tenant-farming lease concluded between a landlord and farmer. But in this case the farmer was also the steward of the other holdings on the estate. In the same document he also agreed to manage the dependent properties of the land at Saint Mirel (he was paid 5 per cent of the total revenues for doing this). For the other *métairies* on the estate he had to perform all the duties incumbent on a landlord in that region:

- measure and divide the grains after the harvest, divide the pigs at the end of the autumn, take the landlord's share from livestock deals, divide the apples and hemp etc.
- sell all that made up the landlord's share: animals, grains, apples, butter, wool, hemp etc., and record the amounts in the “*livre de marque*”, the account books which have survived.

---

<sup>2</sup> Archives Départementales de Ille-et-Vilaine. 39 J 11 non-notarised lease, 17 February 1835. In 1835 the lease was signed with Sieur Berest who stated he was the current steward of the estate.

<sup>3</sup> The term “retenue” refers to the main *métairie* on the estate, which formed its centre, and where the landlord lived if he was resident.

Excerpt from the 1835 lease between Madame de Saint Mirel and the estate steward, Berest

Consequently, he [the steward] is required to divide up the grains from the *métairies*, to store them in the regular granaries, to look after them, turn and winnow them so they do not spoil, to take them to the market at Lamballe when the landlord requires, to divide the pigs and other animals which he shall sell at the ordinary fairs; to divide the apples and sell them at the current price for the year; to go to the market at Lamballe at the beginning of Lent to sell the butter which the *métayers* must transport there and if there is any unwrapped butter, to pay cash or put it in pots to be sold with the rest; to sell the hemp standing and the pruned wood by branch; to have the sheep and ewes shorn, to divide the wool, have it carded in the usual way, to have it ready to be sold when instructed; to keep a *livre de marque* of what each *métairie* has produced separately and to submit this book to Madame the lessor, who will make a copy, to calculate the net profit and make a summary of the yield, to account for the receipts to the landlord whenever required to do so; to attend to repairs and to see that no damage is done to the said property, to buy all the material needed for the repairs to the said *métairies*, and generally to do everything necessary for the administration of the said property as a good and diligent father of a family would do. Madame de Saint Mirel gives him full authority to this end.

The leases of the *métayers* on the different holdings on the estate managed by Berest have not been found. It is very likely that they were verbal leases (a tenant on a *métairie* belonging to Madame de Saint-Mirel was expelled in 1830 by a judicial decision and it appears that he had a verbal lease). However the steward's lease shows that the grains, pigs, the profit from the other livestock, the hemp, the wool, the apples<sup>4</sup>, were all divided in half, which was typical of share-cropping leases in this region.

To sum up, there was a steward who lived on and worked the principle *métairie* on the Saint-Mirel estate. On the other holdings he performed all the duties of supervision and management that were incumbent on a landlord under a sharecropping system. He received 5 per cent of the total profits of the estate for his pains.

### II.3. The steward's "livre de marque"

The accounts are set out by year. For each year they show the gross profit, the expenses and the net profit. The figures always agree: the steward did not make mistakes in his sums.

The "gross profit" (*produit brut*) was composed of the following items:

---

<sup>4</sup> Butter is the only product where it has not been possible to find out if the tenants gave a fixed quantity or a proportion of the amount produced. This makes it difficult to estimate the share of butter in the production of the holdings

- the result of the sale of cereals in the previous year, by volume and value (this was the landlord's share only).
- the "subsides"; that is, the annual payments made by each holding in value or kind (from sales of animals, butter, hemp, wood, apples, potatoes, money collected for the tax on doors and windows) and the total value of these payments.
- the revenues from some detached fields which were rented separately and from the home farm (*retenue*) of Saint-Mirel which was rented directly to the steward for cash; a mill was sometimes included as well.
- the profit of the sale of wood (that which belonged to the landlord).<sup>5</sup>
- sometimes the profit from the sale of wool (or a note that it had been delivered to the landlord's house in Dinan).

The steward also listed and noted the cost of the expenditures borne by the landlord, general expenses for the management of the estate and the expenses peculiar to each *métairie*, (mostly repairs)<sup>6</sup>, the landlord's contribution to the purchase of livestock, to the expense of breeding and to buying fertilisers (marl, lime, bone meal).<sup>7</sup> The list of expenses also included taxes, sometimes the rental of additional parcels of land, and the management fee (about 5 per cent of the gross profit) paid to the steward.

The difference between the "gross profit" and the "expenses and taxes" was then calculated and appears as "net profit". There are never any mistakes in the calculations. Some partial accounts are then added in support of the annual statement of accounts: a summary for that year of the harvest of each type of grain by volume for each *métairie*<sup>8</sup>, the statement of the value of the apple crop (but this was redundant because of the record of annual payments and the steward quickly ceased to note it) and, most important, the summary of all the expenses, first generally and then by holding.

On the whole this document is as precise as accounts for a half-share lease can be (Antoine, 2000). However those who wish to work in detail on the crops must remember that the question of seed is not dealt with at all in this document. It was taken from the common pile before the division between landlord and tenant was made and so the landlord's share was not half of the total crop. There were also sometimes arrangements between the landlord and the steward or the tenant by

---

<sup>5</sup> The principle was that unpruned trees and the trunks of trees that were trimmed belonged to the landlord. The tenant had the branches of hedgerow trees when they were pruned.

<sup>6</sup> The buildings were maintained jointly by the tenant (tenant repairs) and the landlord. The latter bore the greater share because he was responsible for all the major work on the buildings.

<sup>7</sup> The sharing of all the expenses of the holding is a consequence of the *métayage* lease. It is for this reason that regions where this type of lease is common provide historians with much richer farm accounts than regions with regular tenant-farmer leases.

<sup>8</sup> The sale of grains took place in winter and spring and only appeared in the landlord's profits the following year. In practice the revenues for 1830, for example, comprise all the revenues of livestock, apples, butter etc. for 1830 and the profit of the grains harvested in 1829. This way of accounting has been kept for in this paper since it is the landlord's accounts that are being studied.

which the tenant kept more of one kind of grain and less of another (Antoine, 1998).<sup>9</sup> It is impossible to know the total volume of the crop: it is thus not possible to calculate the profitability of grains in relation to the seed or the acreage. Finally, it is uncertain what proportion of the butter produced appears in these accounts: the figures vary from year to year but it is not known whether this is because of variability of production or variations in the landlord's demands. This is why these accounts can only be used to calculate the profitability of the estate to its owner, not the profitability of the land or seeds or capital. Introducing a hypothesis would create a theoretical model which no longer represented the real holding, whose logic was not necessarily that which the present-day scholar may be tempted to attribute to it (Perrot, 1978).

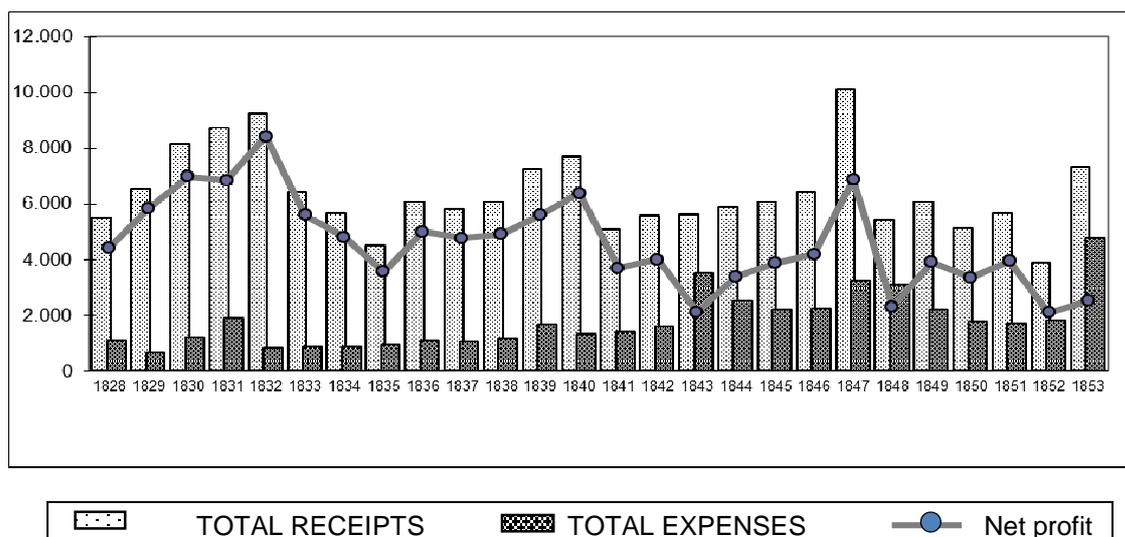
### III. An analysis of the accounts

The material analysed included all of the summarised data, in the form of receipts and expenses, and the details on the sale of grain, crops, *subsides* and sales of wood and wool. This gives us information, from the landlord's point of view, on the overall balance sheet of the estate, on cereal production (as the landlord received a share every year which he then sold) and on all the other products which seem to have been divided in half, and which made up what are termed *subsides* in the document.

#### III.1. An overall balance sheet of the estate revenue

Over twenty-five years the total incomings were 166,076 fr., an average of 6,643 fr. a year, and the outgoings 46,670 fr., or 1,866 fr. a year. The landlord's profit was therefore 46,670 fr. in 25 years, 4,776 fr. a year on average.

**Figure 3.2. Revenue of the Saint Mirel estate. Receipts and expenditure, 1828-1853**



Source: Stewart's accounts ("Livres de marque") of the estate of Saint-Michel, 1828-1853. Archives départementales d'Ille-et-Vilaine, 39 J. Fonds Urvoy de Saint-Mirel à Plénée Jugon, département des Côtes d'Armor.

<sup>9</sup> See comptes avec Chatelier.

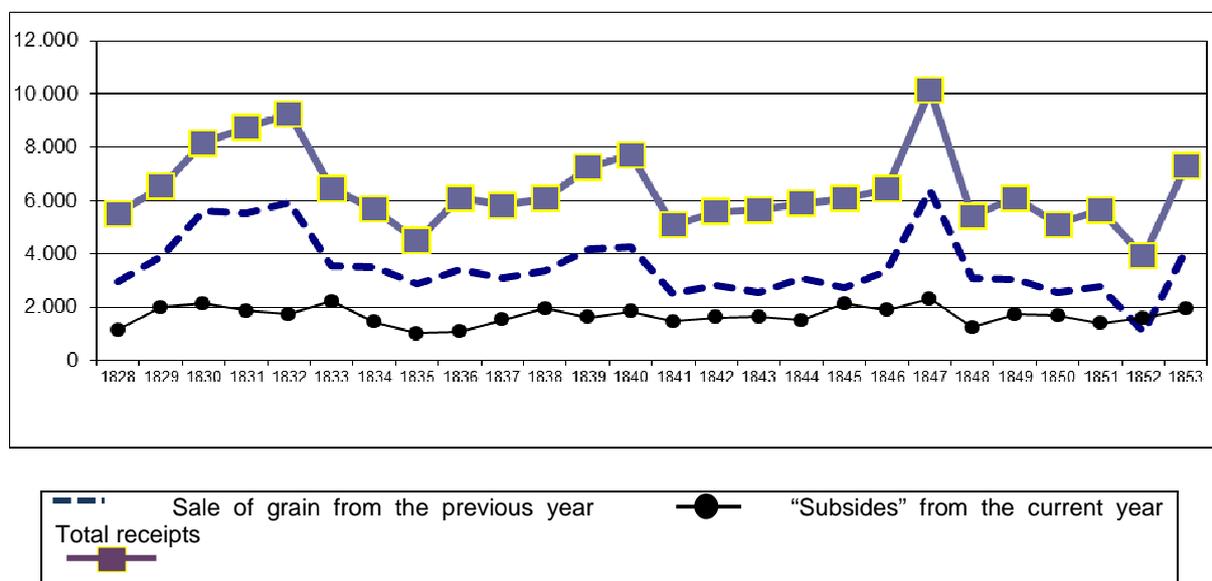
Table 3.1, which illustrates the yearly receipts, expenditures and profits of the landlord, shows that the balance sheet was always positive. However, the landlord's annual profit oscillated considerably, between a minimum of 2,000 fr. and a maximum of 8,000 fr. The receipts varied, over cycles of five to six years, from 5,000 fr. to 9,000 fr. The expenditures were more regular, and can be split into two periods: until 1841 they were on average 1,145 fr. a year (1828-1841: 16,026.97 over a period of 14 years), and from 1842 to 1853 they were 2553 fr. a year (1842-1853: 30,643.07 over a period of 12 years). From the 1840s' onward the cost of fertilisers increased greatly, but profits were not increased thereby. The landlord's profits therefore tended to shrink.

In this balance sheet the outgoings ("expenses") are made up of four categories:

- general expenses on the estate and on each holding (repairs to buildings, purchase of animals, contributions to the purchase of fertiliser and, more broadly, to all the investments made in the estate)
- sometimes the cost of renting extra parcels of land, a few land purchases and notaries' fees (this last item has not been included in the calculations)
- taxes (on doors and windows, which were very low and paid with the *subsides*)
- the cost of management (5 per cent of receipts) paid to the steward.

The receipts were also made up of several categories (see Table 3.2).

**Figure 3.3. Revenue of the Saint Mirel estate. Composition of receipts, 1828-1853 ("subsides", sale of grain, total receipts)**

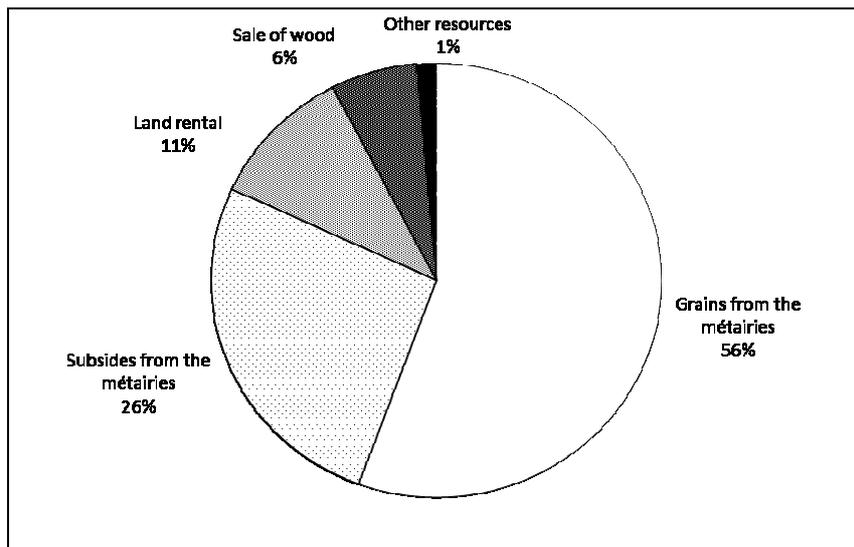


Source: See table 3.1

A large part of the revenue was paid directly or delivered by the *métayers*. The grains were delivered in kind and the steward was responsible for their sale. The

*subsides* which the *métayers* owed made up roughly half of all their other revenues: the profit made on livestock, wool, hemp, apples, cider, poultry, butter etc. They were either paid in cash or delivered in kind and sold by the *métayer*. In addition to these revenues from the various holdings on the estate there were those from the rental of detached parcels of land, the mill and the home farm (*retenue*) of Saint Mirel (rented to the steward), the sale of wood (from the standing trees, the profits of which were not shared with the *métayer*).

**Figure 3.4 Revenue of the Saint Mirel estate. The proportion of cereals and other sources of revenue in the receipts, 1826-1853**



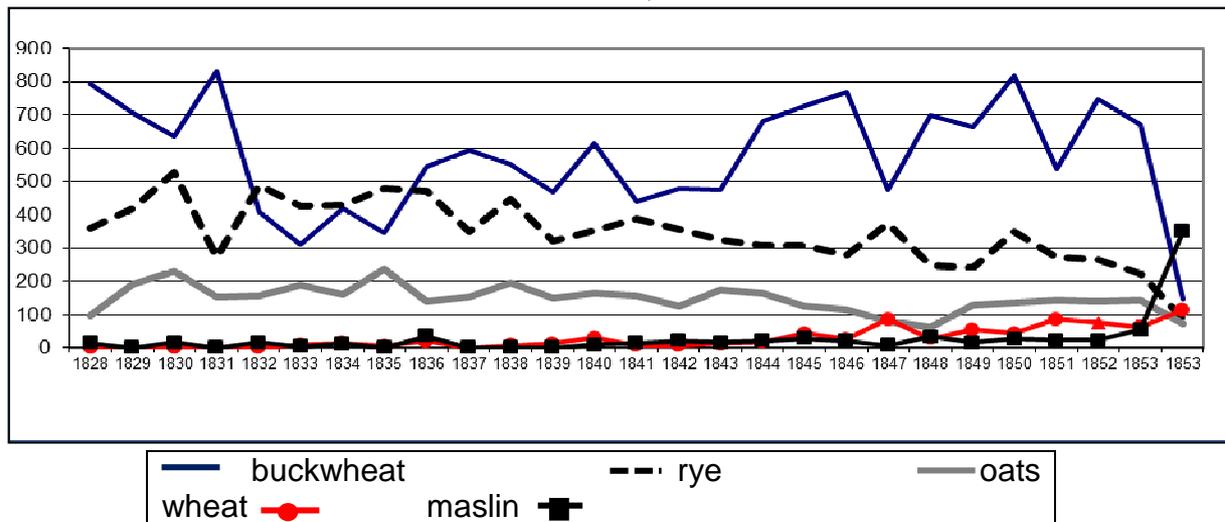
Source: See table 3.1.

As has already been shown in Graph 1, the cash receipts underwent annual fluctuations. The sale of grains, which made up 56 per cent of revenue, was the main cause of the rise or fall of the total (see Graph 3); the *subsides* (mainly the revenues from livestock, butter and apples) were more regular. The same result was found in a study of several sets of accounts from Maine in the eighteenth century; livestock rearing constituted an element of stability in the landlord's revenues while large crops of cereals brought large profits (Antoine, 1994).

### III.2. Cereal production

Cereal production was considerable, comprising 56 per cent of the landlord's revenues. The document shows this clearly as it is mentioned twice each year; each set of accounts closes with the list of the landlord's share of the grains by volume and in the following year, these grains were sold and the value of their earnings estimated. These holdings produced mainly buckwheat (50 per cent of the total volume of the crop) and rye (30 per cent). The remainder was made up of oats, of maslin (*métay*, a mixture of rye and wheat) and of pure wheat in very small quantities (see Table 3.4). Thus in the first half of the nineteenth century the model of cereal production was still that of the Old Regime.

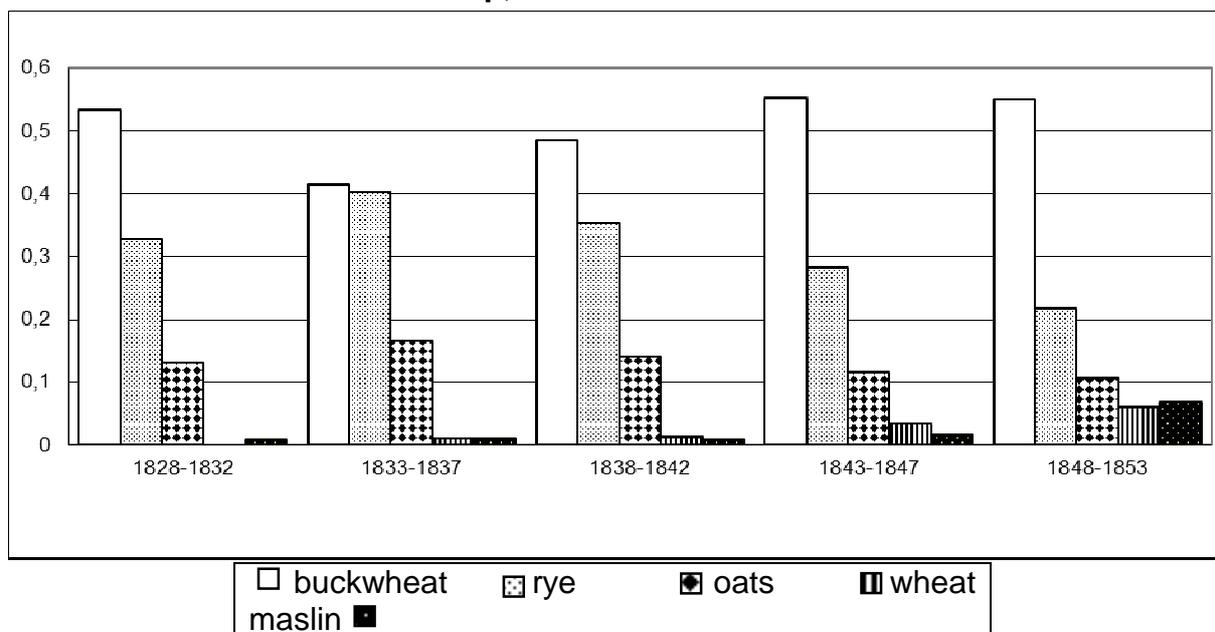
**Figure 3.5 Revenue of the Saint Mirel estate. The proportion of different cereals in the landlord's revenue, 1828-1853**



Source: See table 3.1.

In the course of the 25 years being studied there was very little change (see Table 3.5) (Letaconnoux, 1908 and Le Nevanic, 1909). Buckwheat maintained its position, and even increased slightly; there was a slight decline of rye after 1830 and a very slight increase in maslin and wheat at the end of the period. Certainly this has to be considered in relation to the purchase of fertiliser, particularly bone meal (Sée, 1919 and Cocard, 1999), but it cannot be denied that the growth is not in line with the sacrifices made by the landlord, whose expenses increased considerably after 1840.

**Figure 3.6 Revenue of the Saint Mirel estate. Changes in the proportions of different cereals in the total crop, 1828-1853**



Source: See table 3.1.

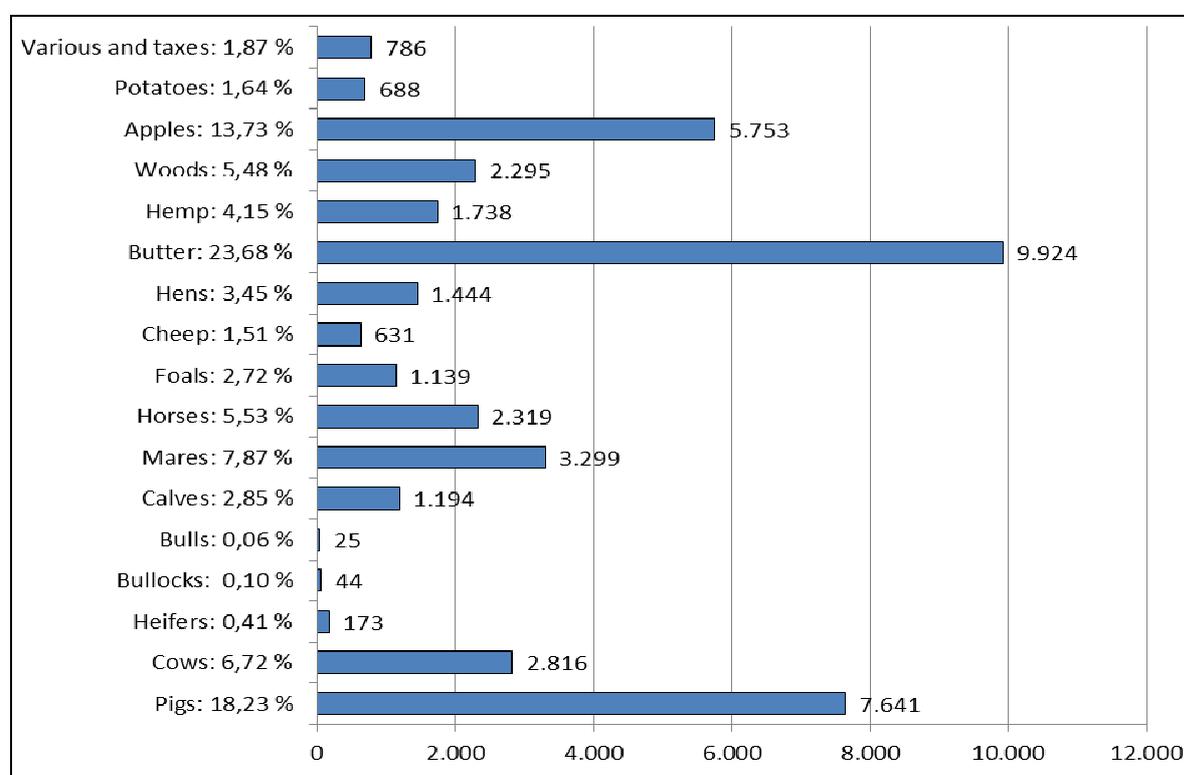
### III. 3. Other productions

Productions other than grain made up 26 per cent of the landlord's cash receipts. These items appear in the accounts under the heading "subsides". Here the term refers to that share of all the various productions that the *métayer* had to pay to the landlord. In many cases it is almost certain that this was half of the crop (or of the profit from its sale). This is the case for apples, potatoes, hemp, faggots, etc. It is also the case for livestock: when the animals were sold, half of the profit went to the landlord; when animals were bought the landlord paid half of the purchase price. On the other hand it is more difficult to say what the sums from the sale or the production of butter represent: half the produce, or a fixed sum? The document does not allow us to say.

The graph below (Graph 6) shows both the diversity of these productions (this really was mixed farming) and the predominance of three of them: butter, pigs and apples.

Calculations were made by five-year periods to try and identify changes but the results were not significant enough to be worth reproducing here. Perhaps there was a slight decline in butter (but that may be because the *métayers* were not asked for so much), poultry and potatoes may have become a little more important after 1835 (Sée, 1919). But these changes were minimal and the differences between one period and the next are not clear enough to show any real trends.

**Figure 3.7 Revenue of the Saint Mirel estate. Components of the 'subsides', 1828-1853**



Source: See Table 3.1.

## IV. The limitations of the analysis

At the end of this study it appears that two things are known in some detail: the evolution of the landlord's revenue and its composition. It can be shown, with little chance of error, what an estate with ten or so holdings brought in to its landlord. Is it possible to go beyond this?

### IV.1. Can the grain yield be calculated?

In order to calculate the cereal yield in a satisfactory way we would have to know precisely the area sown, the quantity of seed and the total production. These figures are all lacking. Of course it is possible to extrapolate, to put forward hypotheses and then base calculations on them. This would produce a set of figures that would not be completely wrong. If one were working on periods for which so little is known, that any approximation would be better than nothing, this would make sense; but this is not the case for the first half of the nineteenth century. And, if small changes are being calculated, approximations are dangerous if they frequently concern values higher than those being measured (Antoine, 2000).

The yearly crop of cereals by volume is certainly known for the Saint Mirel estate. But it is only known for the landlord's share, not for the total crop. Studies of other sets of accounts (Antoine, 1998) have shown that the landlord's share is not half of the crop either in value or, more important, in kind. It is often mentioned in passing that the mare ate so many quarts of oats before the division, that the tenant, in a certain year, kept the whole crop of one grain for seed (in some other accounts we see him in the end selling part of the grain he kept for seed). Thus simply multiplying by two does not give the total crop. On the other hand, these accounts show that the volume of grain sold is often less than what is noted as harvested. The difference lies in the fact that the grain was cleaned after being divided. This is explained for the year 1850.<sup>10</sup> The proportion of waste varied according to the year and the crop but it was far from negligible (for buckwheat it could be up to one-tenth of the harvest).

Buckwheat, as has already been noted, did not seem to have lost ground, apart from its large annual fluctuations. On the other hand, wheat made a temporary appearance during the 1830s and then more definitely after 1840. It can be seen that the landlord was regularly buying lime and, above all, bone meal, from the middle of the 1830s. Clearly, these two developments are linked. But should every possible effort be made to calculate the possible increase in productivity of the land? Not necessarily. The production figures available are too imprecise (as we have seen above) to measure changes concerning only very small quantities. The potential errors in the data available (production, area, quantity of seeds) are much greater than the values to be estimated (the increase in productivity): this makes the calculation impossible or, at the very least, gives misleading results. The document provides a qualitative measure of agricultural change (the use of bone meal, hens appearing in much greater numbers in the *subsides* at the end of the thirties, the

cultivation of wheat and potatoes, the slight decline of rye etc.) but it is difficult to translate this into figures. It is even difficult to say if this really was progress: while these changes were occurring the landlord's profit margin was tending to decrease (see Table 3.1). The same comments can be made on the expenditure for the repair of buildings. In the absence of additional information (an inspection of the buildings for example), it would be rash to interpret this as an unambiguous sign of progress: does it indicate a landlord who had a programme of modernisation for the buildings on his property? Or is it a rather a sign of a landlord losing money while trying to patch up worn-out buildings?

#### **IV.2. And all the other things that cannot be known**

Although this is such a rich and detailed document, the productivity of the land is not the only thing that cannot be learned from it. Nothing is known for example of the turnover of the animals on the holding. The steward's accounts only give the financial balance sheet for the livestock. Since there is no day-to-day record of purchases and sales, it is impossible to know what strategies for profit were followed (if any), or what criteria were used in managing the herd. A daily, or at least monthly, journal of activities would be needed to show what types of animal were sold, what they were replaced with, and why. Here there is only the final total. But it seems that the large animals were not essential on these farms; they made up only a quarter of the *subsides*, which were in turn only a quarter of the landlord's profits.

Finally, there is one thing seen in almost all the accounts available: next to nothing is known of the farmer's activities, neither where he found money nor what he did with his share of the crop. It seems from reading the document that some farmers had trouble in making the cash payments owed as part of the *subsides*. Certain payments were sometimes put off for more than a year. This shows both the financial difficulties of the farmer and the landlord's role as a lender. By accepting a delay in payment he left the cash in the hands of the *métayer*. This was one of the characteristics of social relations in sharecropping regions. This has been shown in the eighteenth century, particularly in the case of the tenant of La Pagerie, a very small farm on the outskirts of Laval, whose volume of activity (measured by grain produced and livestock sold) was so small that he only seemed to hang on thanks to these deferred payments (Antoine, 1996). But apart from the assistance the landlord gave his tenant, which has often been noted, nothing more is known from this document about the activities of the farmer.

---

<sup>10</sup> 1850: 364 quarts of rye harvested, 3 quarts waste; 824 quarts of buckwheat harvested, 97 quarts waste; 44 quarts of wheat harvested, 1 quart waste; 37 quarts of maslin harvested, 1 quart waste; 173 quarts of oats harvested, 4 quarts waste.

### IV.3. Agricultural specialisation

Even though it is not realistic to expect eighteenth and nineteenth-century farm accounts to provide precise figures for analysing productivity and its evolution, they are still of great use in distinguishing different models of agricultural production (Hubsher, 1981). They contradict the idea that all older types of agriculture were equally unimpressive, and they show that within the mixed farming economies typical of the old agriculture there were many specialisations.

In the old economies all the holdings had to produce enough cereal to feed the farmer and his family. This can be seen in the accounts in the large amounts of buckwheat produced, which remain steady throughout the period studied. Where specialisation is found it is in the other produce, not the basic essentials. For the farms in Lower Maine, eighteenth-century accounts show a general tendency towards speculative cattle rearing, with some local variations: either choosing to keep the maximum number of females to sell when they were ready to have a first calf, or keeping many of the males to sell when fully or partially fattened, and therefore sending the female calves to market early, or choosing (or being forced?) to sell all the calves, male and female, as early as possible to bring in a quick but small cash revenue (Antoine, 1995).

The accounts of Saint Mirel were not kept from day to day so it is not possible to be so precise about the livestock rearing strategies used there. They do, however, show the type of agriculture practiced and the choices and constraints of the landlords and tenants. The extreme diversity of productions has been mentioned already. This should not be labelled with the disparaging term "mixed subsistence farming" (Mayaud, 1999). It was a type of specialisation in butter, apples and pigs. Within the specialisation there was a proportion conceded to the farmer's subsistence needs (buckwheat) and a part for commercial production. After these four main productions came wood and horses. When all the information in the accounts concerning the livestock is examined in detail the most noticeable fact is the importance given to fattening the pigs. Each farm produced two to four a year and seemed to have a sow all the time. The piglets were sold if there were too many or bought if there were not enough to be fattened. On the other hand these farms did not specialise in cattle rearing as the ones in Maine did at that time. They did not keep the males (oxen, bullocks or bulls). They only had cows that calved and gave milk for butter. These cows left the farm when they were old and were replaced by heifers. Some were sold and replaced by others, younger and cheaper. The same practice can be seen here with the heifers as with the cattle in Maine, which changed hand several times in the course of being fattened. These exchanges were designed to produce profits spread over several years: the sale of a more expensive animal, the purchase of a cheaper one, the profits of the deal being divided between the landlord and the farmer (it is this division which is noted in the accounts and makes it possible to understand this practice).

The sale of mares also brought in large sums. They were there for both work and profit, playing the same role that oxen played in neighbouring Maine. And again as in Maine sheep do not seem to have been the object of any special care or strategy. On the whole, in the farms of the Saint Mirel estate, animals were sold when they were young, not when they were worth the most (except perhaps for a few mares); this is a sign of a type of agriculture in which the farmer is forced to look for small profits to obtain cash quickly. This suggests that the farmers were less comfortable than those who were able to speculate over longer periods with larger sums of money.

## V. Conclusion

Eventually, it seems quite vain to try asking to the farms accounts questions that they can't answer. In the 19<sup>th</sup> century, it went the same way than in the previous century, there wasn't any model for accounts' books. They were kept under different principles following the type of contract that bound the tenant to the landlord (or his/her steward). It is thus reasonable to only ask to each farm account information that they contain. In the case study presented here, we see that it is impossible to calculate the grain yield: on one hand we don't know the quantity of seed used each year and on the other hand we don't know if the seed was bought outside the estate or sampled on the crop before its sharing out. We know the yearly profit of the grain culture but we don't know the sown area, nor the quantity of seed used, nor the exact volume of the crop.

Now, if we turn ourselves towards the questions that might receive answers: we can firstly talk about the landlord's profit. We notice that for the 25 years studied the landlord has always a profit balance and he seems even to be making some investments on his estates (buying fertilisers at the end of the period, probably to increase the production of wheat). But can we determine that these investments are profitable for him? It can't be ascertained when looking at the graph of the landlord's profit (Table 3.1). Can we also raise the question of the tenant's profit? Can we say that his profit is the same as the landlord's profit because they are in a sharecropping system? Theoretically: yes, practically: no, because the landlord has several estates while the tenant works only on one tenure and he has to live and makes his family and servants live.

Finally if we accept to let this farm account tell us only what it can truly teach us, the result is not less interesting. We see how estates that practice both subsistence farming and commercialised farming work. Like in the previous century, the choice of a massive production of various cereals is not challenged as it is the highest money entrance for the estates. But still in the mid 19<sup>th</sup> century, it's a variable entry, the sums gained from selling grains can vary by three times as much (Table 3.3).

This grain production is only one part of the farm's activity that produces also apples, wood from pruned hedges, fattened pigs and a hosts of other things. Reading graph 6 which gives all these productions could lead to conclude hastily to what is often called in disparaging terms « mixed farming of subsistence ». The reality is more complex than that because it is a production system that offers the possibility to both feed the tenant and for him to sell his products. The pattern « buckwheat-butter-apples-pigs » which has been identified in this farm account plays this role. It is very close to similar patterns that have been brought out for the previous century, except that the pattern has grown richer with potatoes. The whole is intrinsically bound together: the inhabitants eat buckwheat, the apple trees meadows provide milk; the milk is transformed into butter while the whey and potatoes feed the pigs. We've also seen that the sharecropper seems sometimes to have difficulties to pay the landlord's part and that he asks for payment facilities. He trades several times his cows during their time of growth to replace them with younger cows which are less expensive; this gives the evidence that an immediate need for money forces the sharecropper to prefer a small immediate profit to a more important but more distant profit. Ultimately, what a farm account of this kind shows us is less figures calculating productivity than strategies between subsistence and profit.

## Bibliography

- Antoine, A. (1994) *Fiefs et villages du Bas-Maine au XVIII<sup>e</sup> siècle*, Mayenne: Éditions Régionales de l'Ouest.
- Antoine, A. (1995) 'Les Bovins du Bas-Maine, un modèle économique pour les campagnes de l'Ouest? (1720-1820)', *Histoire et Sociétés Rurales*, 4: 2, pp. 105-136.
- Antoine, A. (1996) 'Une Petite exploitation agricole au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle : la closerie de la Pagerie' (c. Arquenay, dép. de la Mayenne), *L'Oribus*, 40, pp. 3-19.
- Antoine, A. (1998) *Les Comptes ordinaires de Pierre Duchemin du Tertre, marchand de toile et seigneur dans la première moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle*, Mayenne: Société d'Archéologie et d'Histoire de la Mayenne.
- Antoine, A. (2000) 'Entre macro et micro : les comptabilités agricoles du XVIII<sup>e</sup> siècle', in G. Béaur and J.-M. Chevet, (eds.), *Productivité et Croissance agricole, Histoire et Mesure*, vol. xv, 3-4, pp. 247-270.
- Clout, H. (1979) 'Land use change in Finistère during the eighteenth and nineteenth centuries', *Études Rurales*, 73, pp. 69-96.
- Cocaud M. (1999) 'Une Approche de la modernisation agricole de l'Ouest au XIX<sup>e</sup> siècle : des statistiques aux comptabilités d'exploitation', *Ruralia*, 1999/5. Mis en ligne le 25 janvier 2005. URL : <http://ruralia.revues.org/108>.
- Garnier, B. and Hubscher, R. (1984) 'Recherches sur une présentation quantifiée des revenus agricoles', *Histoire, économie et société*, 1984, 3, pp. 427-452.
- Hubscher, R. (1985) 'La Petite exploitation en France : reproduction et compétitivité (fin XIX<sup>e</sup> siècle-début XX<sup>e</sup> siècle)', *Annales, Économies, Sociétés, Civilisations*, 40, pp. 3-34.
- Hubsher, R. (1981) 'Modèles d'exploitation et comptabilité agricole : l'exemple du Pas-de-Calais au début du XIX<sup>e</sup> siècle', *Études Rurales*, pp. 31-48.
- Le Névanic, A. (1909) 'L'Agriculture en Ille-et-Vilaine de 1815 à 1870', *Annales de Bretagne et des Pays de l'Ouest*, 25, 4, pp. 624-629.
- Letaconnoux, J. (1908) 'L'Agriculture dans le département d'Ille-et-Vilaine en 1816', *Annales de Bretagne et des Pays de l'Ouest*, 24, 4, pp. 599-618.
- Mayaud, J.-L. (1999) *La Petite exploitation rurale triomphante. France, XIX<sup>e</sup> siècle*, Paris: Éditions Belin, 278 p.
- Perrot, J.-C. (1978) 'La Comptabilité des entreprises agricoles dans l'économie physiocratique', *Annales, Économie, Sociétés, Civilisations*, 1978, 3, pp. 559-579.
- Revel, J. (1996) 'Micro-analyse et construction du social', in: Revel, J. (ed.), *Jeux d'échelles. La micro-analyse à l'expérience*, Paris: Gallimard-Le Seuil, pp. 15-36.
- Sée, H. (1919) 'L'Agriculture dans les Côtes-du-Nord en 1844', *Annales de Bretagne et des Pays de l'Ouest*, 34, 2, pp. 111-128.

# Les fausses joies d'une comptabilité agricole

Annie Antoine

Professeur d'histoire moderne

CERHIO CNRS-Université Rennes 2

Version française du texte anglais (ci-dessus) soumis à l'éditeur

**Pour citer ce texte :** " The dubious delight of farm accounts", *Mesuring agricultural growth. Land, labour productivity in Western Europ from the Middlle Ages to the Twentieth Century (England, France and Spain)*, Jean-Michel Chevet and Gérard Béaur ed., Corn Publication Series, Brepols Corn, Turnhout, 2014, p. 51-66.

La comptabilité agricole de l'époque pré-statistique ne peut être regardée comme un document comptable. Elle fait illusion car elle comporte des séries de chiffres, mais c'est au livre de raison qu'elle s'apparente le plus. Qu'il s'agisse d'un journal tenu par le propriétaire lui-même ou des comptes qui lui sont remis par son régisseur, ce document n'est pas construit selon une logique comptable et il souffre beaucoup lorsqu'on le contraint à y entrer.

Une comptabilité agricole du 18<sup>e</sup> ou du 19<sup>e</sup> siècle peut se présenter sous la forme d'un bilan annuel ou du résumé chronologique des activités d'une exploitation, mais elle ne concerne toujours que les rubriques qui ont une évaluation monétaire immédiate et qui intéressent le propriétaire. Ceci implique que nous échappent toutes les activités de l'exploitation qui ne concernent que l'exploitant. Nous n'avons pour ainsi dire jamais la comptabilité de l'exploitation mais seulement celle de son propriétaire. Ceci constitue une des premières caractéristiques (limite ?) de ce type de document. Il y a donc toute une quantité de questions qui intéressent les historiens et pour lesquelles ces documents ne sont pas d'un très grand secours. Interroger les comptabilités agricoles sur la productivité agricole ou, pire, sur l'évolution de la productivité, implique que l'on fasse entrer dans le document des données qui ne sont pas dans la logique de celui qui l'a rédigé (superficie de l'exploitation : mais quelle est la partie effectivement cultivée chaque année ? valeur de l'outil de travail – il faudrait un inventaire –, importance du capital investi...)

Le bilan qui est présenté à la fin de chaque année consiste toujours à mettre en regard les sommes dépensées et les sommes engrangées. Ce document répond aux exigences d'un propriétaire qui veut savoir chaque année s'il a fait entrer dans sa bourse plus ou moins d'argent qu'il n'en a dépensé. Dans la première moitié du 18<sup>e</sup> siècle, Pierre Duchemin du Tertre, qui a tenu les comptabilités de nombreuses exploitations situées dans le Maine<sup>11</sup>, marque toujours la fin des années comptables (entre février et mars) par la formule suivante : « j'en retire quitte et libre » et le plus souvent « libre » suivi de la différence entre les recettes (« le revenant bon ») et les

---

<sup>11</sup> 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*, Mayenne, 1998, Société d'Archéologie et d'Histoire de la Mayenne, 248 p.

dépenses. Pour lui, le seul critère est de savoir s'il entre plus d'argent qu'il n'en sort de sa poche. Il veut savoir chaque année s'il est déficitaire ou bénéficiaire. Il préfère nettement être bénéficiaire mais il est capable, s'il faut par exemple reconstruire à neuf un bâtiment, d'assumer un bilan déficitaire. Il s'en justifie d'ailleurs sur son propre journal.

Pour avoir le plus de chance possible de trouver des indices du progrès agricole, on a recherché une comptabilité pour une époque où l'on pense qu'il y a eu progrès, ou du moins évolution. Bien sûr, il y avait le risque de tomber sur des exploitations sans progrès, même au 19<sup>e</sup> siècle... La comptabilité utilisée ici est celle d'un petit domaine composé de sept à dix exploitations agricoles, tenue pendant une période de 25 ans (1828-1853). Ce domaine se situe à Plénée-Jugon au sud de l'actuel département des Côtes d'Armor, à proximité de l'Ille-et-Vilaine<sup>12</sup>. Le but de cette contribution est de montrer ce que l'on peut faire (et aussi ce qu'on ne peut pas faire) avec une comptabilité agricole de ce type.

## I- Présentation du document

Les comptabilités agricoles des 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> ne sont pas des documents stéréotypés car il s'agit toujours de documents établis à partir de la volonté individuelle d'un propriétaire, sans référence à un modèle autre qu'implicite. Les règles comptables auxquelles elles se rapportent sont celles du propriétaire (ou du régisseur) de l'exploitation. On peut les ramener de façon théorique à différents types :

- en fonction de l'objet auquel elles se rapportent : soit la comptabilité d'exploitations isolées, soit celle de domaines (plusieurs exploitations, voire une réserve, des bois... tout ce qui concerne une belle propriété foncière) ; la question de la rentabilité ne s'y pose pas dans les mêmes termes ;
- en fonction de la manière dont elles sont tenues : soit un journal tenu au jour le jour ou du moins de manière périodique, de telle sorte que l'on peut reconstituer le calendrier des activités mentionnées, soit un bilan de fin d'année donnant, pour le propriétaire, les entrées et les sorties.

Mais au-delà de ce classement, elles sont toutes différentes car elles dépendent étroitement des clauses du bail qui définit les obligations réciproques de l'exploitant et du propriétaire. Une comptabilité portant sur des exploitations en fermage ne comprendra évidemment pas les mêmes données que celle portant sur une exploitation en métayage. La première risque de se limiter au loyer annuel de la terre et aux dépenses effectuées par le propriétaire, la seconde pourra être beaucoup plus riche et porter la trace de presque toutes les activités de l'exploitant puisque ce dernier doit apporter au propriétaire la moitié de tous ses profits. Mais, contrairement à ce que l'on lit sous des plumes trop rapides, les baux du 18<sup>e</sup> siècle et même encore du 19<sup>e</sup> siècle, du moins dans l'Ouest de la France, ne peuvent se ramener simplement à l'une ou l'autre de ces catégories. Il n'existe que des situations intermédiaires, paiement en argent pour certaines productions, en nature pour d'autres, paiement proportionnel à la récolte dans certains cas, paiement fixe dans

---

<sup>12</sup> Arch. dép. d'Ille-et-Vilaine, 39 J. Fonds Urvoy de St-Mirel à Plénée Jugon, Côtes d'Armor.

d'autres. Il est bien évident que ces choix faits par le propriétaire bailleur donnent à la comptabilité une plus ou moins grande utilité pour apprécier le fonctionnement de l'exploitation.

### **I-1- Un domaine composé de plusieurs exploitations**

La comptabilité exploitée dans cet article est un bilan (« un livre de marque ») présenté chaque année par le régisseur au propriétaire de la terre. Ce bilan porte sur un domaine entier, dont la composition est variable au cours des 25 années (1828-1853) : les sept mêmes métairies y sont toujours comprises, d'autres s'y ajoutent pendant certaines années. L'ensemble porte donc sur un total de 7 à 8 métairies le plus souvent, 10 entre 1829 et 1834. Comme le but est ici d'étudier le fonctionnement de l'ensemble et de répondre à la question de la rentabilité du domaine pour le propriétaire (et non pas à celle d'une exploitation spécifique pour l'exploitant), le tout a été pris en considération.

La superficie de 8 de ces exploitations est indiquée dans le document : elles font de 6 à 20 ha, 13,5 ha en moyenne. Il s'agit donc d'exploitations peu vastes, caractéristiques de cette région encore au début du 19<sup>e</sup> siècle. On peut considérer que la partie confiée au régisseur, celle sur laquelle porte la comptabilité, varie donc entre 100 et 130/140 ha selon les années. On connaît aussi le bétail qui vit sur ces exploitations (« l'ensouchement », c'est à dire le cheptel de base, compte non tenu des naissances, des achats et des ventes qui interviennent chaque année) : il s'agit de petits cheptels (vaches, chevaux, moutons, cochons). Ces métairies ont des vaches qui produisent du lait, des cochons, quelques moutons. Le travail est fait par les chevaux. Il s'agit donc d'un cheptel mixte dont le document nous permettra d'évaluer les différentes fonctions.

Détail de l'ensouchement de sept métairies du domaine de Saint Mirel

la Porte : 4 chevaux, 7 vaches, 12 moutons 4 cochons
la Fontaine : 4 chevaux, 7 vaches, 4 génisses, 12 moutons, 4 cochons
la Maison Neuve : 4 chevaux, 7 vaches, 16 moutons, 4 cochons
le Pallouais : 3 chevaux, 6 vaches, 12 moutons, 3 cochons
la Grande Villannée : 3 chevaux, 6 vaches, 12 moutons, 3 porcs
la Petite Villannée : 7 vaches, 9 moutons, 2 porcs
le Chef des Clos 12 ha : 4 vaches, 6 moutons, 2 porcs

### **I-2- Le bail du régisseur**

Les informations contenues dans le livre de marque du régisseur dépendent à la fois du contrat qui le lie au propriétaire et aussi des baux des différents exploitants des métairies dont il a la gestion.

Le régisseur du domaine de Saint Mirel a un bail fait sous seing privé que l'on trouve dans le fond Urvoy de Saint Mirel <sup>13</sup>. Au début de la période, le régisseur est le sieur Berest ; à partir de 1840, les comptes sont rendus par François Moysan, mais les clauses du bail n'ont probablement pas été modifiées car la manière de présenter les comptes est la même de 1827 à 1853. Par le bail de 1835, celui qui nous est parvenu, Madame de Saint Mirel a loué à son régisseur, le sieur Berest, la « retenue » de Saint Mirel <sup>14</sup> ainsi qu'un moulin à eau et quelques dépendances. Ce dernier jouira de tous les fruits, récoltes et profits qu'il pourra faire sur ledit bien, il pourra couper les émondes, il devra assurer les réparations locatives et ensemençer les terres « selon les usages du lieu ». Il paiera pour cela un loyer de 625 F par an. Il s'agit donc pour cette partie de l'exploitation d'un bail à ferme classique passé entre un propriétaire et un exploitant. Mais cet exploitant est en plus le régisseur des autres exploitations du domaine. Il s'engage donc par le même document à gérer les biens dépendant de la terre de Saint Mirel (il touchera pour cela 5 % du montant de la recette). Il doit faire pour les autres métairies qui composent ce domaine tout ce qui incombe, dans cette région, à un propriétaire :

- mesurer et partager les grains après la récolte, partager les cochons à la fin de l'automne, récupérer la part du propriétaire sur les transactions faites sur le bétail, partager les pommes et le chanvre....
- vendre tout ce qui constitue la part du propriétaire : bestiaux, grains, pommes, beurres, laine, chanvre... et en consigner les revenus dans un « livre de marque », le livre de compte qui nous est parvenu.

Extrait du bail de 1835 entre Me de Saint Mirel et le régisseur du domaine, Berest

En conséquence, il [le régisseur] sera tenu de partager tous les grains des métairies, de les faire loger dans les greniers ordinaires, de les soigner, repasser et faire vanner de sorte qu'ils ne puissent être gâtés, de les rendre aux marchés de Lamballe dans les temps qui lui seront indiqués par la propriétaire ; de partager les cochons et autres bestiaux qu'il sera tenu de vendre aux foires ordinaires ; de partager les pommes qu'il vendra au prix courant de l'année ; de se rendre aux marchés de Lamballe au commencement du carême pour y vendre les beurres que les métayers sont tenus d'y transporter et s'ils se trouve du beurre nud de le faire convertir en argent ou de le mettre en pot pour être vendu comme les autres ; de vendre les chanvres sur pied et les émondes à la branche ; de faire tondre les moutons et brebis, de partager les laines, les faire écarder à la manière accoutumée pour les vendre au temps qui lui sera indiqué, de tenir un livre de marque de ce que chaque métairie aura produit séparément ; de remettre ce livre à Me la bailleresse qui en fera un relevé, le portera au net et fera une récapitulation du produit ; de compter de la recette à la propriétaire toutes les fois qu'il en sera requis ; de veiller aux réparations et à ce qu'il ne soit fait aucun tort sur lesdits biens ; d'acheter tous les matériaux nécessaires pour les réparations desdites métairies et généralement de faire tout ce qui sera

<sup>13</sup> Arch. dép. de l'Ille-et-Vilaine, 39 J 11 bail sous seing privé du 17 février 1835. En 1835 ce bail est conclu avec le sieur Berest qui dit jouir alors « présentement » de ce domaine.

<sup>14</sup> Le terme de « retenue » désigne la principale métairie du domaine, celle qui en forme le centre et où vit le propriétaire s'il est résidant.

nécessaire pour l'administration desdits biens comme le ferait un bon et diligent père de famille, Me de St Mirel lui donnant à cet effet tout pouvoir.

Les baux des métayers des différentes exploitations du domaine dont Berest assure la gestion n'ont pas été retrouvés. Il est très probable que ce sont des baux verbaux (un colon d'une exploitation appartenant à Madame de Saint Mirel est expulsé en 1830 par décision de justice, on apprend à cette occasion qu'il avait un bail verbal). Mais le bail du régisseur nous indique que sont partagés par moitié les grains, les cochons, les profits des autres bestiaux, les chanvres, les laines, les pommes<sup>15</sup>. Il s'agit donc de baux à métayage, classiques dans cette région.

Au total, on a donc un régisseur qui habite et exploite la principale métairie du domaine de Saint Mirel ; son loyer est de 625 an par an. En ce qui concerne les autres métairies du domaine, il assure toutes les tâches de surveillance et de gestion qui incombent à un propriétaire qui utilise le système du métayage. Il retient comme salaire de son travail 5 % de tous les profits du domaine.

### **I-3- Le « livre de marque » du régisseur**

La comptabilité est présentée par année. Pour chaque année, on dispose du « produit brut », des dépenses et du « produit net ». Les chiffres sont toujours concordants : le régisseur ne se trompe jamais dans ses additions.

● Le « produit brut » se compose des éléments suivants :

- le résultat de la vente des céréales de l'année précédente, en volume et en valeur. Il s'agit seulement de la part du propriétaire ;

- les « subsides » fournis par chaque exploitation en valeur ou en nature (produit de la vente des animaux, beurre, chanvre, fagots, pommes, pommes de terre, sommes d'argent collectées pour l'impôt des portes et fenêtres) et la valeur totale des subsides ;

- le revenu de quelques pièces détachées qui sont louées séparément ainsi que celui de la retenue de Saint Mirel louée en argent au régisseur ; un moulin est aussi parfois mentionné

- le produit de la vente de bois (celui qui appartient au propriétaire)<sup>16</sup> ;

- parfois le produit de la vente de la laine (ou bien l'indication qu'elle a été apportée à Dinan dans la maison du propriétaire)

● Le régisseur inscrit également le coût et la liste des dépenses qui incombent au propriétaire, dépenses générales liées à la gestion du domaine et dépenses propres

---

<sup>15</sup> Il n'y a que pour le beurre que l'on ne parvient pas à savoir si les métayers donnent une quantité fixée à l'avance ou une part de leur production. Ceci pose un problème pour évaluer la part du beurre dans la production des exploitations.

<sup>16</sup> Le principe est que les arbres non sujets à émondage ainsi que le tronc des arbres taillés appartiennent au propriétaire. Au métayer reviennent les branches des arbres des haies lorsque ceux-ci sont taillés.

à chaque métairie : essentiellement des réparations<sup>17</sup>, la contribution du propriétaire à l'achat de bétail, aux frais de saillies, à l'achat d'engrais (marne, chaux, noir animal)<sup>18</sup>. Au chapitre des dépenses sont également portées les contributions (impôts), parfois la location de quelques parcelles supplémentaires, les frais de gestion (environ 5 % du produit brut) payés au régisseur.

- La balance « produit brut »/« dépenses et contributions » est ensuite calculée et figure sous le nom de « produit net ». Les calculs ne comportent pas d'erreur.

Quelques comptes partiels sont ensuite donnés à l'appui de chacun de ces bilans annuels : le relevé pour chaque métairie de la récolte de l'année en cours pour chaque type de céréales en volume<sup>19</sup>, le relevé de la récolte de pommes en valeur (mais ceci est redondant avec les subsides et le régisseur arrête assez vite de le mentionner), et surtout le relevé de toutes les dépenses, d'abord de manière générale puis par exploitation.

Au total, on dispose donc d'un document assez précis, autant que peut l'être la comptabilité d'exploitations en bail à moitié. Mais pour qui veut travailler très précisément sur la récolte, il faut se rappeler que se pose la question des semences dont on ne sait rien dans ce document. Elles sont prises sur le tas commun, avant le partage entre le propriétaire et l'exploitant. On n'a donc pas la moitié de la récolte quand on a la part du propriétaire. On sait aussi qu'il y a parfois des arrangements entre le propriétaire et le régisseur ou l'exploitant aux termes desquels l'exploitant conserve plus d'une céréale et moins d'une autre<sup>20</sup>. On ne peut connaître le volume total de la récolte : il n'est donc pas possible de calculer la rentabilité des grains en fonction de la semence ou de la superficie. Enfin, une autre incertitude porte sur le beurre dont on ne sait quelle part est concernée par cette comptabilité : les chiffres sont variables selon les années, mais sans que l'on puisse savoir en fonction de quels critères (variabilité de la production ou variations de la demande du propriétaire ?). C'est pourquoi cette comptabilité n'est directement utilisable que pour évaluer la rentabilité d'un domaine pour son propriétaire, mais pas celle de la terre, pas celle des semences, pas celle du capital. Et si on y introduit des hypothèses, alors elle fonctionne comme un modèle théorique, elle ne représente plus la réalité d'une exploitation dont la logique n'est pas nécessairement celle que nous serions tentés de lui attribuer.

---

<sup>17</sup> L'entretien des exploitations est assuré conjointement par le locataire (réparations locatives) et par le propriétaire. C'est ce dernier qui en assure la plus grosse partie car il est responsable de tous les travaux importants faits sur les bâtiments.

<sup>18</sup> Ce partage par moitié de tous les frais engagés sur l'exploitation est la conséquence du bail à métayage. C'est pour cette raison que les régions où ce type de contrat est répandu fournissent aux historiens des comptabilités agricoles plus riches que les régions de strict fermage.

<sup>19</sup> La vente des céréales intervient en hiver et au printemps, elle n'est donc portée dans les revenus du propriétaire que l'année suivante. En pratique, les revenus de l'année 1830 par exemple portent sur tous les revenus du bétail, des pommes, du beurre... de l'année 1830 et sur le produit de la vente des céréales récoltées en 1829. Cette présentation de la comptabilité a été conservée dans l'analyse qui en est présentée ici puisque ce sont les comptes du propriétaire qui sont étudiés.

<sup>20</sup> Annie ANTOINE, *Les comptes ordinaires de Pierre Duchemin du Tertre...*, op. cit, voir Comptes avec Chatelier.

## II- Analyse de cette comptabilité

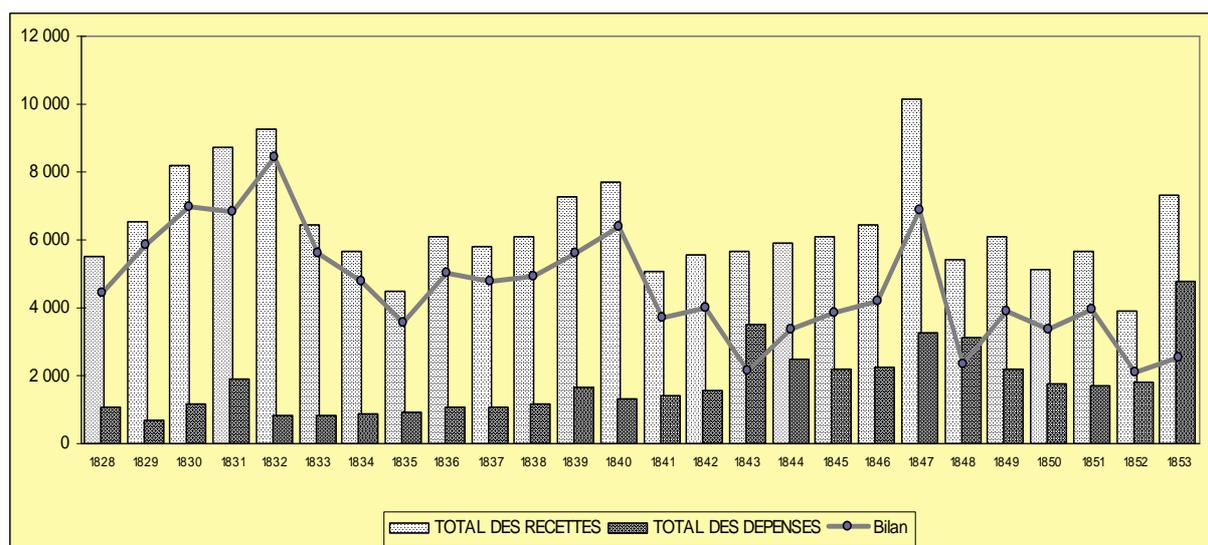
La saisie a porté sur toutes les données de synthèse (recettes et dépenses), sur le détail des ventes de grains, le détail des récoltes, le détail des subsides, le détail des ventes de bois et de laine. Ceci nous donne des informations sur le bilan d'ensemble du domaine (pour le propriétaire), sur la production céréalière dont le propriétaire reçoit chaque année sa part qu'il vend, sur toutes les autres productions qui semblent être également partagées par moitié et qui constituent ce qui est appelé « subsides » dans le document.

### II-2- Un bilan d'ensemble du revenu du domaine

En 25 ans, le total des entrées s'établit à 166 076 F soit en moyenne à 6 643 F par an et les sorties à 46 670 F soit 1 866 F par an. Le profit du propriétaire a donc été de 46 670 F en 25 ans, soit de 4 776 F par an en moyenne.

Le graphique montrant pour chaque année les recettes, les dépenses et le profit du propriétaire montre que le bilan est toujours positif (graphique 1). On peut y observer que le profit du propriétaire subit de fortes variations annuelles, allant de 2 000 à 8 000 F. Les entrées subissent des variations par périodes de cinq à six ans (de 5 000 à 9 000 F). Les sorties sont plus régulières, réparties en deux périodes : jusqu'en 1841, elles sont en moyenne de 1 145 F par an (1828-1841 : 16 026,97 pour 14 ans) et de 1842 à 1853, elles sont de 2 553 F par an (1842-1853 : 30 643,07 pour 12 ans). À partir des années 1840, les dépenses d'engrais deviennent beaucoup plus importantes, sans que les profits n'augmentent en conséquence. Le profit du propriétaire a donc tendance à diminuer.

**Graphique 1- Revenu de la terre de Saint Mirel. Entrées et sorties, 1828-1853**

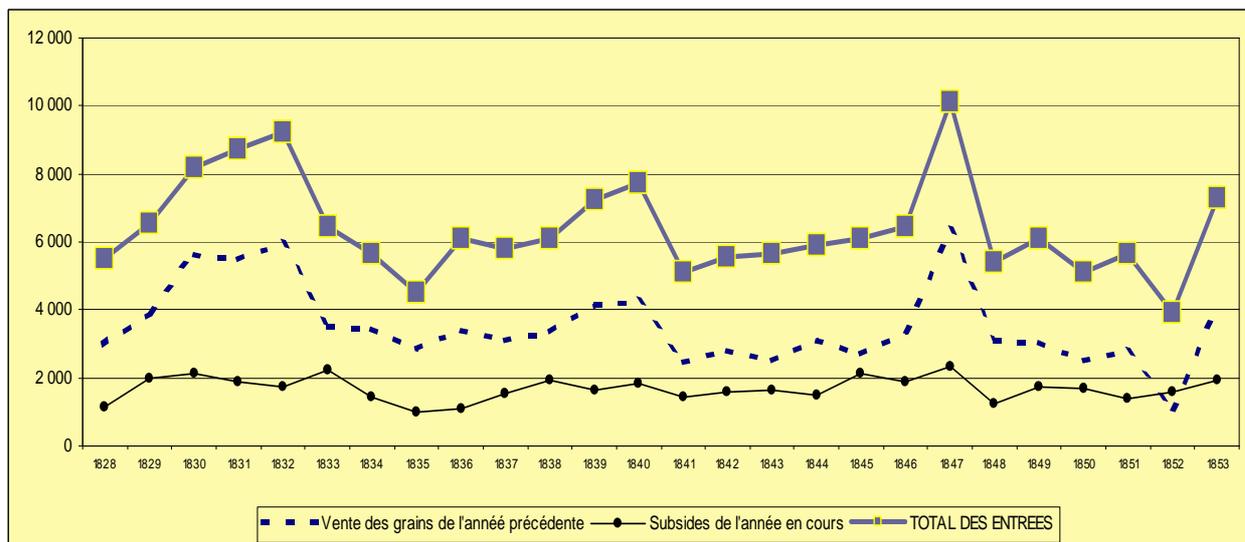


Dans ce bilan, les sorties d'argent (« dépenses ») se composent de quatre postes :

- les dépenses générales du domaine et celles de chaque exploitation (réparations aux bâtiments, achats d'animaux, contributions aux achats d'engrais et plus généralement à tous les investissements faits sur l'exploitation),
- parfois la location de quelques parcelles supplémentaires et aussi quelques achats de terres, le coût de quelques actes notariés (ce dernier poste n'a pas été pris en considération dans les calculs),
- les impositions (celle des portes et fenêtres, très légère, est récupérée au titre des subsides),
- les frais de gestion (5 % des entrées) payés au régisseur.

Les entrées se composent également de plusieurs postes (graphique 2)

**Graphique 2- Revenu de la terre de Saint Mirel. Composition des entrées, 1828-1853**



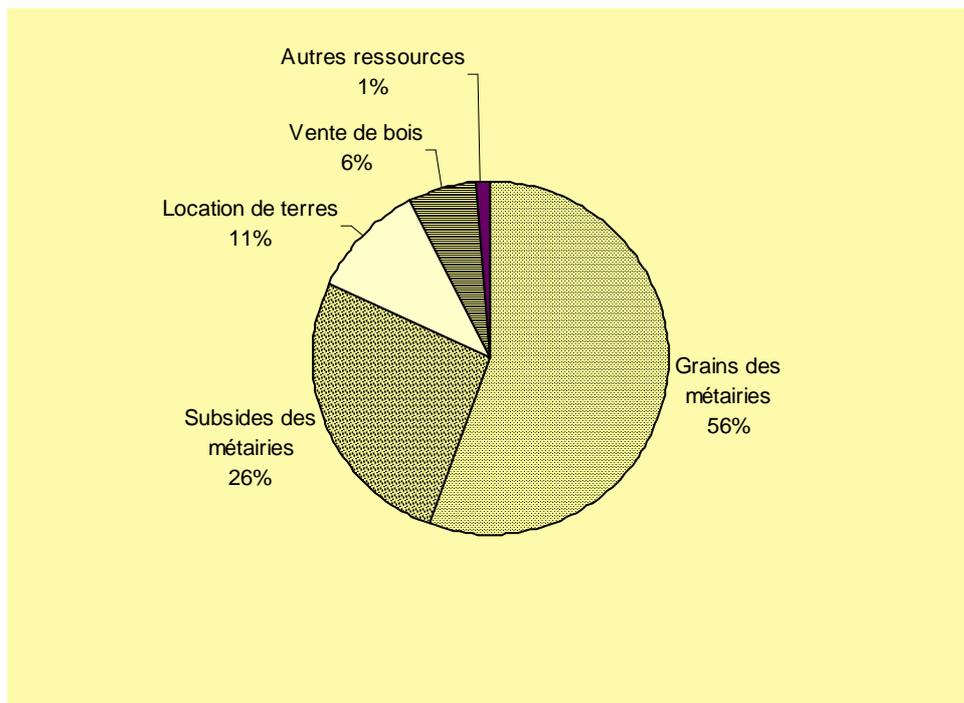
Une part importante de ces revenus est directement versée ou apportée par les métayers. Les grains sont livrés en nature et le régisseur doit en assurer la vente ; les subsides dus par les métayers représentent *grosso modo* la moitié de tous leurs autres revenus : profits faits sur le bétail, laine, chanvre, pommes et cidres, volailles, beurre... Ils sont soit versés en argent, soit apportés en nature et vendus par les soins du métayer. S'ajoutent à ces revenus provenant des différentes exploitations du domaine la location de parcelles détachées, celle du moulin et de la retenue de Saint Mirel (louée au régisseur), les ventes de bois (des arbres sur pied dont le profit n'est pas partagé avec le métayer).

Comme on a déjà pu le remarquer avec le graphique 1, ces entrées d'argent

subissent des fluctuations annuelles. On peut voir que c'est la vente des grains (56 % de l'ensemble des revenus) qui imprime le mouvement général à la hausse ou

à la baisse (graphique 3), les subsides (essentiellement les revenus du bétail, du beurre et des pommes) étant plus réguliers. La même conclusion avait été tirée de l'étude de plusieurs comptabilités du Maine pour le 18<sup>e</sup> siècle : l'élevage y était apparu comme un élément de stabilité dans les revenus du propriétaire alors que les grosses récoltes de céréales (en volume) assuraient les gros profits <sup>21</sup>.

**Graphique 3- Revenu de la terre de Saint Mirel. Part des céréales et des autres sources de revenus dans les entrées, 1828-1853**



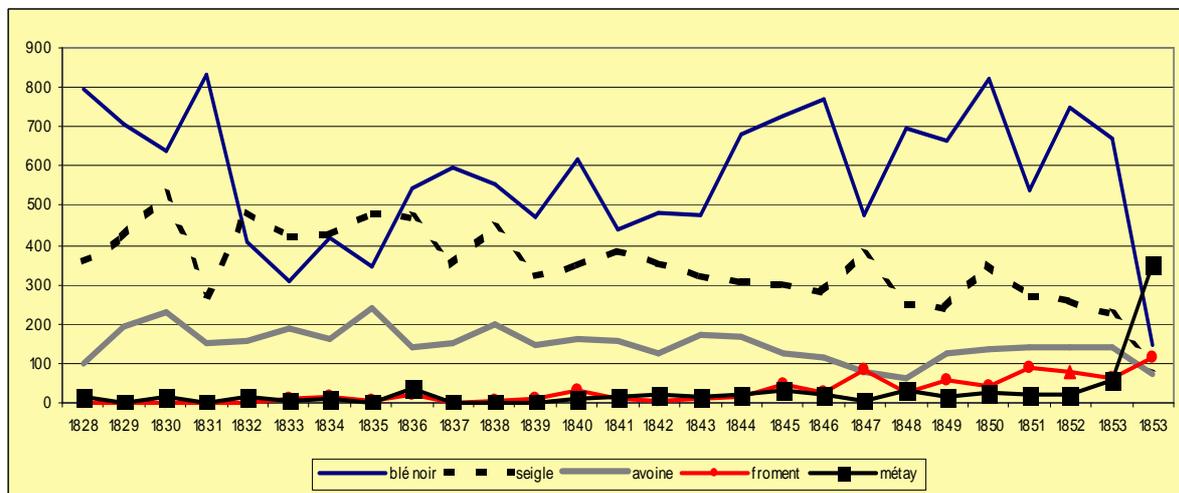
**II-2- La production des céréales**

Elle est importante puisqu'elle constitue 56 % des revenus du propriétaire. Le document permet de bien la connaître puisqu'elle y est évoquée deux fois chaque année : chaque clôture des comptes se termine par l'énumération en volume de la part de récolte revenue au propriétaire ; l'année suivante, ces céréales sont vendues et leur revenu est alors estimé en valeur.

Ces exploitations produisent essentiellement du sarrasin (50 % du volume total de la récolte) et du seigle (30 %). Le reste se compose d'avoine, de « métoy » (mélange seigle et froment) et de froment pur en très petite quantité (graphique 4). On reste donc encore dans la première moitié du 19<sup>e</sup> siècle sur un modèle céréalier qui est celui de l'Ancien Régime.

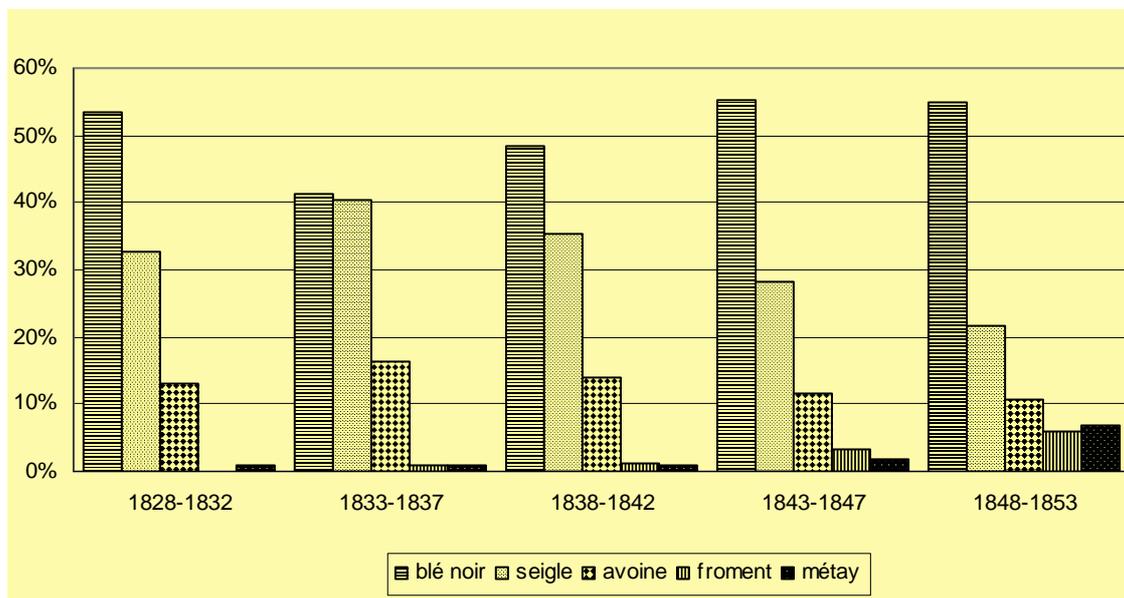
<sup>21</sup> Annie ANTOINE, *Fiefs et villages du Bas-Maine au XVIII<sup>e</sup> siècle*, Éditions Régionales de l'Ouest, Mayenne, 1994, 539 p.

**Graphique 4- Revenu de la terre de Saint Mirel. Part des différentes céréales dans le revenu du propriétaire, 1828-1853**



À l'intérieur des 25 années considérées, les évolutions semblent minimales (graphique 5). On note le maintien, voire la légère augmentation du blé noir, un léger déclin du seigle à partir de 1830 et une très légère croissance du métay et du froment à la fin de la période. Bien sûr, ceci est à mettre en liaison avec l'acquisition d'engrais, notamment du « noir animal ». Mais on ne peut s'empêcher d'observer que l'évolution n'est pas à la mesure des sacrifices consentis par le propriétaire dont les dépenses ont considérablement augmenté à partir de 1840.

### Graphique 5- Revenu de la terre de Saint Mirel. Évolution de la part des différentes céréales dans la récolte totale, 1828-1853

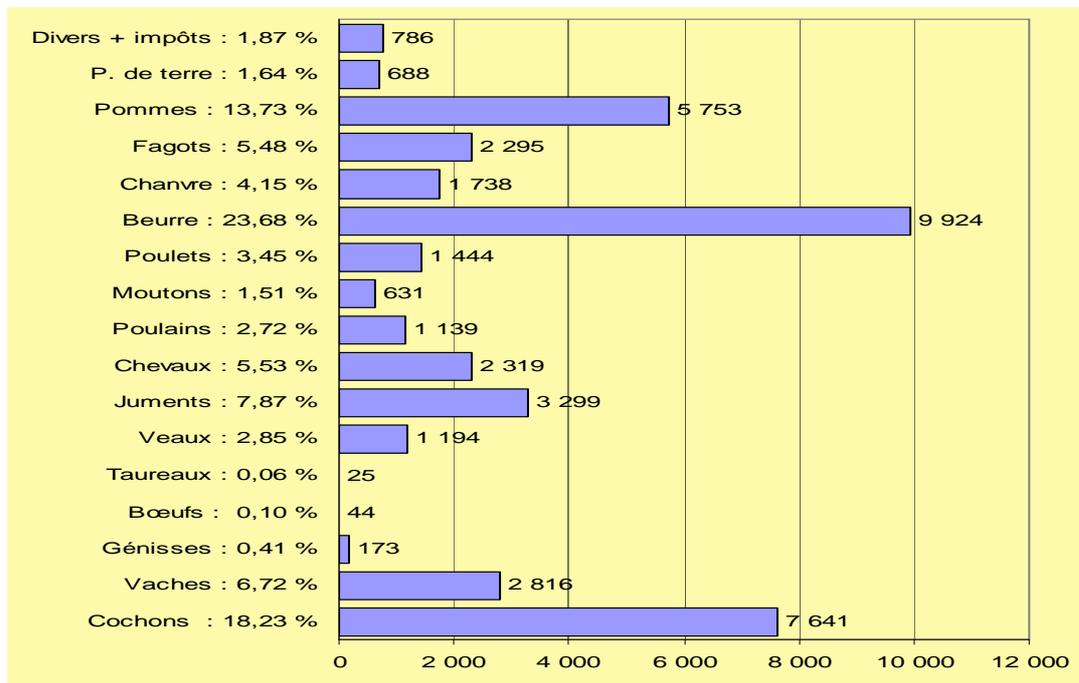


### II-3- Les autres productions

Elles représentent 26 % des entrées d'argent pour le propriétaire. On les trouve dans la comptabilité sous le nom de « subsides ». Le terme désigne ici la part de toutes ces productions diverses que le métayer doit remettre au propriétaire. Dans beaucoup de cas, on est à peu près sûr qu'il s'agit de la moitié de la récolte (ou du profit qu'en a entraîné la vente). C'est le cas pour les pommes, les pommes de terre, le chanvre, les fagots... C'est encore le cas pour le bétail : quand des bêtes sont vendues, la moitié de leur prix revient au propriétaire, quand elles sont achetées, la moitié de la dépense repose également sur le propriétaire. Par contre, il est plus difficile de dire à quoi correspondent les sommes provenant de la vente ou de la production de beurre : la moitié de la production ou bien une somme forfaitaire ? Le document ne permet pas de trancher.

Le graphique ci-dessous (graphique 6) montre à la fois la diversité de ces productions – on est bien dans le cas d'une pluriculture – mais aussi la part prépondérante de trois d'entre elles : le beurre, les cochons et les pommes.

## Graphique 6- Revenu de la terre de Saint Mirel. Composition des « subides », 1828-1853



Les calculs faits par tranches de cinq années afin de déceler des évolutions ne sont pas assez significatifs pour mériter d'être reproduits. Peut-être peut-on y voir un léger déclin du beurre (mais c'est peut-être seulement parce qu'il en est moins demandé aux métayers), peut-être les volailles et les pommes de terre prennent-elle un petit peu plus d'importance à partir de 1835... Mais ces évolutions sont minimales : les écarts d'une période à l'autre ne sont pas assez nets pour que se dégage une vraie tendance.

### III- Les limites de l'analyse

À l'issue de cette étude, il apparaît que l'on connaît assez précisément deux choses : l'évolution du revenu du propriétaire et de quoi est fait ce revenu. On peut donc dire sans grand risque d'erreur ce que rapporte une dizaine d'exploitations à un propriétaire. Est-il possible d'aller plus avant ?

#### III-1- Calculer le rendement céréalier ?

Pour calculer le rendement céréalier de manière satisfaisante, il faudrait connaître de manière à peu près sûre la superficie emblavée, la quantité de semences et la production totale. Or ces trois données nous manquent. Bien sûr, on peut extrapoler,

on peut faire des hypothèses et des calculs à partir de ces hypothèses. Et l'on obtiendra inévitablement des chiffres qui ne seront sans doute pas complètement

faux. Ceci aurait du sens si l'on travaillait sur des périodes pour lesquelles les connaissances sont si faibles que toute approximation est bonne à prendre. Ce n'est pas le cas pour la première moitié du 19<sup>e</sup> siècle. Et s'il est question de calculer des évolutions fines, alors les approximations sont dangereuses dès lors qu'elles portent souvent sur des valeurs supérieures à celles que l'on mesure<sup>22</sup>.

Certes, dans le cas du domaine de Saint Mirel, on connaît chaque année la récolte de céréales en volume. Mais il ne s'agit que de la part du propriétaire et non de la récolte totale. La connaissance d'autres comptabilités<sup>23</sup> montre que la part du propriétaire n'est pas la moitié de la récolte, ni en valeur ni surtout en nature. On apprend parfois incidemment que la jument a mangé tant de quarts d'avoine avant le partage... que le colon à telle année gardé toute la récolte de tel grain pour en faire de la semence (dans certaines autres comptabilités, on apprend qu'il vend finalement une partie de ce qu'il avait conservé comme semence)... On ne doit donc pas simplement multiplier par deux pour obtenir la récolte totale. D'autre part, on observe dans cette comptabilité que la quantité de grains vendus est très souvent inférieure à ce qui est indiqué comme étant la récolte. La différence tient au fait que la récolte doit être nettoyée après avoir été partagée. Ceci est expliqué pour l'année 1850<sup>24</sup>. Cette part des déchets est variable selon les années et selon les céréales mais elle ne peut être regardée comme négligeable (pour le blé noir, elle peut constituer jusqu'à 1/10<sup>e</sup> de la récolte).

On a vu que le sarrasin, au-delà des variations annuelles qui sont considérables pour cette plante, ne semble céder aucun terrain. On a vu par contre le froment apparaître temporairement dans le courant des années 1830 puis de manière plus affirmée à partir de 1840. Par ailleurs, on a observé que le propriétaire achète régulièrement de la chaux et surtout du noir animal à partir du milieu des années trente. Les deux évolutions sont évidemment liées. Mais doit-on chercher à chiffrer à tout prix une éventuelle augmentation de productivité de la terre ? Ce n'est pas sûr. Les chiffres de production dont on dispose sont trop peu précis (cf. remarques ci-dessus) pour mesurer des évolutions qui ne peuvent porter que sur de très petites quantités. L'erreur existant potentiellement sur les données (la production, la superficie, la quantité de semences) dont on dispose est largement supérieure aux valeurs que l'on souhaite estimer (l'augmentation de la productivité) : ceci rend le calcul impossible ou, du moins, son résultat trompeur. Ce document donne à l'évidence une mesure qualitative du changement agricole (l'utilisation du noir animal, les poulets qui apparaissent de plus en plus nombreux dans les subsides à la fin des années trente, la culture de froment et de pommes de terre, le léger recul du seigle...) mais il est difficile de traduire cela en chiffres. Il est même difficile de dire si cela constitue réellement un progrès : on a vu que, parallèlement à ces évolutions, la marge de profit du propriétaire avait tendance à baisser (graphique 1). On peut faire les mêmes remarques à propos des dépenses liées à des réparations faites sur les bâtiments. En l'absence d'informations complémentaires (« montrée » des bâtiments par exemple), il serait hasardeux d'interpréter ceci unilatéralement comme un signe

---

<sup>22</sup> Annie ANTOINE, « Entre macro et micro : les comptabilités agricoles du XVIII<sup>e</sup> siècle », dans : Productivité et Croissance agricole », *Histoire et Mesure*, 2000, volume xv, numéro 3-4, p. 247-270.

<sup>23</sup> Annie ANTOINE, *Les comptes ordinaires de Pierre Duchemin du Tertre...*, op. cit, voir Comptes avec Chatelier.

<sup>24</sup> 1850 : 364 quarts de seigle récoltés, 3 quarts de déchets ; 824 quarts de blé noir récoltés, 97 quarts de déchets ; 44 quarts de froment récoltés, 1 quart de déchets ; 37 quarts de metay récoltés, 1 quart de déchets ; 173 quarts d'avoine récoltés, 4 quarts de déchets.

de progrès : est-on en présence d'un propriétaire qui a un programme de modernisation de ses bâtiments d'exploitation ? ou bien doit-on penser qu'il s'agit d'un propriétaire qui se ruine pour essayer de colmater les brèches de bâtiments trop vétustes ?

### **III-2- Et toutes les autres choses que l'on ne peut connaître...**

À partir de ce document pourtant riche et bien tenu, l'évolution chiffrée de la productivité de la terre n'est pas la seule chose que l'on ne peut connaître. On ne sait rien par exemple de la rotation du bétail sur l'exploitation. Le document présenté par le régisseur ne donne que le bilan financier de ce qui concerne le bétail : on ne connaît pas les achats et les ventes au jour le jour, on ne peut donc pas savoir quelles sont les stratégies de profit mises en œuvre (s'il y en a...) ni quels critères président à la gestion du cheptel. Seul un journal d'activité tenu au jour le jour ou du moins par mois permet de savoir quels types d'animaux sont vendus, par quoi ils sont remplacés et pourquoi. Ici on n'a que le bilan. Mais on peut avancer que le gros bétail n'est pas essentiel dans ces exploitations : il représente le quart des subsides qui n'étaient eux-mêmes que le quart des profits du propriétaire.

Enfin, un dernier point est partagé par presque toutes les comptabilités dont on dispose : on ne sait presque rien de l'activité de l'exploitant, ni où il trouve de l'argent, ni ce qu'il fait de sa part de récolte. On imagine à la lecture du document que certains exploitants ont des difficultés à s'acquitter des versements en argent qu'ils doivent faire au titre des subsides. Certains paiements sont parfois différés de plus d'une année. Ceci témoigne à la fois des difficultés financières de l'exploitant et du rôle de prêteur que joue le propriétaire. En acceptant qu'un paiement soit différé, il laisse de l'argent liquide à la disposition du métayer. Ceci constitue un des traits caractéristiques des rapports sociaux dans les régions de métayage. Il a pu être mis en lumière au 18<sup>e</sup> siècle, notamment dans le cas du colon de La Pagerie, une toute petite exploitation située dans la périphérie de Laval, qui ne semblait « tenir » que grâce à ces paiements différés tant le volume de son activité (mesuré en quantité de grain produit et de bétail vendu) était petit<sup>25</sup>. Mais au-delà de cette assistance que le propriétaire porte à son exploitant – fait qui a souvent été signalé – on ne sait rien de plus, dans ce document de l'activité de l'exploitant.

### **III-3- Une typologie des spécialisations agricoles**

S'il ne semble pas très réaliste de demander aux comptabilités agricoles des 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècle des chiffres très précis pour répondre aux questions que l'on se pose sur la productivité et son évolution, elles sont par contre de la plus grande utilité pour caractériser différents modèles de production agricole. Elles permettent d'aller contre l'idée selon laquelle les agricultures anciennes sont semblables par leur médiocrité, et de montrer qu'à l'intérieur de la pluriculture caractéristique des agricultures anciennes, il y a des spécialisations nombreuses.

Dans les économies anciennes, toutes les exploitations doivent nécessairement produire un certain volume de céréales pour nourrir l'exploitant et sa famille. On

retrouve cette donnée dans cette comptabilité avec la forte production de sarrasin qui se maintient pendant toute la période étudiée. C'est sur le reste de la production, à côté de la production vivrière, qu'intervient la spécialisation. Pour les exploitations du Bas Maine, des comptabilités du 18<sup>e</sup> siècle avaient permis de mettre en lumière une orientation générale vers un élevage bovin spéculatif avec différentes variantes locales : soit le choix de conserver un maximum de femelles pour les vendre quand elles sont prêtes à faire leur premier veaux, soit le choix de conserver beaucoup de mâles – ce sont alors les veaux femelles qui sont mis précocement sur le marché – pour les vendre gras ou en cours d'engraissement, soit le choix (la nécessité ?) de vendre les veaux, mâles ou femelles, le plus vite possible pour en retirer un revenu monétaire rapide mais faible<sup>26</sup>.

La comptabilité de Saint Mirel ne permet pas d'être aussi précis sur les stratégies en matière d'élevage car elle n'est pas faite au jour le jour. Elle permet cependant de caractériser le type d'agriculture pratiqué, et au-delà, les choix et les contraintes qui sont ceux des propriétaires et des exploitants. On a déjà observé l'extrême diversification des activités de ces exploitations. On ne les caractérisera pas pour autant du terme fort dépréciatif de « polyculture de subsistance ». Il s'agit d'une forme de spécialisation sarrasin-beurre-pommes-cochons. Il y a dans cette spécialisation une part de concession à l'autosubsistance (le sarrasin) et une part de production commercialisée. Derrière ces quatre productions principales viennent le bois et les chevaux. Si l'on observe de manière détaillée tout ce qui, dans cette comptabilité, concerne le bétail, on note tout d'abord l'importance donnée à l'engraissement des cochons. Chaque exploitation en produit deux à quatre par an et semble conserver une truie en permanence. Les petits sont vendus s'ils sont excédentaires ou achetés s'il en manque afin d'être engraisés. Par contre, ces exploitations ne sont pas spécialisées dans la production de bovins comme le sont celles du Maine à la même époque. Elles n'ont pas de bœufs, pas de taureaux non plus. Elles n'ont que des vaches qui ont des veaux et qui donnent du lait pour faire du beurre. Ces vaches quittent l'exploitation quand elles sont vieilles, remplacées par des génisses. Certaines sont vendues pour être destinées à être remplacées par d'autres, moins âgées, donc moins chères. On observe donc ici à propos des génisses la même pratique que l'on avait décrite pour les bovins de la Mayenne qui changeaient plusieurs fois de mains au cours de leur engraissement. Ces échanges sont destinés à faire des profits répartis sur plusieurs années : vente d'un animal plus cher, rachat d'un autre moins cher, le bénéfice de l'opération étant partagé entre le propriétaire et l'exploitant (c'est ce partage qui est mentionné dans le compte et qui permet de mettre cette pratique en lumière).

Les ventes concernent également des juments qui rapportent des sommes importantes. Elles sont donc à la fois des animaux de travail et de profit, jouant ici le rôle qu'ont les bœufs dans le Maine voisin. Enfin, ici comme dans le Maine, les ovins ne semblent être l'objet d'aucun soin ni d'aucune stratégie. Globalement, dans les fermes du domaine de Saint Mirel, sont vendus des animaux jeunes et non pas des animaux au moment où ils valent le plus cher (sauf peut-être les quelques juments) ; c'est donc la marque d'une agriculture dans laquelle l'exploitant est contraint à des bénéfices plus petits pour disposer rapidement d'argent liquide. Cela donne l'idée

---

<sup>25</sup> Annie ANTOINE, « Une petite exploitation agricole au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle : la closerie de la Pagerie » (c. Arquenay, dép. de la Mayenne), *L'Oribus*, n° 40, janvier 1996, p. 3-19.

<sup>26</sup> Annie ANTOINE, « Les bovins du Bas-Maine, un modèle économique pour les campagnes de l'Ouest ? (1720-1820) », *Histoire et Sociétés Rurales*, n° 4, 2<sup>e</sup> semestre 1995, p. 105-136.

d'agriculteurs moins à l'aise que ceux qui font des spéculations plus longues portant sur des sommes plus importantes.

Pour conclure, il semble assez vain de vouloir poser aux comptabilités agricoles des questions auxquelles elles ne peuvent pas apporter de réponses. Au 19<sup>e</sup> siècle, il en va comme au siècle précédent : il n'y a pas un modèle de comptabilité, chacune étant tenue selon des principes différents, en fonction du type de contrat qui lie l'exploitant au propriétaire (ou à son régisseur). Il est donc raisonnable de ne demander à chaque comptabilité que les informations qu'elle peut fournir. Dans le cas qui a été étudié ici, on voit qu'il n'est pas possible de calculer la rentabilité de la récolte de céréales : d'une part on ne sait pas quelle quantité de semences est utilisée chaque année, d'autre part, on ne sait pas si ces semences sont achetées à l'extérieur de l'exploitation ou prélevées sur la récolte avant son partage. On connaît le profit tiré chaque année de la culture des céréales, mais ni la superficie réellement ensemencée en céréales, ni la quantité de semences mobilisées, ni le volume exact de la récolte.

Si l'on se tourne maintenant vers les questions qui semblent avoir des réponses, on peut tout d'abord évoquer le profit du propriétaire. On observe, durant les 25 années étudiées, que ce dernier est toujours bénéficiaire et qu'il semble même faire quelques investissements sur ses exploitations (achats d'engrais en fin de période, sans doute pour développer la production de froment). Mais peut-on affirmer que ces investissements lui sont profitables ? Rien n'est moins sûr quand on regarde la courbe de son profit (graphique 1). Peut-on évoquer également le profit de l'exploitant ? Dire qu'il est le même que celui du propriétaire puisque l'on est en système de bail à moitié ? Théoriquement oui, pratiquement non car le propriétaire a plusieurs exploitations tandis que l'exploitant n'en met qu'une seule en valeur et qu'il doit ainsi vivre et faire vivre sa famille et ses employés.

Si enfin, on accepte de ne faire dire à cette comptabilité que ce qu'elle peut réellement nous apprendre, le résultat n'en est pas moins intéressant. On y voit comment fonctionnent des exploitations qui pratiquent à la fois une agriculture vivrière et une agriculture commercialisée. Comme au siècle précédent, le choix de produire massivement des céréales variées n'est pas remis en cause, car c'est sur ce poste que se font les plus grosses entrées d'argent. Mais encore au milieu du 19<sup>e</sup> siècle, c'est un poste variable, les sommes provenant de la vente des céréales pouvant aller du simple au triple (graphique 2). Cette production céréalière n'est qu'une partie de l'activité de l'exploitation qui livre également des pommes, du bois provenant de la taille des haies, des cochons engraisés et une multitude d'autres choses. La lecture du graphique 6 énumérant toutes ces productions pourrait faire conclure hâtivement à ce que l'on nomme souvent du terme dépréciatif de « polyculture de subsistance ». La réalité est plus complexe car il s'agit d'un mode de production permettant à la fois de nourrir l'exploitant et de vendre des produits. Le modèle « sarrasin-beurre-pommes-cochons » qui a été identifié dans cette comptabilité joue ce double rôle. Il est très proche de modèles semblables qui ont pu être mis en lumière pour le siècle précédent, à ceci près qu'il s'est enrichi des pommes de terre. L'ensemble est intrinsèquement lié : les habitants consomment le

sarrasin, les prairies complantées de pommiers fournissent le lait ; celui-ci est transformé en beurre tandis que le petit-lait et les pommes de terre nourrissent les

porcs. On a vu aussi que le métayer semble parfois avoir des difficultés à payer la part du propriétaire et qu'il demande des facilités de paiement. Il échange plusieurs fois ses vaches pendant leur période de croissance pour les remplacer par des bêtes plus jeunes donc moins chères, preuve qu'un besoin immédiat d'argent le pousse à préférer un petit profit immédiat à un profit plus important mais plus lointain.

Au total, ce que nous montre vraiment une comptabilité de ce type, ce ne sont pas des chiffres mesurant la productivité, ce sont des stratégies, entre survie et profit.