

KM 280

.F8

T7.

V-1



COAHUILA DE ZARAGOZA



FONDO BIBLIOTECA PUBLICA
DEL ESTADO DE NUEVO LEON



PRÉFACE

L'échange ne tiendra pas plus de place ici que dans le *Code Napoléon*. S'il est, entre tous les contrats commutatifs, celui qui joue le plus grand rôle dans les siècles de décadence et de barbarie, il devient, aux époques de progrès social, l'un des moins fréquents dans les rapports civils internes, l'un des plus étrangers au mouvement de la propriété.

En effet, lorsque la monnaie est rare et peu courante, lorsqu'elle est resserrée dans les mains d'un petit nombre d'individus qui se suffisent à eux-mêmes par la vaste étendue de leurs terres et par les services de leurs esclaves ou de leurs vaisseaux, le commerce des choses s'opère principalement par la voie des échanges. Le cercle de ces échanges est d'ailleurs fort borné. La propriété foncière sommeille dans l'immobilité, et tous les efforts du législateur ont bien moins pour but de la répartir entre un plus grand nombre de possesseurs, que de la conserver immuable et perpétuelle dans les grandes familles qui jouissent presque seules de ses bienfaits. Quant à la propriété mobilière, dont le brillant essor balance de nos jours les influences terriennes, elle n'est encore considérée, aux époques dont nous parlons, que comme d'une nature inférieure et presque vile, *vilis mobilitum possessio*. Etudiez, dans les chants épiques d'Homère, les scènes de la vie héroïque du monde grec; vous verrez les chefs de famille se procurer avec des cuirs de bœuf, avec du fer ou des captifs, etc., etc., les choses qui doivent satisfaire à leurs besoins (1). Rome ne connut aussi que

(1) *Quantum felicioræ ævo, quam res ipsæ permutabantur, inter se, sicut et trojanis temporibus factitatum Homero credi convenit!! Alios coriis boum, alios ferro captivisque rebus mutasse tradit. Ex quâ consuetudine multa legum antiquarum pecore constat etiam Romæ (Plinæ, liv. 33, C. III. V. aussi les *Inst. de EMPT. VEND.*, § 2.)*

l'échange dans l'état de simplicité primitive que regrettait Pline alors qu'il avait sous les yeux le tableau de la plus effroyable corruption que l'or enfanta jamais. Descendez enfin dans notre moyen âge, et interrogez les légendes, qui sont la curieuse et candide épopée de la barbarie moderne. Le dimanche et les jours de fête un marché se tient devant la porte de l'église ou du monastère; là, entre gens rustiques d'une même seigneurie, les fruits de la terre et les croûtes d'animaux sont échangés contre les produits d'une grossière industrie. L'artisan reçoit de l'agriculteur le prix en nature de sa main-d'œuvre; l'agriculteur est vêtu par l'ouvrier qu'il alimente. Quelques ventes se font bien çà et là; mais il faut en être sobre; l'argent est rare, on le garde pour payer les cens féodaux et les deniers emphytéotiques, pour offrir à l'église quelques dons pieux! pour acheter, en cas de calamité, des prières et des indulgences!

Quelquefois on s'aventure à sortir de l'enceinte de la seigneurie; un convoi se forme d'un certain nombre d'habitants, qui partent ensemble avec leurs charrettes et leurs provisions. Mais ce n'est pas encore de l'argent qu'ils emportent; ils voient des denrées pour payer ce qu'ils achèteront. Écoutez cette naïve histoire rapportée par l'historien des évêques de Toul; elle montre comment les salines de l'Est débitaient leurs produits aux habitants des provinces voisines.

« Dans un certain temps, un assez grand nombre de paysans
« de la partie du Barrois se formèrent en troupe, comme c'est
« l'usage des gens de cette classe, et, ayant pris leurs voitures
« et des denrées, arrivèrent à Vic-aux-Salines pour acheter du
« sel. Après avoir payé, avec les choses qu'ils avaient trans-
« portées, le sel qui leur avait été livré, ils repartirent et arri-
« vèrent accablés de fatigue à Gondreville, où ils essayèrent
« de passer la Moselle. Mais le gué était difficile; ils avaient de
« la peine à le franchir. C'était le jour où l'on célébrait dans le
« pays la fête du bienheureux saint Mansuy. Les habitants du
« lieu leur firent de graves reproches de s'occuper de leurs
« affaires et de leur retour, en un jour si solennel, et de ne pas
« prendre part à la joie publique. Les voyageurs répondirent,
« en plaisantant, que la fête ne les regardait pas, car le saint
« n'était que le saint des Leucques (1), et non pas le leur. Mais
« tout à coup, ô miracle! leurs bœufs deviennent furieux, pour-
« suivant et frappant leurs maîtres à coups de corne. Alors

(1) Ancien nom des habitants de la Lorraine et de l'évêché de Toul.

« ceux-ci n'eurent rien de mieux à faire que d'aller se jeter aux
« pieds de l'autel de saint Mansuy, et de promettre avec de fer-
« ventes prières d'être à l'avenir plus respectueux et plus pru-
« dents. Le saint écouta leurs voix suppliantes, et leur permit
« de retourner dans leur pays (1). »

L'historien qui m'a fourni cette anecdote n'est pas un Homère pour le style et l'imagination; mais la couleur locale se trouve là dans toute sa vérité, et j'ai pensé dès lors qu'il me serait permis de lui faire cet emprunt, à l'imitation des jurisconsultes romains, qui vont chercher des exemples dans les poétiques récits de l'*Illiade*.

Mais lorsque la civilisation a élargi le cercle des communications et des besoins, lorsque la richesse monétaire s'est augmentée, et que l'argent, signe représentatif de toutes choses, est plus ou moins répandu dans les mains de tout le monde, l'échange devient un moyen embarrassant de commercer. La vente le remplace (2); c'est elle qui met en action, qui déplace et fait circuler les valeurs mobilières et immobilières. Bientôt le rang qu'elle occupe dans le jeu des affaires, elle le prend dans les Codes; elle y figure comme le plus important des contrats commutatifs. Les jurisconsultes développent avec complaisance les principes qui la gouvernent et les applications pratiques qui découlent des principes. L'échange, au contraire, n'est plus qu'un calque, une sorte de copie; il est le servant de la vente; il lui emprunte ses règles, sa vie. Aussi, on écrit des volumes sur la vente et l'on trace quelques lignes sur l'échange. C'est que les jurisconsultes ne dissertent pas encore quand l'échange est en crédit; le temps des Codes n'est pas venu! C'est que leur influence n'arrive que quand la vente jouit déjà depuis longtemps de son tour de faveur. Or, les légistes suivent la marche progressive de la société; c'est pour elle qu'ils travaillent; c'est pour ses besoins qu'ils donnent des préceptes et des réponses.

Toutefois, si l'on considère l'échange comme auxiliaire du commerce extérieur, son importance est et sera probablement

(1) « Quodam tempore, ut moris est rusticorum, quidam Barrensi-
« tium, non parvo numero rustici, grege facto, susceptis vehiculis et rerum
« copiis, vicis expetierunt SALINARUM, DATISQUE IN COEMPTIONEM RERUM VENA-
« LIUM CONVECTIONIBUS, ad sua redire cupientes, satis commercia referebant,
« et jam ex maxima parte expleto itinere, Gundolfi villam transgressi, ad
« alveum Mosellæ cum illâ suâ Rhœda squalentes labore, rustici pervene-
« rant, etc., etc. » *Hist. de Toul* (ch. 19), par ADSON.

(2) Les anciens attribuaient à Bacchus l'invention de la vente (Pline, lib. VII, c. 57).

toujours considérable. Il nous ouvre l'accès des contrées lointaines d'où la législation locale empêche la sortie du numéraire, et de celles qui ne connaissent pas l'usage des monnaies. Le luxe et la sensualité l'envoient chargé de nos richesses agricoles et manufacturières pour rapporter d'un autre hémisphère les productions que la nature nous a refusées. Il revient alimenter nos ports, notre industrie, et satisfaire le goût bizarre des Européens pour les choses de l'Inde et de l'Amérique (1). Je ne dirai pas que si les échanges commerciaux n'avaient pas exporté le thé de la Chine et du Japon, la révolution américaine serait encore à faire; je n'aime pas ces rapprochements forcés, et par cela même puérils, et je crois que d'autres causes se seraient offertes pour que la patrie de Washington et de Franklin secouât le joug de son avare métropole (2). Toutefois, j'ai cru devoir rappeler un fait célèbre dans l'histoire pour montrer l'influence des échanges sur les besoins et les habitudes des peuples.

Mais, je le répète, le rôle de l'échange se rapetisse singulièrement lorsqu'on passe des rapports commerciaux aux rapports réglés par le droit civil interne. En jetant un coup d'œil sur notre droit français, à partir du xvi^e siècle, l'échange n'apparaît guère d'une manière saillante que comme moyen d'assouplir dans une certaine mesure la rigueur inerte du régime dotal, ce dernier débris des systèmes anciens qui placent la prospérité de la famille dans l'immobilité de la propriété; tandis qu'elle réside plus véritablement dans la combinaison qui, associant les époux dans une collaboration commune, corrobore l'affection conjugale par l'identité des intérêts, stimule de part et d'autre le dévouement, l'économie, l'amour du travail; vertus fécondes dont les fruits profitent à la femme aussi bien qu'au mari; mobiles plus sûrs et plus moraux que toutes les frayeurs du régime dotal, pour faire progresser les familles, pour les faire monter de la gêne jusqu'à l'aisance et de l'aisance jusqu'à la richesse.

Je trouve aussi l'échange employé pour échapper aux droits seigneuriaux sur les mutations, ainsi qu'aux entraves que l'esprit féodal apportait au mouvement de la propriété foncière. Voici ce que je lis dans le commentateur de la coutume de Troyes (3): « M. de Montholon, garde des sceaux, dit à celui

(1) Le thé, le tabac, le café, etc.

(2) On sait que les Anglo-Américains s'insurgèrent à cause d'une taxe sur le thé.

(3) Legrand, sur Troyes, p. 487, n° 6.

« qui lui offrait de vendre une maison, qu'il ne voulait point
« acheter de lui, d'autant que quelques lignagers la pourraient
« retirer, mais qu'il avait des rentes constituées, lesquelles il
« lui baillerait par échange et s'obligerait que tôt après elles
« seraient rachetées. Peu de temps après, l'un des lignagers in-
« tenta action de retrait, et dit que c'est vraie vente *déguisée*
« sous nom d'échange, même que les rentes avaient été aussitôt
« rachetées. M. de Montholon dit, au contraire, qu'il n'avait
« rien fait que de bonne foi, lui ayant été permis de rechercher
« les moyens, afin que la maison ne fût évincée; sur lesquelles
« contestations le Parlement débouta le lignager du retrait. »

Hors de là, l'échange reste obscur et inaperçu dans le vaste mouvement qui tient en éveil l'activité de notre nation.

J'en puis dire autant du temps où nous vivons. Dans cette action incessante qui fait circuler la propriété depuis le sommet jusqu'aux extrémités du corps social, quelle est la part de l'échange? je parle toujours des rapports internes: elle est presque nulle; rarement l'échange vient se mêler aux mutations devenues si fréquentes de nos jours. Il faut des circonstances toutes particulières, des raisons exceptionnelles de convenance privée pour y avoir recours.

Et cependant ne nous hâtons pas de le déclarer impuissant; il pourrait ne pas être inutile à notre agriculture, si des mains intelligentes voulaient l'employer à guérir l'une de ses plaies. En effet, une grande partie de notre sol est morcelée par petites parcelles; la propriété en est éparpillée çà et là, comme si elle eût été jetée au vent, et toutes ces fractions enchevêtrées les unes dans les autres restent inabordables et presque inexploitable à raison de l'absence des chemins et des difficultés qui en résultent entre voisins. C'est ce qui faisait dire à M. François de Neufchâteau: « Avec les territoires ha-
« chés, cisailés, sans chemins pour arriver aux lambeaux qui
« les constituent, l'agriculture, froissée en outre par les en-
« traves que le parcours et la vaine pâture multiplient autour
« d'elle, ne peut pas plus grandir qu'un enfant qu'on garrot-
« terait au berceau avec des liens de fer. » Quel serait donc le moyen de faire disparaître cet échiquier qui est le désespoir de notre agriculture? non pas que je veuille attaquer par là la division de la propriété et sa répartition dans les mains du plus grand nombre; loin de moi toute parole d'improbation pour un état de choses où la France trouve son point de repos, et qui, après l'avoir sauvée d'une révolution en 1830, la préservera, j'espère, de nouvelles crises dans l'avenir. Ce que je déplore est tout différent, et il ne faut pas confondre la division

de la propriété avec le morcellement et les hachures du sol. Que les trop grands domaines, qui de tout temps ont été le fléau des empires, aient été coupés en fractions d'une certaine contenance, soit par suite de la décadence qui frappe toutes choses ici-bas, soit par la marche incessante de notre loi sur les partages de successions, soit enfin par la spéculation qui a fait des biens-fonds un objet de commerce ; que cette division ait mis ces nombreux fragments à la portée de la classe moyenne et des cultivateurs, qui sont venus y verser le fruit de leur labeur et de leurs épargnes, c'est là un excellent résultat ; il faut y applaudir, et pour mon compte j'y vois un de ces grands progrès qui influent sur la destinée d'un empire ; car tout un élément de notre civilisation a été retrempe. La bourgeoisie, franchissant ses limites d'autrefois, ne s'est pas contentée d'élever sa tête jusqu'aux régions supérieures de la société ; elle a prolongé ses racines dans les couches inférieures de la population ; là, elle s'est recrutée d'hommes laborieux, infatigables, cultivant pour leur propre compte, et trouvant dans le travail de leurs mains une honnête indépendance. Or, c'est le principe diviseur des terres qui a fécondé cette extension de la bourgeoisie, et l'Etat y a gagné prodigieusement ; car un large support lui a été donné, qui a pris base, non dans des idées mobiles et des intérêts précaires, mais dans la propriété même, ce solide et pacifique fondement de l'édifice social. Aussi qu'est-il arrivé ? C'est que la propriété est, après la famille, la seule colonne de l'Etat que le ravage des sophismes n'ait pu parvenir à entamer. Je sais bien qu'on y travaille ; les novateurs, je me trompe, les imitateurs ont repris une œuvre de destruction, tentée bien des fois, soit par les passions populaires déchaînées, soit par l'abus des principes mal compris du christianisme, soit enfin par une philosophie brutale et sophistique. Mais ce qui a échoué, même dans des sociétés en proie aux plus grandes misères des classes inférieures et aux plus grands déchaînements des orages politiques, a moins de chances que jamais de réussir aujourd'hui ; car, indépendamment des sympathies et du respect que la propriété trouve dans les convictions spontanées de l'humanité, elle se défend encore par les intérêts innombrables que la division des terres a groupés à sa base.

Tel est donc le double avantage de la propriété moyenne et petite : d'abord, de former une sorte d'assurance mutuelle d'autant plus puissante que le nombre des associés est plus considérable ; ensuite, de ramifier au sein de la mobilité démocratique l'élément de stabilité qui s'attache à la possession du sol.

Mais voici maintenant où commence l'inconvénient dont je parlais tout à l'heure. Supposons, par exemple, dix hectares de terre appartenant, l'un dans l'autre, à chaque famille propriétaire. Si ces dix hectares ne sont pas réunis en un seul corps, s'ils forment cinquante, quatre-vingts, cent pièces de terre séparées par de certaines distances, on aperçoit tout de suite ce qu'il y a de fâcheux pour le cultivateur obligé à perdre un temps précieux pour aller de celle-ci à celle-là, lorsqu'il faut labourer, fumer, ensemercer ; à faire des dépenses plus considérables de clôtures ; à supporter des empiétements plus fréquents ; à se soumettre à des servitudes gênantes ; à renoncer à l'éducation des bestiaux, etc., etc.

Or, il y aurait un moyen de lutter contre ce mal ; ce serait de réunir par la voie d'échanges tous ces terrains disséminés. M. François de Neufchâteau nous apprend qu'avant la révolution les propriétaires de la commune de Rouvres, près Dijon, recomposèrent ainsi leurs terres par des échanges volontaires, et obtinrent l'appui du gouvernement pour vaincre les obstacles qu'opposaient aux réunions soit les droits des décimateurs et des seigneurs, soit les chemins qu'il fallait changer. Pourquoi ces tentatives ne seraient-elles pas plus générales ? Pourquoi le gouvernement ne prend-il pas une initiative digne de lui en les excitant et les favorisant ? Pourquoi ne promet-il pas son concours pour certaines dépenses et des exemptions de droits pour des mutations ? Les difficultés d'une telle entreprise ont été abordées et vaincues, sur une plus grande échelle qu'à Rouvres, dans le Danemark, la Suède, l'Ecosse, la Prusse ; ne serait-il pas de l'honneur d'une nation telle que la nôtre de ne pas rester en arrière de ces exemples, surtout lorsqu'il s'agit de nos intérêts les plus chers ? Mais deux causes faciles à prévoir s'y opposeront sans doute. La première, passagère, il faut l'espérer, c'est cette habitude de la législature d'user tous les ans son temps et son ardeur dans le cercle monotone de discussions qu'on appelle politiques et qui ne sont que personnelles ; car ces débats qui viennent périodiquement accrocher à une balançoire aérienne le gouvernement du pays, et dont on pourrait dire :

..... *Panduntur inanes
Suspensæ ad ventos* (1).

tous ces débats, dis-je, s'agitent entre des hommes qui au fond ne sont pas séparés les uns des autres par l'épaisseur d'un

(1) Virgile, *Énéide*, liv. VI, vers 740.

cheveu (1). La seconde est plus grave et plus difficile à vaincre ; elle tient à l'esprit ombrageux de notre démocratie qui, bien que douée d'une force supérieure à tous les obstacles, se laisse prendre cependant d'une inconcevable panique quand on lui parle d'aristocratie. Or, je ne serais pas étonné que quelque habile surveillant de cette terrible aristocratie ne vît, dans les réunions de parcelles, je ne sais quel projet de reconstitution féodale de la propriété ; et le moyen alors de faire entendre le langage de la raison à des esprits frappés d'un si patriotique effroi ! Je ne dis rien, au surplus, que je ne sois en état de prouver à l'instant ; je raconte l'histoire de ce que nous avons vu hier. En effet, parmi les lois de la restauration, il y en avait une fort bonne et surtout fort innocente qui (2), dans la vue de favoriser les échanges de propriétés contiguës, allégeait les droits d'enregistrement et de transcription de ces sortes de mutations. Cette loi avait été conçue dans une pensée favorable à l'agriculture ; mais dans la pratique elle donna lieu à quelques abus, et la régie de l'enregistrement, plus préoccupée de la rentrée de l'impôt que des progrès agricoles, en demanda l'abrogation en 1834. Quel fut son grand argument ? Ce fut de soutenir que cette loi de 1824 avait été conçue par la restauration pour régénérer le principe aristocratique par la régénération des grandes propriétés. Oh ! vous concevez que la chambre des députés ne pouvait rester froide devant cette formidable accusation ! Il est vrai que cette pauvre loi de 1824, qui ne se croyait pas si méchante, aurait pu tout aussi bien être présentée et aurait été très-certainement soutenue par un aristocrate de la façon de M. François de Neufchâteau, dans les idées agronomiques duquel elle rentrait complètement. Mais n'importe ! le mot fatal avait été prononcé, et la loi ne résista pas ! Ai-je donc si grand tort de redouter que des susceptibilités jalouses ne viennent s'ajouter à l'apathie trop naturelle aux intérêts agricoles, pour contrarier longtemps encore les réunions de parcelles réclamées par les agronomes intelligents de tous les partis (3) ?

Passons maintenant au *Louage*. L'histoire philosophique de

(1) J'écrivais ceci avant 1848.

(2) Du 16 juin 1824. Voyez *infra* n° 43 du Commentaire de l'échange, à la note.

(3) Mon opinion sur l'abrogation de la loi de 1824 est aussi celle de MM. Championnière et Rigaud, qu'on ne soupçonnera pas de tendances aristocratiques. On peut voir ce qu'ils ont dit à ce sujet dans leur *Traité des droits d'enregistrement* (t. III, n° 2174), l'un des meilleurs livres de jurisprudence qui aient été publiés depuis longtemps.

ce contrat nous occupera plus longtemps. Il offre au jurisconsulte qui veut pénétrer dans le fond des choses un sujet intéressant et étendu. Il est, dans nos sociétés modernes, un des contrats qui exercent le plus d'influence sur la prospérité publique ; il associe aux jouissances de la propriété ceux qui ne sont pas propriétaires ; il est le nerf de l'agriculture, cette mère nourrice des Etats, à qui il donne des colons laborieux et intéressés à ses progrès. Tour à tour il recrute cette milice industrielle qui féconde nos champs, ou alimente et cherche à pacifier cette immense et frémissante armée qui prête ses bras à l'industrie manufacturière. Il y a, dans deux pays voisins l'un de l'autre, deux grandes questions sociales qui viennent aboutir au contrat de louage, la question des salaires en France, celle de la décadence croissante des petits fermiers en Angleterre (1).

Je disais tout à l'heure qu'à mesure qu'on s'éloigne des ténèbres de la barbarie, l'échange est éclipsé par d'autres contrats plus importants. Ici c'est tout le contraire. Le louage aime le soleil de la civilisation ; il se développe et grandit sous son influence, tandis que la nuit des temps barbares le rapetisse. Si vous descendez au degré le plus bas de la civilisation, vous ne lui voyez jouer presque aucun rôle dans la vie civile. Quand les cités sont rares et petites, quand les maisons sont tellement rétrécies qu'elles suffisent à peine pour loger la famille, et que d'ailleurs la population, dominée par ses habitudes casanières, ne voyage pas au loin, il y a tout à la fois peu de locataires et peu de place pour les locataires ; le bail à loyer ne saurait donc alors être un moyen large et général d'utiliser les édifices urbains (2). Chacun, d'ailleurs, a l'amour-propre d'avoir la propriété de son manoir ; le toit héréditaire, tout chétif qu'il peut être, communique à celui qui l'habite une sorte de relief et d'honneur ! Peu importe la misère de ces demeures sales, humides, où le jour a peine à pénétrer, où la poitrine respire avec effort ! repaires qui semblent faits exprès pour héberger la peste, la lèpre et tous les fléaux contagieux ! peu importe, dis-je ! L'homme s'y complait parce qu'il se dit, dans son orgueil : *J'en suis propriétaire*. Au contraire, celui qui ne tient pas de ses pères ou de son travail un abri pour reposer sa tête, celui qui est obligé de prendre chez autrui un logement à loyer, est placé, par l'opi-

(1) Voyez le *National* du 14 octobre 1833, sur cet état de décadence dont je parle *infra*, p. XII et XIII.

(2) Vico, trad. de M. Michelet, p. 184.

nion de ses concitoyens, dans une espèce d'infériorité et de dépendance. On retrouve encore quelques traces de ces préjugés dans le département de la Corse où la simplicité des mœurs primitives a conservé plus qu'ailleurs sa physionomie originale et naïve.

Vitruve nous apprend qu'au commencement les maisons de Rome étaient fort basses; elles n'avaient qu'un seul étage, et suffisaient néanmoins aux besoins d'un peuple simple et austère (1). Mais où était le gîte du locataire dans ces demeures exigües? On le chercherait vainement. Les distributions de terre à la plèbe (2), les assignations de certaines parties du territoire pour en faire des quartiers de Rome (3) semblent indiquer que chacun eut dans l'origine sa petite retraite et son asile. Ce n'est que beaucoup plus tard que, la population s'étant accrue, on éleva les maisons. Les riches logèrent alors les pauvres dans le dernier étage, qu'on nommait *cana-culum*, et le profit qu'ils en tiraient s'appelait *cenaculariam facere*.

Dans les campagnes, le bail à ferme n'est pas plus fréquent.

Les familles propriétaires, soumises à un pouvoir intérieur, mélangé d'origine patriarcale et de conquête, vivent isolées les unes des autres sur des domaines qu'elles font cultiver par des mains serviles, et dont elles consomment les fruits en nature. Un intendant, qui n'est que le premier esclave entre les esclaves, dirige les travaux, surveille les ouvriers et les cultivateurs, et se venge sur eux de l'autorité despotique que le maître exerce sur lui. L'histoire des deux premières races nous montre ce régime en pleine vigueur dans les *villæ* royales (4). Les rois vont résider tour à tour dans leurs divers domaines, afin d'y vivre, eux et leur cour, des produits agricoles dont le commerce d'alors n'aurait pu faire de l'argent.

A ces époques, et dans tous les Etats où l'élément aristocratique prédomine pleinement, la classe des fermiers n'a pas encore d'existence réelle. Pour qu'elle puisse compter dans le dénombrement de la population comme élément sérieux de la prospérité politique, il faut qu'il y ait un noyau d'hommes libres, venant après la première occupation du sol, trouvant

(1) Arch., lib. 2.

(2) V. M. Niebuhr, t. II, p. 161.

(3) *Acuns* assigna aux Latins des demeures sur l'Aventin (V. M. Niebuhr, *loc. cit.*, p. 145).

(4) V. le capit. de *Villis et Curtis*.

les places prises par les premiers arrivés, et cherchant à s'en créer une par leur travail et par une sorte de combinaison qui consiste à mettre leur industrie à la disposition du propriétaire, qui, de son côté, leur fournit la matière productive. Or, à l'époque dont nous parlons, époque appelée héroïque par Vico, il n'y a guère que des maîtres et des serfs : la liberté a pour condition la propriété; tout chef de famille libre, indépendant, est nécessairement propriétaire; quiconque n'est pas propriétaire est esclave ou contraint à tomber dans la servitude.

Un progrès assez fréquent finit cependant par tempérer cette dépendance des classes inférieures. Les grands propriétaires, embarrassés de l'immensité de leurs terres, et presque gênés de leurs inutiles richesses; cherchent à les rendre plus productives en intéressant les familles à la culture du sol. De là des concessions de terrains pour bâtir, défricher, labourer, moyennant certaines redevances annuelles. Nous avons non loin de nous un exemple vivant de cet état social dans les populations slaves. « Chaque seigneurie, dit M. de Sismondi, se compose de deux parts : la terre du seigneur, qui est cultivée « au moyen des corvées (1), et celle qu'il a partagée entre un « grand nombre de familles de paysans, que chaque famille « cultive durant les trois jours par semaine qui lui restent « libres. En Russie, la corvée des paysans a été généralement « remplacée par une redevance en argent, nommée l'*obroc*, « qui, de sa nature, est supposée toujours égale, mais que, « dans un pays sans liberté et sans garantie, le seigneur peut « augmenter suivant son caprice (2). » Nous verrons bientôt que notre population agricole est sortie d'une situation correspondante. Cette situation est le plus grand pas que la classe des paysans puisse faire lorsque l'élément démocratique n'a pas fait son apparition.

Mais aussitôt que l'assouplissement du principe aristocratique a permis à la classe des hommes libres de prendre rang dans l'Etat, le bail à ferme ou à colonage temporaire devient le moyen le plus général de mettre les terres en valeur. A mesure que le servage s'efface, le bail à ferme empiète sur les places qu'il laisse vacantes; car il est l'industrie du paysan, de même que le négoce et la fabrique sont l'industrie du citadin. Peu à peu l'on voit s'élever de nombreuses familles de cultivateurs indépendants, qui tiennent le milieu entre les grands proprié-

(1) Qui consistent en quatre jours de travail par semaine.

(2) *Etudes sur l'économie politique*, t. I, p. 186.

taires et les ouvriers prolétaires. Le fermier qui a longtemps travaillé, longtemps économisé, finit par acheter un champ; il prend place parmi les possesseurs du sol. Alors, si quelque grande cause politique n'y met obstacle, l'agriculture et la liberté se donnent la main, et cette union fait surgir des entrailles de la terre, comme autrefois les dents du dragon, cette classe villageoise, si précieuse pour la propriété, et qui, plus que tout autre, est le nerf d'un État puissant; car c'est elle qui, pendant la guerre, fournit à la patrie ses plus robustes et ses plus vaillants soldats.

La transition dont je parle s'opère depuis longtemps en France, dans un silence qui trompe les étrangers, peu instruits de nos mœurs. M. Jacob, chargé par le parlement anglais de parcourir l'Europe pour y étudier l'état de l'agriculture, a prétendu que *la France est au second degré de l'échelle agricole en commençant par en bas*. Ce jugement n'est pas d'un observateur : c'est celui d'un contempteur superficiel. M. Jacob n'a vu probablement dans nos villages, assez sales pour la plupart, dans les demeures assez chétives de nos paysans, que l'indice de la misère. Il ne sait pas que dans plusieurs de nos provinces une grande révolution se prépare au profit de ce cultivateur, qu'il croit si pauvre, parce qu'il est peu soucieux d'une vie luxueuse ou commode; il ne sait pas qu'un jour viendra où, sans secousse et sans bruit, la propriété passera presque entièrement dans ses mains. Nous insisterons plus tard sur cet inévitable résultat, qui nous paraît devoir fixer à un haut degré l'attention des économistes. En attendant, nous laisserons l'Angleterre se vanter des progrès de son agriculture et du confortable qui règne dans ses campagnes. Si l'art agricole fleurit chez elle plus que chez nous, notre population agricole progresse chez nous bien plus que chez elle, et c'est là ce qui importe surtout à ceux qui font marcher l'homme avant la chose. Nous n'avons pas oublié ces prétendues réformes agronomiques par lesquelles la duchesse de Sutherland déposséda quinze mille paysans de sept cent quatre-vingt-quatorze mille acres de terre dont ils étaient en possession depuis un temps immémorial, les força à abandonner leurs antiques foyers et leurs villages, qui furent démolis et brûlés; le tout afin de convertir leurs champs en pâturages plus productifs, et d'améliorer les races bovines et les laines des troupeaux (1) ! Est-ce là le

(1) Ce fait eut lieu de 1814 à 1820; il fut imité par d'autres seigneurs écossais. M. de Sismondi (*loc. cit.*), t. I, p. 204 et suiv., a tracé le récit lamentable de ces expulsions.

sort qui attend le cultivateur français? est-il forcé dans sa détresse de s'écrier douloureusement :

Nos patriam fugimus et dulcia linquimus arva.

Et puis, toutes les merveilles de l'agriculture anglaise n'empêchent pas que beaucoup de grands seigneurs, chargés de dettes, avec leurs immenses fortunes, ne pressurent horriblement leurs fermiers (1). Il y a d'ailleurs un fait officiel qui fait taire tous les doutes : c'est le rapport de la commission parlementaire nommée pour rechercher les causes des embarras de l'agriculture, rapport publié, en 1833, par les journaux anglais. Les dépositions reçues par les commissaires du parlement s'accordent à dire que depuis dix à douze ans le fermier anglais paye le fermage des terres, non sur les profits de son exploitation, mais sur son capital; qu'en conséquence, ceux qui ont eu le plus de prévoyance émigrent en Amérique, tandis que ceux qui restent s'appauvrissent de plus en plus, et tombent dans la classe des manouvriers ou disparaissent complètement (2)! De là les plaintes incessantes des propriétaires et des fermiers anglais, leurs réclamations importunes pour obtenir des monopoles et des lois protectrices qui leur permettent de soutenir la concurrence avec les blés étrangers; de là les faillites de ces spéculateurs en agriculture qui meurent de faim dans leurs fermes admirables de beauté; de là ces incendies de récoltes et de maisons rurales, indices trop réels du malaise des campagnes et d'une inquiétante fermentation (3)!! Si tous ces faits sont exacts (et qui pourrait les révoquer en doute?), ce pourrait être une nouvelle confirmation de ce mot profond de Pline, que le *trop bien cultiver ruine*, et nous pourrions être moins jaloux des beaux pâturages de l'Angleterre et de ses belles races d'animaux, et de ces fermes grandes comme le département de la Seine, où un entrepreneur, qui ne cultive pas lui-même, remplace par des machines économiques le véritable fermier qui travaillait de ses mains, expulse l'homme comme un rouage inutile dans son industrie, s'attache surtout à anéantir le petit propriétaire cultivateur, pour le supplanter, à défaut d'instruments mécaniques, par des journaliers mercenaires et sans lendemain. Tout cela peut être le beau idéal de l'art agricole.

(1) M. de Sismondi, t. I, p. 228.

(2) J'emprunte ce résumé à un article du *National* du 14 oct. 1833.

(3) M. de Sismondi, t. II, p. 226.