

LA PROPRIÉTÉ AGRAIRE A LANDES ET ONZAIN AU XIX^e SIÈCLE

par Maurice GOBILLON

La propriété agraire peut faire l'objet de plusieurs études :

- répartition des parcelles d'un propriétaire sur le finage communal,
- évolution de la superficie des parcelles, etc.

Nous n'avons étudié que la grande, la moyenne et la petite propriété. Pas la très petite. Mais faut-il encore s'entendre sur ce que renferment ces termes ?

C'est un problème complexe. Il faut d'abord considérer la ou les cultures dominantes. Dans le Blaisois par exemple, on ne peut comparer une propriété de Beauce et une propriété viticole de la vallée. Les adjectifs grande, moyenne et petite n'ont pas le même sens. Il n'est pas possible bien sûr de prendre les mêmes chiffres pour toutes les communes. Mais à quels chiffres s'arrêter ?

Dans l'enquête agricole de 1866, le Directeur des Contributions Directes pense que dans l'arrondissement de Blois, la grande propriété se situe au-dessus de 20 ha, la moyenne de 3 à 20 ha, la petite au-dessous de 3 ha. Georges Dupeux dans sa thèse est d'un avis différent. Pour lui la grande propriété s'étend au-dessus de 50 ha en Beauce et dans les vallées, la moyenne de 10 à 50 ha en Beauce et de 50 ha dans les vallées.

En ce qui nous concerne, nous avons adopté la définition d'ordre économique-social adoptée par Philippe Vigier, définition que donnait déjà Souchon. Nous citons : « On pourrait à notre sens distinguer trois catégories essentielles : d'abord les grandes propriétés qu'un chef de famille ne pourrait songer à exploiter directement sans recourir d'une façon régulière à l'aide de salariés ; ensuite les possessions moyennes dont la récolte doit être assez abondante pour nourrir le maître et sa famille, à la double condition que cette famille ne soit pas excessivement nombreuse et que tous ses membres conservent leur activité aux soins de l'exploitation ; et enfin les petites propriétés qui ne dispensent pas leurs détenteurs de demander au salaire une part de leur subsistance ».

Mais comment cerner les étendues correspondant aux définitions données ci-dessus ? Dans ce but nous avons utilisé deux sortes de documents :

1) les matrices cadastrales dressées en 1825 et refaites en 1913. Entre ces deux dates, les modifications :

- nouvelles cotes et cotes disparues.
- additions et retranchements de parcelles à l'intérieur des cotes ont été faites sur les matrices de 1825.

2) Les listes de recensement : les matrices cadastrales ne portent pas les professions des propriétaires. Les listes de recensement portent les professions des recensés. D'autre part ces derniers sont groupés par maisons. Dans celles-ci nous trouvons les parents, les jeunes enfants, les enfants et les domestiques qui travaillent sur l'exploitation le cas échéant.

Nous avons relevé toutes les cotes en 1825 et en 1913 et les cotes de plus de 3 ha en 1846 - 1852 - 1871 - 1891 (relever toutes les cotes aurait demandé un trop gros travail). Nous avons comparé avec les listes de recensement et nous avons pu nous rendre compte :

1) de la superficie de la petite propriété : le propriétaire quand il s'agissait d'un travailleur de la terre portait la profession de journalier-propriétaire, de vigneron, de journalier.

2) de la superficie de la moyenne propriété. Le propriétaire, travailleur de la terre portait la profession de propriétaire tout court, de propriétaire-cultivateur, de propriétaire-vigneron.

Bien entendu nous avons étendu ces définitions et nous avons considéré comme moyen ou petit propriétaire un bourgeois non résidant qui, s'il exploitait pourrait ou non se dispenser d'exercer un travail salarié.

LANDES : la matrice cadastrale de Landes a été établie en 1825, le 12 mars. Le finage communal comprenait :

1 967 ha de terres labourables sur 2 357	83,4 %
32 ha de vignes	1,35 %
72 ha de prés	3,05 %
229 ha de bois	9,7 %

Pourtant, avant la Révolution, la vigne semblait prospère. Dans le mémoire pour les habitants de la paroisse : sur l'utilité du rétablissement de leur marché nous pouvons lire : « des terrains où la vigne croît merveilleusement et rapporte de très bons vins ». La commune ne semblait pas riche pourtant. On peut lire toujours dans le même mémoire : « Sur 150 feux qui composent cette paroisse, il y a 6 ou 7 habitants aisés en comprenant Messieurs les curés, une cinquantaine de laboureurs et artisans qui vivent très médiocrement et le surplus sont des vigneron, des journaliers et manouvriers, très souvent sans ouvrage et sans pain et qui subsisteraient s'il y avait un marché ». Dans ce texte, le laboureur est le propriétaire ou fermier qui cultive une terre et non l'ouvrier qui travaille la terre.

En 1913, le finage présentait à peu près la même composition. Les terres labourables étaient plus étendues :

2 017 ha de terres labourables sur 2 357	85,5 %
23 ha de vignes	0,97 %
40 ha de prés	1,7 %
189 ha de bois	8,01 %

En 1825, nous avons 301 propriétaires : 162 dans la commune, 71 dans les communes voisines, 42 dans les communes éloignées, 21 à Blois, 3 à Vendôme et 2 à Paris.

Le rapprochement entre la liste de recensement de 1836 et la liste des propriétaires de 1825 permet de voir ce qu'est la petite, la moyenne et la grande propriété. Nous pouvons situer la petite propriété au-dessous de 8 ha, la moyenne de 8 à 30, la grande au-dessus de 30. Au-dessous de 3 ha la petite propriété devient la très petite.

Deux exemples :

— Cote 48 - Briais Quentin - 8 ha 93 - profession propriétaire - travaille avec sa femme, avec sa fille (22 ans), avec son fils (17 ans) sur l'exploitation.

— Cote 206 : Dorion Gabriel - 7 ha 20 - journalier.

ONZAIN : la matrice cadastrale a été établie en 1825, le 18 mars. C'est une commune étendue : 2 807 ha. Le finage communal comprenait :

1 444 ha de terres labourables sur 2 807	51,44 %
382 ha de vignes	13,60 %
303 ha de prés	10,79 %
537 ha de bois	19,13 %

En 1913, la superficie des vignes et des bois a augmenté aux dépens des deux autres catégories :

1 381 ha de terres labourables	49,19 %
449 ha de vignes	15,99 %
258 ha de prés	9,19 %
607 ha de bois	21,62 %

Il y a 621 propriétaires : 449 domiciliés dans la commune, 35 à Blois, 95 dans les communes voisines, 32 dans les communes éloignées, 7 à Paris, 1 à Tours, 1 à Orléans, 1 à Vendôme.

Au premier abord, nous nous apercevons que 12 propriétaires possèdent à eux seuls la moitié de la commune. Mais nous nous apercevons également que les petites cotes sont nombreuses. Sur la liste de recensement de 1836, nous trouvons souvent la profession de vigneron. Malheureusement nous pouvons difficilement savoir si le recensé est exploitant ou ouvrier.

En consultant l'enquête agricole de 1862, nous trouvons 270 exploitations de moins de 5 ha sur 309 exploitations. A Landes par contre 10 exploitations de moins de 5 ha sur 42. La même enquête apprend qu'à Onzain, il y a 170 journaliers et propriétaires (20 à Landes). Il ne faut pas confondre propriété et exploitation. Toutefois quand il s'agit de petite propriété, il y a souvent corrélation entre propriété et exploitation.

De l'examen de la matrice cadastrale, des listes de recensement, de l'enquête agricole de 1862, nous pouvons en tirer comme conclusions :

1) La petite propriété occupe une grande place : les petits propriétaires cultivent la vigne bien sûr mais aussi les topinambours (10 ha), les cultures maraîchères (40 ha), les petits pois (60 ha), les choux (5 ha), le chanvre (16 ha). Il est difficile de savoir où finit la petite et où commence la moyenne propriété. Toutefois nous avons remarqué que le journalier propriétaire parcellaire portait souvent la profession de vigneron. Par contre souvent le moyen propriétaire travaillant ses vignes avec sa femme et ses enfants portait la profession de propriétaire-vigneron.

Exemples :

- Cote 690 : Gaudinière Jean à Meuves - 2,83 ha - vigneron.
- Cote 134 : Broquier Jacques aux Vauvardières - 5 ha 78 - propriétaire-vigneron.

Nous pensons limiter la petite propriété à 5 ha au maximum (3 ha de vignes au maximum).

2) La grande propriété n'est pas négligeable. Nous pensons qu'elle commence à 20 ha. Au-dessous les propriétaires-vignerons travaillent avec leur femme et leurs enfants.

Exemples :

- Cote 176 : Brunet Jean Guerin - Asnières - propriétaire - 14 ha 89, travaille avec sa femme et son fils de 16 ans.
- Cote 565 : Dutertre Pierre Saturnin à la Rebousserie - propriétaire - 12 ha 58, travaille seul avec sa femme.

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE ★



BLOIS, 2-4, Place
de la Résistance
Tél. 78-00-48
78-17-48

Une banque, des hommes, des solutions

**IMPRIMERIE
DU CENTRE** ● ●

Travaux commerciaux
Industriels - Publicitaires

4, Rue du Gouffre
BLOIS Tél. 78-11-98

DROGUERIE COUPPE

PEINTURE
68, Rue Denis-Papin, 68

PAPIERS PEINTS
73, Rue du Commerce, 73
BLOIS - Tél. 78-09-73

CHARCUTERIE FINE ★

★ PLATS CUISINÉS - LUNCH
ET TOUTES SES SPÉCIALITÉS

~~~~~ **GUY** ~~~~~

**MARÉCHAL**

86, Rue du Commerce  
BLOIS Tél. 78-05-02

Table d'évolution à Landes et Onzain de 1825 à 1913

## LANDES

## 1825 - 301 propriétaires - 2 357 ha superficie

|             |       |         | cotes |         | moyenne |
|-------------|-------|---------|-------|---------|---------|
| Très petite | 183   | 7,76 %  | 213   | 70,76 % | 0,85    |
| Petite      | 224   | 9,50 %  | 47    | 15,61 % | 4,76    |
| Moyenne     | 378   | 16,03 % | 26    | 8,60 %  | 14,50   |
| Grande      | 1 572 | 66,69 % | 15    | 4,90 %  | 104     |

## 1846 - 347 cotes - 2 357 ha

|             |       |         |     |         |       |
|-------------|-------|---------|-----|---------|-------|
| Très petite | 298   | 12,64 % | 249 | 71,75 % | 1,19  |
| Petite      | 246   | 10,43 % | 48  | 13,83 % | 5,12  |
| Moyenne     | 475   | 20,15 % | 35  | 10,08 % | 13,57 |
| Grande      | 1 338 | 56,76 % | 15  | 4,32 %  | 89,20 |

## 1852 - 342 cotes - 2 357 ha

|             |       |         |     |         |       |
|-------------|-------|---------|-----|---------|-------|
| Très petite | 466   | 19,77 % | 245 | 71,76 % | 1,90  |
| Petite      | 220   | 9,33 %  | 47  | 13,74 % | 4,68  |
| Moyenne     | 533   | 22,61 % | 38  | 11,11 % | 14,02 |
| Grande      | 1 138 | 48,28 % | 12  | 3,50 %  | 94,83 |

## 1871 - 397 cotes - 2 357 ha

|             |       |         |     |         |       |
|-------------|-------|---------|-----|---------|-------|
| Très petite | 270   | 11,40 % | 272 | 68,50 % | 0,99  |
| Petite      | 350   | 14,80 % | 72  | 18,10 % | 4,86  |
| Moyenne     | 531   | 22,50 % | 40  | 10,07 % | 13,27 |
| Grande      | 1 206 | 51,20 % | 13  | 3,27 %  | 92,76 |

## 1891 - 460 cotes - 2 357 ha

|             |       |         |     |         |       |
|-------------|-------|---------|-----|---------|-------|
| Très petite | 218   | 9,20 %  | 332 | 72,10 % | 0,65  |
| Petite      | 289   | 12,20 % | 62  | 13,40 % | 4,66  |
| Moyenne     | 694   | 29,40 % | 52  | 11,30 % | 13,34 |
| Grande      | 1 156 | 49,04 % | 14  | 3,02 %  | 82,57 |

## 1913 - 456 cotes - 2 357 ha

|             |     |         |     |         |       |
|-------------|-----|---------|-----|---------|-------|
| Très petite | 314 | 13,30 % | 311 | 68,20 % | 1,00  |
| Petite      | 389 | 16,50 % | 77  | 16,88 % | 5,05  |
| Moyenne     | 776 | 32,82 % | 57  | 12,40 % | 13,61 |
| Grande      | 878 | 37,21 % | 11  | 2,40 %  | 79,81 |

## ONZAIN

## 1825 - 621 cotes - 2 807 ha

|             |       |         |     |         |       |
|-------------|-------|---------|-----|---------|-------|
| Très petite | 365   | 13,00 % | 503 | 80,99 % | 0,72  |
| Petite      | 154   | 5,48 %  | 39  | 6,28 %  | 3,94  |
| Moyenne     | 509   | 18,13 % | 56  | 9,00 %  | 9,00  |
| Grande      | 1 779 | 63,37 % | 23  | 3,70 %  | 77,00 |

## 1846 - 692 cotes - 2 807 ha

|             |       |         |     |         |       |
|-------------|-------|---------|-----|---------|-------|
| Très petite | 535   | 19,05 % | 579 | 83,67 % | 0,92  |
| Petite      | 159   | 6,66 %  | 42  | 6,06 %  | 3,78  |
| Moyenne     | 475   | 16,92 % | 51  | 7,36 %  | 9,31  |
| Grande      | 1 638 | 58,35 % | 20  | 2,89 %  | 81,90 |

## 1852 - 728 cotes - 2 807 ha

|             |       |         |     |         |       |
|-------------|-------|---------|-----|---------|-------|
| Très petite | 527   | 18,77 % | 612 | 84,06 % | 0,86  |
| Petite      | 171   | 6,09 %  | 45  | 6,18 %  | 3,80  |
| Moyenne     | 511   | 18,20 % | 55  | 7,55 %  | 9,29  |
| Grande      | 1 598 | 56,92 % | 16  | 1,19 %  | 99,87 |

## 1871 - 884 cotes - 2 807 ha

|             |       |         |     |         |        |
|-------------|-------|---------|-----|---------|--------|
| Très petite | 537   | 19,10 % | 724 | 81,80 % | 0,74   |
| Petite      | 266   | 9,45 %  | 68  | 7,77 %  | 3,91   |
| Moyenne     | 693   | 24,60 % | 82  | 9,28 %  | 8,45   |
| Grande      | 1 311 | 46,60 % | 10  | 1,13 %  | 131,10 |

## 1891 - 1 015 cotes - 2 807 ha

|             |       |         |     |         |       |
|-------------|-------|---------|-----|---------|-------|
| Très petite | 692   | 24,60 % | 850 | 83,50 % | 0,81  |
| Petite      | 272   | 9,68 %  | 68  | 6,70 %  | 4     |
| Moyenne     | 667   | 23,70 % | 84  | 8,25 %  | 7,94  |
| Grande      | 1 176 | 41,80 % | 13  | 1,28 %  | 90,46 |

## 1913 - 1 096 cotes - 2 807 ha

|             |       |         |     |         |        |
|-------------|-------|---------|-----|---------|--------|
| Très petite | 666   | 23,72 % | 912 | 83,10 % | 0,73   |
| Petite      | 342   | 12,18 % | 88  | 8,02 %  | 3,88   |
| Moyenne     | 678   | 24,15 % | 85  | 7,70 %  | 7,97   |
| Grande      | 1 121 | 39,93 % | 11  | 1,00 %  | 101,90 |

*Les cotes :*

Le nombre est en augmentation importante :

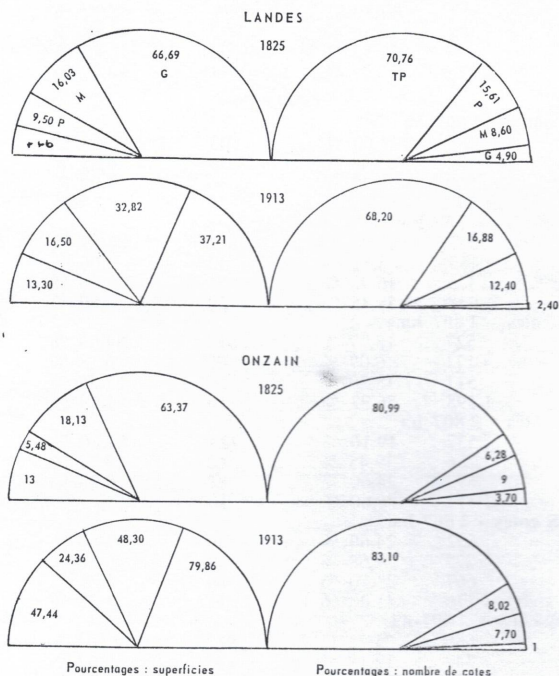
— de 301 à 456 à Landes - 155 - 51,49 %

— de 621 à 1 096 à Onzain - 475 - 76,48 %

La progression suit approximativement le même rythme. Elle est modérée sous la monarchie, stoppée ou faible pendant la crise, très importante pendant la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, stoppée ou faible au début du XX<sup>e</sup> siècle.

La grande propriété : elle perd beaucoup, plus de 29 % à Landes, plus de 23 % à Onzain. Mais l'évolution ici est très différente entre les deux communes. A Landes, les pertes importantes se font sous la monarchie (10 %) et au début du siècle (12 %). A Onzain par contre la perte importante se fait sous le Second Empire (10 %). Deux pertes moins importantes se font sous la Monarchie (5 %) et au début de la Troisième République (5 %). Par contre, contrairement à Landes, la grande propriété se maintient au début du XX<sup>e</sup> siècle.

La moyenne propriété : elle progresse beaucoup à Landes (16 %), beaucoup moins à Onzain (6 %). A Landes, la progression se fait un peu sous la Monarchie (4 %), beaucoup sous la Troisième République



TP : très petite ; P : petite ; M : moyenne ; G : grande

(10 %). A Onzain, la progression se fait presque entièrement sous le Second Empire (6 %).

La petite propriété : elle progresse : 7 % à Landes, à peine 7 % à Onzain. Mais cette fois la progression suit à peu près le même rythme : 1 % sous la Monarchie. Recul pendant la crise. Progression sous le Second Empire (5 % à Landes, 3 % à Onzain).

La très petite propriété : elle progresse également, plus de 5 % à Landes, 10 % à Onzain. A Landes, la progression est très irrégulière. Plus de 5 % pendant la Monarchie, plus 7 % pendant la crise (les journaliers ont acheté pendant ces années difficiles). Mais une baisse de 8 % pendant le Second Empire, une légère progression pendant la République (moins de 2 %). A Onzain, le rythme est tout à fait différent : 6 % pendant la Monarchie, stabilité pendant la crise et le Second Empire, progression sous la Troisième République (plus de 4 %).

Quelles conclusions générales pouvons-nous tirer de cet examen ? La grande propriété est sur le déclin et ce déclin profite aux autres catégories : surtout à la moyenne propriété à Landes, commune céréalière, surtout à la petite et très petite propriété à Onzain, commune viticole. Les cultures dominantes ont une influence certaine sur l'évolution de la propriété.

#### *Les propriétaires :*

Les grands transferts de propriétés eurent lieu lors de la vente des biens nationaux. Il n'y eût jamais de transferts aussi importants depuis. Nous avons relevé les ventes qui eurent lieu du 22 décembre 1790 au 18 fructidor an III (4 septembre 1795).

*Landes* - Total : 110 412 l. (le montant des ventes est évalué en livres), 52 lots.

#### 5 habitants de Landes :

|                                                        |       |
|--------------------------------------------------------|-------|
| 1 vigneron :                                           | 1 435 |
| 3 artisans (1 sabotier, 1 cordonnier, 1 charpentier) : | 4 295 |
| 1 marchand (Drevet) :                                  | 305   |

|         |        |
|---------|--------|
| TOTAL : | 6 035  |
|         | 5,46 % |

#### 18 habitants de Blois :

|                                                             |        |
|-------------------------------------------------------------|--------|
| 3 sont propriétaires                                        |        |
| 1 noble : 40 500, Romieux et 2 autres :                     | 42 005 |
| 1 bourgeois des professions libérales (Jouanneau notaire) : | 4 400  |
| 13 bourgeois des professions commerciales :                 | 9 770  |
| 1 garde-vente :                                             | 39     |

|         |         |
|---------|---------|
| TOTAL : | 56 214  |
|         | 50,91 % |

4 habitants des communes voisines :

1 meunier et 3 laboureurs

---

TOTAL : 44 970  
2,89 %

2 habitants des communes éloignées :

1 tonnelier des Montils

1 vigneron de Vineuil au Sud de la Loire

---

TOTAL : 3 193  
2,89 %

Onzain - Total : 200 250 en 86 lots

27 habitants de la commune :

10 travaillent la terre : 5 vignerons, 2 cultivateurs,  
3 laboureurs : 39 725

14 ne travaillent pas la terre : 1 notaire, 1 marchand,  
1 huissier, etc. 74 290

3 propriétaires : 13 950

---

TOTAL : 127 965  
63,90 %

11 habitants de Blois :

2 propriétaires : 1 noble Rangeard de Villiers et  
Champignau : 9 180

1 des professions libérales, 1 notaire Bergevin : 27 100

7 des professions commerciales : 19 375

1 de profession inconnue : 440

---

TOTAL : 56 095  
28,01 %

6 des communes voisines :

1 bourgeois de Seillac, 1 marchand de Mesland,  
1 notaire de Monteaux, 1 maréchal ferrant de  
cette commune, un maître de poste de Veuves et  
1 cultivateur de Mesland.

---

TOTAL : 12 470  
6,22 %

3 habitants de communes éloignées :

1 meunier de St-Secondin, 1 vigneron de Villebarou,  
1 vigneron de Montlivault

---

TOTAL : 3 720  
1,85 %

Alors que les habitants de Landes ont peu acheté (5,46 %), par contre ceux d'Onzain ont été de gros acheteurs (63,90 %). Dans cette dernière commune, nous trouvons des travailleurs de la terre, mais aussi des commerçants : un boulanger (9 165) et des acheteurs exerçant une profession libérale : un notaire, 16 525, un huissier, 4 985, un officier de santé, 10 155.

Par contre, alors que les Blésois ont beaucoup acheté à Landes, commune céréalière (50,91 %), ils ont beaucoup moins acheté à Onzain (28,01 %) commune viticole. A Landes le plus gros acheteur fut un noble, Romieux (40 500). A Onzain, ce fut un notaire, Bergevin (27 100).

Il n'est pas possible de suivre toutes les propriétés pendant cette longue période. Nous nous sommes seulement intéressé aux grandes propriétés de plus de 50 ha.

LANDES : 1 388 ha en 1825 - 722 ha en 1913.

Certaines propriétés ont disparu, divisées lors des ventes et héritages. Bruère François - cultivateur à Landes : 54 ha en 1825 - dispersée vers 1850. Houssard Pierre à Villeruche : 86 ha en 1825 - dispersée dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. Romieux Gaspard, propriétaire à Blois, 78 ha à Blois - dispersée dès 1836.

D'autres se maintiennent à peu près. Ouzilleau Jacques à Blois, 51 ha en 1825 - passe en 1843 à la famille Pichery de Cour-Cheverny et en 1907-1908 en grande partie à Chereau Allier à Champigny-en-Beauce.

D'autres se divisent en gros morceaux qui subsistent pendant tout le siècle. Bruneau François à Blois - 282 ha - qui se divise en deux grosses propriétés en 1843 (Courtin, 115, et Ducoux, 151) pour se ressouder en 1877 (Gibou et Ducoux, 266) et se divise de nouveau en 1908 (Delanney Gibou 161 et Gabet Gigou 105).

D'autres se sont conservées intégralement ou presque. Réméon, propriétaire à Blois, 55 ha. Elle passe en 1906 à Ouzilleau Bagland, Veuve, à La Chapelle-Vendômoise, 52 ha.

ONZAIN : 1 403 ha en 1825 - 935 ha en 1913. Nous retrouvons la même évolution qu'à Landes.

Des propriétés ont disparu : Coupé Philippe Joseph à Blois, 260 ha en 1825 - dispersée à partir de 1882. Daudin René, cultivateur à Calonne, 66 ha en 1825 - dispersée à partir de 1870. Guérin Jean, laboureur à Asnières, 50 ha - dispersée au début du XX<sup>e</sup> siècle. Rangeard Villiers François Veuve à Blois, 65 ha - dispersée au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle.

D'autres se maintiennent, parfois même s'accroissent. Baudry Vareille Drouin Veuve à Blois, 76 ha en 1825 - passe en 1807 à Rogier Caille Gustave 104 ha. Bertheau Joseph, propriétaire à Blois, 96 ha en 1825 - passe en 1902 à Riffault François à Orléans 109 ha.

Enfin à Onzain plusieurs propriétés se sont regroupées : Bujac à Paris, 59 ha en 1825 - Panckoucke : propriétaire à Paris, 392 ha en 1825. Pichery Jacques Français Joseph Maurice à Blois : 87 ha en 1825. Proust Pierre Charles Hilarion Veuve à Onzain, 58 ha en 1825.

Celles-ci se retrouvent en 1913 dans la vaste propriété de M. de Vallée Pierre au Pavillon, Onzain.

Ainsi pendant cette longue période (1825-1913) les grandes propriétés ont suivi divers cheminements :

— ou bien elles se sont dispersées, cas fréquents, les pertes s'élèvent à 700 ha à Landes et 650 ha à Onzain ;

— ou bien elles se sont maintenues après parfois une période de division (Landes) ;

— ou bien nous l'avons vu elles se regroupent (Onzain).

Il serait intéressant de connaître comment les retombées de la grande propriété se répartissent sur la moyenne et la petite. Cela demande un gros travail. Peut-être qu'un jour...

#### *Le domicile des propriétaires ; La propriété paysanne :*

Nous nous sommes attachés également à déceler le domicile des propriétaires : habitaient-ils la commune et dans ce cas cultivaient-ils leur propriété ? Habitaient-ils des communes voisines (et ils pouvaient dans ce cas cultiver leurs terres) ? Habitaient-ils des communes éloignées, ou Blois, ou Vendôme, ou Tours, ou Orléans, ou Paris ?

Comment avons-nous procédé ? Le domicile du propriétaire se trouve sur le folio. Nous avons pris les matrices et en feuilletant folio après folio nous avons établi nos listes pour chaque commune :

— toutes les cotes en 1825 et en 1913 ;

— les cotes de plus de 3 ha en 1825, 1846, 1852, 1871, 1891, 1913.

Nous nous sommes surtout intéressé à la propriété paysanne. Comment avons-nous pu la cerner ? Pour chaque commune et pour chaque année nous avons réparti les propriétaires en 4 catégories :

- 1) les propriétaires blésois ;
- 2) les propriétaires habitant la commune ;
- 3) les propriétaires habitant les communes voisines ;
- 4) les propriétaires habitant des communes éloignées.

Nous avons écarté les premiers et les derniers. Ils ne pouvaient cultiver leurs terres. Dans les deux autres catégories nous avons mis à part les propriétés des paysans cultivant réellement leurs terres, de leurs mains. Il suffisait de connaître les professions. Pour cela, nous l'avons dit plus haut, nous avons confronté nos listes avec les listes de recensement.

Nous sommes arrivé aux résultats suivants (I, toutes cotes) :

| LANDES   |         |         |          |
|----------|---------|---------|----------|
| 1825 (I) | 1825    | 1846    | 1852     |
| 162      | 53      | 58      | 45       |
| 31,15 %  | 30,22 % | 24,91 % | 21,57 %  |
| 1871     | 1891    | 1913    | 1913 (I) |
| 76       | 72      | 75      | 308      |
| 25,92 %  | 29,03 % | 43,60 % | 46,49 %  |
| ONZAIN   |         |         |          |
| 1825 (I) | 1825    | 1846    | 1852     |
| 520      | 80      | 66      | 53       |
| 42,85 %  | 36,40 % | 31,86 % | 23,10 %  |
| 1871     | 1891    | 1913    | 1913 (I) |
| 94       | 116     | 137     | 833      |
| 29,33 %  | 36,78 % | 42,38 % | 46,10 %  |

Dans les deux communes, l'évolution est identique. Les paysans ont perdu des terres sous la Monarchie constitutionnelle et pendant la crise. Ils ont accru leurs propriétés pendant le Second Empire et la République, arrivant à posséder à peu près la moitié du finage.

Certains « rongeurs », d'après Balzac, semblent s'être fatigués dans la dernière période. Nombreux sont ceux qui abandonnent l'espoir de devenir propriétaire exploitant, le grand rêve. Ils quittent la terre et la commune rurale et s'en vont dans les villes occuper un emploi souvent bien modeste, à Blois (facteur, etc.) et à Paris (employé de métro, etc.).

Les autres, ceux qui restent, qui cultivent avec toujours beaucoup de sueur leurs terres, accroissent leurs propriétés. Mais ils ont encore beaucoup à ronger. Les gros propriétaires nobles et bourgeois possèdent près de la moitié des terres. Tout de même, nombreux sont ceux qui peuvent jouir de l'indépendance économique. Ce sont les petits paysans de nos campagnes en ce début du XIX<sup>e</sup> siècle : laborieux, âpres au gain, fiers de leur labeur, de leur réussite, attachés à la liberté. Ils donneront souvent leurs voix au parti radical socialiste. Quelques années plus tard, ils se feront tuer en grand nombre dans les tranchées. Cette victoire relative des petits et moyens paysans sera de courte durée, pour quelques décennies seulement. Aujourd'hui déjà, beaucoup ont abandonné et sont partis à la ville. Malgré leur désir de rester à la terre, ils ne le peuvent plus. Les enfants sont souvent déjà partis. Quant à eux, il attendent leur 65<sup>e</sup> année, la retraite. Et en attendant, ils peuvent relire les actes notariés signés de leurs ancêtres, qui leur montrent comment petit à petit, les rongeurs ont constitué avec beaucoup de travail et de privations le petit domaine qu'ils sont obligés d'abandonner aujourd'hui.

NDLR. — Cette communication a été présentée par M. le Principal Gobillon, le 30 octobre 1972 et se trouve développée dans le présent article.