

JOURNAL DE LA SOCIÉTÉ STATISTIQUE DE PARIS

CHARLES GIMEL

La division de la propriété foncière en France avant et après 1789

Journal de la société statistique de Paris, tome 32 (1891), p. 384-397

http://www.numdam.org/item?id=JSFS_1891__32_384_0

© Société de statistique de Paris, 1891, tous droits réservés.

L'accès aux archives de la revue « Journal de la société statistique de Paris » (<http://publications-sfds.math.cnrs.fr/index.php/J-SFdS>) implique l'accord avec les conditions générales d'utilisation (<http://www.numdam.org/conditions>). Toute utilisation commerciale ou impression systématique est constitutive d'une infraction pénale. Toute copie ou impression de ce fichier doit contenir la présente mention de copyright.

NUMDAM

Article numérisé dans le cadre du programme
Numérisation de documents anciens mathématiques
<http://www.numdam.org/>

II

LA DIVISION DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE EN FRANCE AVANT ET APRÈS 1789.

Le *Journal* de la Société contient un grand nombre d'articles de l'honorable et regretté M. Charles Gimel. Il était de notre devoir de donner un complément à cette série de travaux importants sur une matière où M. Gimel était passé maître. C'est ce qui nous engage à publier le mémoire suivant, qui a été lu au Congrès de statistique de 1889 où il a été accueilli par les plus vifs applaudissements.

La Rédaction.

I

La situation actuelle, j'ai tâché de la présenter dans une conférence faite à la Sorbonne, en 1883, sous les auspices de notre Société. Après avoir rappelé les prolégomènes de la question, les discussions dont elle a été l'objet, j'ai cherché à caractériser la grande influence exercée, pendant cinquante ans, à ce sujet par Hypp. Passy : influence secondée par les publicistes anglais. On sait l'importance attachée par John Stuart Mill, dans les *Principes d'économie politique*, à la doctrine de Passy, doctrine qui se résumait ainsi :

« Dans les vingt années qui ont précédé 1836, les partages successifs, loin d'avoir amené plus d'égalité dans la distribution des richesses, ont laissé prévaloir les causes d'inégalité, et un mouvement de concentration s'est effectué. »

En recherchant l'origine de cette opinion j'ai cru la trouver dans les documents consultés. La source à laquelle on puise d'habitude, en France, des informations sur la division de la propriété est dans les relevés des cotes de la contribution foncière. Passy, tout en regrettant (1) qu'il n'eût pas été procédé à un recensement des propriétaires, ne pouvait puiser ailleurs. Or ces relevés, par suite des écarts qui existent dans le taux de l'impôt, par suite d'un système de confection des rôles où le principal de la contribution est confondu avec les centimes additionnels, qui varient d'année en année, de département à département, de commune à commune : instabilité qui ôte aux rapprochements toute précision ; enfin, par suite de la réunion de la propriété bâtie à la propriété non bâtie, laquelle est propre à tout embrouiller ; ces relevés, dis-je, sont une source d'informations très défectueuse.

A ces causes qui tiennent à la nature des choses et que Passy n'ignorait pas, s'en est ajoutée une autre, tout accidentelle, qu'il n'a vraisemblablement pas soupçonnée et qui a jeté dans les résultats par lui obtenus un trouble regrettable : je veux parler des inexactitudes qui entachaient le premier dénombrement des cotes foncières, celui de 1815 (2) ; inexactitudes qui ont eu pour effet de faire ressortir l'augmentation survenue, de 1815 à 1826, comme fort inférieure à ce qu'elle était assurément.

(1) *Des Systèmes de culture*, 1852, in-16, p. 152.

(2) Conférence de 1883, pages 11 et 12.

Le point de départ faussé a suffi pour faire croire à Hypp. Passy que la quantité des cotes foncières n'avait grossi que de 8 p. 100, pendant que la population générale s'était accrue de 14 p. 100; qu'ainsi le nombre des propriétaires, au lieu de croître dans la même mesure que le reste de la population, s'était resserré proportionnellement de 2 1/2 p. 100 : ce qu'il a traduit par un mouvement de concentration. La thèse soutenue par l'illustre économiste en fait de répartition territoriale, s'est toujours ressentie de cette illusion.

Puisque la base des comparaisons prise dans les cotes de *la contribution* renfermait de tels inconvénients, j'ai substitué à ces cotes celles de la *contenance* qui sont à l'abri des mêmes influences; et j'en ai fait exécuter les relevés dans les quatre départements où j'ai rempli les fonctions de directeur des contributions directes (Gers, Yonne, Isère, Nord). Les proportions fournies par ces quatre départements donnent une idée, assez approchée, à mon sens, de ce que serait la moyenne de la France entière, et peuvent servir de moyen d'appréciation en attendant que l'on possède les mêmes relevés pour toute la France; elles se résument ainsi :

Dans une période de quarante années, les cotes de moins de 10 hectares ont offert de l'augmentation; celles de plus de 10 hectares, de la diminution.

L'augmentation sur le total du *nombre* est de 32 p. 100, presque 1 p. 100 par an; cela paraît beaucoup; mais les 8/10 de ce nombre sont de minime importance, et, par suite, la *contenance* déplacée ne dépasse pas 5.7 p. 100 : ce qui est loin de 32 p. 100. Qu'importe le nombre des cotes, si la dimension des cotes de propriété n'en est qu'insensiblement réduite?

La petite propriété a conquis, en quarante ans, 5.7 p. 100, perdus savoir :

Par la moyenne	1.4 p. 100
Par la grande.	4.3 —
Total égal.	5.7 p. 100

Ainsi (ce point est à retenir) les petites cotes augmentant, les moyennes et les grosses, les grosses surtout, diminuent.

Le parcellaire m'avait paru mériter aussi d'être l'objet d'une étude spéciale. D'un relevé effectué sur les parcelles, dans le département du Nord qui renouvelle son cadastre (circonstance indispensable pour rendre pareil rapprochement possible), il ressort qu'en fait de parcelles comme en fait de cotes, les petites catégories exercent une influence considérable sur *le nombre*, insignifiante sur *la contenance*.

Par conséquent, les parcelles pourraient se multiplier encore beaucoup sans que les conditions culturelles du parcellaire en fussent réellement affectées.

A la suite de mes relevés des cotes de la contenance, j'ai pu conclure :

1° Que, contrairement à l'opinion d'Hypp. Passy, il n'y a pas concentration, puisque 5.7 p. 100 de la superficie totale ont passé de la grande et de la moyenne propriété à la petite ;

2° Que la propriété ne tombe pas en poussière, comme d'autres l'ont pensé avec Léon Faucher (1), puisque la superficie cultivable se répartit presque également

(1) « État et tendance de la propriété en France » ; article paru simultanément en France, *Revue des Deux Mondes* (novembre 1836), et en Angleterre, *British and Foreign Review*.

entre la petite, la moyenne et la grande ; que les parts proportionnelles des trois catégories se modifient assez peu :

	A l'origine du cadastre	40 ans plus tard.
	p. 100	p. 100
Petite	27	32
Moyenne.	39	38
Grande	34	30
	100	100

La propriété suit donc, en France, un mouvement de division qui se renferme dans des limites assez étroites.

Si l'on considère la marche du morcellement *par régions*, on remarque que le centre de la France, qui était jusque-là la région la moins morcelée, a marché le plus rapidement dans cette voie depuis trois quarts de siècle. Puis viennent *ex æquo* — à 1 p. 100 près — le sud-est et le sud-ouest, enfin le nord et le nord-ouest. Ainsi, le mouvement a été plus intense là où il était encore peu développé ; moins intense là où il était déjà très avancé. Convergence vers un point commun qui est de bon augure.

Considéré *par époques*, le progrès du morcellement a été le suivant :

De 1826 a 1848, augm. 17.3 p. 100 en 22 ans = 0 79 par an	
De 1848 à 1871, — 21.7 — en 23 ans = 0.94 —	
De 1871 a 1881, — 4.8 — en 10 ans = 0 48 —	
Moyenne	0.74 —

J'ai expliqué ailleurs les différences que présentent ces chiffres.

Le nombre des propriétaires que l'enquête de 1851 portait à. . . 7,845,724
et celle de 1879 à 8,454,218

aurait offert, en 28 ans, une augmentation de. 608,494
soit 7.8 p. 100 ; mais le rapport entre le nombre des propriétaires et celui des cotes, qui était de 63 p. 100 en 1851, tombait à 59 p. 100 en 1879, diminution, ajoutais-je, qui ne témoignait peut-être pas en faveur de la parfaite régularité des rôles sur ce point.

Si d'autres statisticiens ont répété la remarque, l'Administration des contributions directes a fait mieux ; elle a mis l'avertissement à profit. Une circulaire a prescrit aux inspecteurs et aux contrôleurs d'indiquer à l'avenir dans leurs rapports, article par article, les mutations arriérées et les cotes foncières à réunir. Cette mesure a eu son effet. Dans ces dernières années, il a été supprimé un nombre considérable de cotes abusives, qui avaient contribué à enfler la proportion d'accroissement de la période 1848-1871.

Les personnes étrangères aux détails techniques de l'Administration des contributions directes n'ont vu là qu'une diminution du nombre des cotes, et, voulant en déterminer la cause, l'ont attribuée à la crise agricole. *L'Économiste français*, par la plume de son éminent directeur, a, tout récemment, consacré un article à dé-

montrer que « le mouvement de division du sol français rural est, depuis quelques années, arrêté ». A raison de la légitime autorité dont jouit l'auteur de l'article, je crois à propos de placer ici quelques explications qui se rattachent de la manière la plus topique à mon sujet. Citons d'abord un extrait de l'article en question :

« Les statistiques du Ministère des finances fournissent des renseignements précis sur le nombre des ventes de terres chaque année, ainsi que sur la contenance des terres vendues. Ces chiffres permettent de se rendre compte de l'influence de la crise agricole sur les transactions rurales :

Ventes de terres.

ANNÉES	NOMBRE des ventes.	SURFACE des terres vendues hectares
1880.	1,087,109	1,876,837
1881.	1,066,454	1,852,383
1882.	1,057,644	1,879,303
1883.	1,073,601	1,949,460
1884.	1,073,854	1,908,888
1885.	1,094,143	2,027,183
1886.	1,081,469	2,052,228
1887.	1,124,232	2,170,675
Totaux	8,658,506	15,716,957

« On voit par ce tableau que le nombre et surtout l'importance des ventes en étendue ont sensiblement augmenté de 1880 à 1887. Dans les trois premières années, de 1880 à 1882, que l'on peut considérer comme appartenant encore, sauf les pays phylloxérés, à la période de prospérité agricole, les ventes annuelles des terres oscillent entre 1,852,000 et 1,879,000 hectares annuellement. Au contraire, à partir de 1885, qui marque le moment où la crise agricole a commencé à prendre une intensité inquiétante, l'étendue des terres vendues annuellement franchit brusquement 2 millions d'hectares et même, en 1887, se rapproche de 2,200,000. C'est, pour 1887, un accroissement de 300,000 hectares, ou de 16 p. 100 relativement aux années 1880-1882.

« Ces chiffres témoignent de l'influence de la crise agricole. Il se fait une sorte de liquidation graduelle et lente de la propriété foncière rurale. En huit ans, on a vendu 15,716,000 hectares, soit plus du tiers de la superficie cultivable de la France. A s'en tenir au tableau qui précède, et qui est d'ailleurs conforme à l'impression directe que l'on reçoit dans les districts agricoles, la crise a été en s'accroissant chaque année, jusqu'à 1887 inclusivement. »

Je demande au savant économiste la permission de lui soumettre une observation. D'abord le véritable titre du tableau que je viens de reproduire n'est pas : *Ventes de terres*, mais celui-ci : *Mutations foncières* : ce qui est différent. Le premier n'indique qu'une espèce de mutations, le second en embrasse l'universalité : mutations entre vifs, mutations par décès, mutations par donations, mutations à titre onéreux, etc. Dans le cas présent, il est bon de rappeler exactement l'ensemble des faits que l'on considère.

Ensuite, ce que l'on attribue à la crise agricole n'a pas d'autre cause, à mon

humble avis, que la suppression des cotes abusives, qui n'a rien de commun avec cette crise. Qu'il s'agisse de consigner une mutation réelle dans les documents cadastraux ou de faire disparaître une cote multiple en la réunissant à la cote principale du contribuable, le procédé suivi par le service des contributions directes est le même : il revient toujours à cette formule d'un *vendeur* cédant à un *acquéreur*. Dans le cas où il s'agit d'une cote abusive à faire disparaître, la cote à supprimer fait fonction de vendeur, celle à laquelle elle est réunie fait fonction d'acquéreur. Cela revient toujours au mécanisme technique des mutations, et les mutations de cette espèce, comme les autres, apportent leur contingent aux contenances mutées.

La situation exposée en 1883 s'est peu modifiée depuis ; je disais alors que les progrès du morcellement, en France, ne sont pas aussi rapides qu'on le supposait. La radiation de plusieurs centaines de mille cotes corrobore singulièrement cette conclusion. On peut toujours répéter avec confiance ce refrain : La propriété se modifie moins qu'on ne le croit.

Je borne là aujourd'hui cet aperçu rapide sur l'état actuel de la division territoriale. Le moment n'est pas venu de reprendre cette étude dans toute son étendue. La séparation de la propriété bâtie et de la propriété non bâtie que l'Administration a récemment effectuée a créé des conditions nouvelles auxquelles il faut laisser le temps de faire sentir leur effet. Que l'on en juge. Quand le bâti et le non bâti étaient réunis, on aurait dit que de 1883 à 1889 il y avait augmentation de 15,288 cotes. La séparation des deux natures de propriétés permet de mieux pénétrer au fond des choses et de constater que le résultat se distingue ainsi :

Sur le bâti, augmentation de	36,808
Sur le non bâti, diminution de.	21,520
Différence.	<u>15,288</u>

D'un côté, diminution, de l'autre, augmentation. Ce qui diffère singulièrement.

J'ai hâte d'arriver au véritable objet de cette communication qui est de rechercher quel était l'état du morcellement avant 1789.

II

Si le champ à explorer pour présenter l'état du morcellement depuis cent ans est assez limité et surtout bien délimité, celui qui s'ouvrirait devant nous, si nous voulions esquisser le même tableau pour les temps antérieurs à 1789 est immense, mais telles ne sont pas les proportions de l'exposé que j'ai à vous présenter : proportions pour lesquelles je sens toute l'insuffisance de mes forces. Laissons les vastes horizons aux maîtres de la science. Mon programme sera suffisamment rempli si, après avoir indiqué l'état actuel de la propriété, je parviens à esquisser ce qu'elle était dans les dernières années de l'ancien régime.

Personne, que je sache, n'a devancé Tocqueville dans l'énoncé de cette idée que la division de la propriété foncière, en France, est antérieure à la Révolution. Il y a consacré un passage important de son livre : *L'Ancien régime et la Révolution*, paru en 1856. Vingt ans auparavant, dans un morceau intitulé : *État social et poli-*

tique de la France avant 1789, morceau traduit par John Stuart Mill et publié, en 1836, dans *The London and Westminster Review*, il avait dit :

« Presque tous les étrangers se figurent qu'en France, la propriété foncière n'a commencé à se diviser qu'à partir de l'époque où les lois relatives aux successions ont été changées, et de la période pendant laquelle la plupart des domaines appartenant aux nobles furent confisqués ; mais c'est là une erreur. Au moment où la Révolution éclata, la terre, dans un grand nombre de provinces, était déjà très partagée. La Révolution française n'a fait qu'étendre au territoire entier ce qui était spécial à quelques-unes de ses parties. »

Ce ne sont pas seulement les étrangers qui ont partagé l'erreur signalée par Tocqueville. Si Michelet, Wolowski, Léonce de Lavergne se sont associés à son opinion, des auteurs qui jouissent d'une certaine faveur, tel que Paul Boiteau, ont soutenu une opinion tout autre ; on lit dans *L'État de la France en 1789*, paru en 1860 :

« Qu'on se garde de croire, parce que la terre était déjà, en 1789, divisée en un fort grand nombre de parcelles, qu'elle était répartie entre de très nombreux propriétaires. Sur quelques points du territoire, et là surtout où l'agriculture avait le moins mal réussi, les paysans avaient pu acheter. Le nombre des rôles (1) [Tocqueville, p. 60] arrivait alors à la moitié du nombre de nos cotes. Dans l'Alsace, pays de bon terrain, il y avait des biens au-dessous de cent francs. En d'autres parties du royaume, la libéralité relative des institutions et des mœurs avait produit déjà quelque égalité. Le Parlement de Pau disait, en 1788, que, dans les campagnes du Béarn, tout le monde était propriétaire, et le témoignage de Yung confirme, au besoin, ce langage. Chaque paysan, remarque-t-il, y avait la poule au pot de Henri IV. Mais ailleurs, et presque partout, même quand elle avait été divisée par le travail du temps et des héritages, la terre restait dans les mains d'un petit nombre de propriétaires. Le Velay, en 1789, appartenait presque tout entier aux Sires de Polignac, aux évêques du Puy, aux abbés de la Chaise-Dieu et au chapitre noble de Brioude. Le nombre des rôles, comme celui des cotes, ne permet de juger que de la division des propriétés (2) ; il ne signifie pas que beaucoup de monde possède. C'est ainsi que les 12,822,728 cotes relevées en 1855 ne désignent que 8 millions de possesseurs de terre

. . . . « Lavoisier a compté 450,000 petits propriétaires vivant, en 1789, sur leurs fonds. Qu'on double, qu'on triple ce nombre pour désigner tous ceux qui avaient de la terre bien à eux, on n'arrivera pas à pouvoir démentir Target qui, dans la discussion du marc d'argent à l'Assemblée constituante (29 octobre 1789), déclara que les dix-neuf vingtièmes de la population ne possédaient aucune propriété. »

Telle est l'opinion professée par certains partisans exclusifs des actes de la Révolution ; elle est diamétralement opposée à celle de Tocqueville, qui n'avancait rien sans l'avoir mûrement étudié et chez qui une phrase était souvent le fruit d'un long travail. Mais quelque confiance que ses assertions nous inspirent, et puisqu'il n'a pas pris le soin d'en produire la démonstration, il m'a paru opportun de la chercher, et, en présence d'une contradiction persistante, d'établir les faits d'une manière indiscutable.

(1) L'auteur a voulu dire assurément : le nombre des articles de rôles.

(2) L'auteur veut dire sans doute : la division des parcelles.

Les dernières années du dix-huitième siècle forment, dans l'histoire du morcellement en France, un défilé très difficile à franchir. J'ai souvent regretté de ne pas avoir, pour cette époque, un tableau à placer en regard de celui de nos cotes foncières. L'ayant longtemps cherché en vain, je me suis mis en devoir d'y suppléer, malgré l'insuffisance de mes moyens.

Notre contribution foncière a été créée par la loi du 1^{er} décembre 1790. Les matrices et les rôles (1) en furent-ils dressés sur tous les points du territoire ? On hésite à l'affirmer, en voyant combien ils sont devenus rares, ou du moins difficiles à trouver. Néanmoins les spécimens que ma pratique du service du cadastre m'a mis entre les mains autoriseraient à penser que des recherches dirigées dans ce but pourraient bien ne pas rester infructueuses. En coopérant, il y a quelque quarante ans, aux travaux du cadastre dans le canton de Drulingen (Bas-Rhin), j'ai fait grand usage, pour la ventilation des baux, des états de sections de 1791.

Tout récemment, étant en villégiature dans la Nièvre, j'ai eu l'occasion, à la mairie de Moracher (canton de Brinon-les-Allemands), de fouiller l'armoire dont un rayon contient les archives communales, et d'en retirer la matrice de la contribution foncière de 1791 : spécimen bien propre à faire souhaiter que l'on parvienne à remettre au jour les documents de l'espèce qui existent encore. L'état de conservation, l'excellente rédaction m'en ont émerveillé. Conformément au modèle, cette matrice présente :

Article ;

Nom, prénoms, profession et demeure des propriétaires ;

Section, numéro et revenu de chaque parcelle ;

Total du revenu par propriétaire ;

Contribution foncière.

Moracher, commune toute rurale, mais de quelque importance (1,500 hectares), a 550 articles, 19,498 liv. de revenu, 6,088 liv. 15 s. de contribution.

Le nombre des articles est devenu 576 en 1795, et 603 en 1838, à l'établissement du cadastre.

Pareil document serait un trésor inappréciable pour le but que nous poursuivons ; il nous fournirait le meilleur terme de comparaison pour l'état des choses à la fin de l'ancien régime, puisque en 1790, la propriété foncière n'avait pas encore subi les atteintes de la Révolution ; rien n'en fournirait un plus homogène avec nos relevés des cotes foncières. Les inventaires des archives départementales en cours de publication n'ont abordé jusqu'ici que l'époque antérieure à 1790. Ceux de l'époque postérieure mentionneront peut-être les matrices des rôles de 1791.

Il appartiendrait à l'administration communale de s'enquérir de ce que nous pouvons espérer à cet égard.

Sous le Consulat, on confectionna les rôles des contributions directes pour toutes les communes ; mais les rôles de l'époque consulaire nous resteraient-ils, et on ne les retrouve pas plus que ceux de 1791, qu'ils ne nous offriraient pas le renseignement cherché, puisque ce que nous y verrions, ce serait la propriété telle que l'a

(1) Les modèles en furent donnés par l'instruction de l'Assemblée nationale annexée à ladite loi. V. *Code universel et méthodique des nouvelles lois françaises* ou Recueil complet des décrets de l'Assemblée nationale acceptés ou sanctionnés par le Roi. 6^e Division : Impositions, 1791, 2 vol. in-4^e, tome 1^{er}, 2^e partie, p. 78. D. S.

faite la Révolution. A défaut des rôles mêmes de 1790 ou 1791, je me serais arrangé de certains tableaux statistiques, de certains états de situation tels que le Comité de division, le Comité de l'imposition en demandaient aux Directoires de département pour connaître, soit les forces contributives, soit l'étendue du travail à exécuter pour la confection des rôles nouveaux, soit la situation de ce travail. Un seul de ces états, contenant le nombre des articles des rôles fonciers ou des propriétaires, aurait couronné mes recherches ; un moment j'ai cru le tenir : vain espoir ! j'ai dû recourir à une autre source.

Il a existé, sous l'ancien régime, un impôt qui avait de grandes analogies avec notre contribution foncière : je veux parler de l'impôt des vingtièmes, « le plus territorial de tous ceux de l'Ancien Régime », suivant l'expression de Necker (1) ; il n'était pas absolument territorial, puisque un quarantième environ de son produit provenait des profits d'industrie et des offices ; lequel finit d'ailleurs par être supprimé, du moins dans les campagnes. Après tout, un quarantième en plus n'altérerait pas sensiblement la signification des résultats. Ce document a une valeur qui mérite de n'être pas négligée.

J'ai donc songé à demander aux rôles des vingtièmes les éléments d'une appréciation de la division de la propriété territoriale avant 1790. A cet effet, j'ai repris mes recherches aux archives nationales ; mais celles-ci n'ont pas plus abouti que celles relatives aux rôles de la contribution foncière. Malgré l'insuccès de ces démarches, insuccès qui doit tenir à mon impéritie plutôt qu'à l'insuffisance des catalogues, j'ai peine à croire qu'aucun document de la nature de ceux dont je me serais contenté ne dorme pas dans quelque carton. Je fais des vœux pour que de plus heureux, de plus habiles chercheurs le découvrent et l'utilisent.

Toutefois, si mes recherches aux archives nationales ne m'ont pas fait mettre la main sur le document désiré, elles m'ont fait entrevoir où gît la source des informations. Ce qui subsiste des rôles des vingtièmes est déposé dans les archives départementales qui ont reçu les pièces conservées jadis aux bureaux des anciennes élections. J'ai donc entrepris, dans la mesure de mes moyens, et en utilisant les ressources que m'offraient mes vieilles relations de camaraderie dans les chefs-lieux de département, une enquête dans les archives départementales. Je ne vous fatiguerai pas du récit de mon odyssée.

Comme toujours, en pareil cas, il y a eu du bon et du médiocre ; succès ici ; insuccès là ; il y a eu aussi de véritables aubaines. Ainsi, dans le Gers (un des quatre départements que je couvre d'une sollicitude particulière et que j'appelle *mes quatre départements*), j'ai dû au zèle obligeant de l'archiviste la découverte d'un petit cahier de 10 centimètres de large sur 30 de haut, dans lequel le directeur des vingtièmes de la généralité d'Auch, en 1780, consignait en regard de chaque paroisse, pour surveiller sans doute ses confectionnaires (je me suis cru encore à Auch), le nombre des articles de rôle. Quelle trouvaille ! 1,208 paroisses d'un coup de filet ! Si pareille aubaine s'était renouvelée, j'avais cause gagnée. Mais j'ai demandé le petit cahier ailleurs et ne l'ai plus retrouvé. J'ai eu encore toutefois quelques autres bonnes fortunes. Dans les départements dont les archives sont riches, comme l'Eure, le Pas-de-Calais, il s'est rencontré des directeurs des contributions directes, d'anciens camarades, qui, sans compter, sans s'effrayer de la tâche qu'ils acceptaient, et par

(1) *De l'Administration des finances*, tome 1^{er}, p. 159.

le seul désir de s'associer à l'œuvre d'un camarade, ont fait faire le relevé des rôles des vingtièmes par paroisses.

Chacun de ces départements en avait plus de 700 à relever. Précieuse moisson pour mon enquête ! Sans offrir égale abondance, le Cantal, les Côtes-du-Nord, l'Ille-et-Vilaine, la Meuse, le Morbihan, le Nord, l'Orne, m'ont fourni avec un zèle égal, avec un dévouement que je suis heureux de proclamer, tout ce qui était en leur pouvoir. J'abrège pour arriver enfin au résultat obtenu.

Voici comment il se résume :

Rôles des vingtièmes.

DÉPARTEMENTS.	PAROISSES.	ARTICLES des vingtièmes.	COTES foncières en 1885 (1)	RAPPORT des articles aux cotes.	
Aisne	120	20,012	41,833	47.8	p. 100
Allier	12	1,020	4,904	»	
Ariège	»	»	»	»	Avec le Gers.
Aube	20	»	»	»	
Cantal	285	31,330	72,568	43.2	—
Côtes-du-Nord . .	49	17,245	29,709	58.0	—
Drôme	31	7,597	18,541	41.0	—
Eure	700	101,729	193,990	52.4	—
Finistère	29	5,757	11,351	50.7	—
Garonne (Haute-) .	»	»	»	»	Avec le Gers.
Gers	1,208	153,169	273,595	56.0	—
Ille-et-Vilaine . .	122	32,608	52,773	61.8	—
Indre-et-Loire . .	141	»	»	»	
Landes	100	»	»	»	
Lot-et-Garonne . .	»	»	»	»	Avec le Gers.
Marne (Haute-) . .	12	1,375	3,810	36.1	—
Meuse	142	23,424	48,462	48.4	—
Morbihan	111	29,295	63,973	45.8	—
Nord	72	12,616	25,839	48.8	—
Orne	39	3,957	11,196	35.3	—
Pas-de-Calais . . .	733	126,423	258,466	49.0	—
Pyrénées (Hautes-).	»	»	»	»	Avec le Gers.
Rhône	26	2,669	10,058	26.5	—
Tarn-et-Garonne . .	»	»	»	»	
Vienne	23	3,764	15,739	23.9	—
Vienne (Haute-) . .	32	5,303	5,284	— 0.4	—
Yonne	144	11,676	14,364	81.4	—
Totaux . . .	4,151	590,969	1,156,455	51.1	p. 100

Dans plus de 4,000 paroisses pour lesquelles j'ai eu les renseignements nécessaires, on voit :

590,969 articles de vingtièmes.

1,156,455 cotes foncières (1).

Rapport des premiers aux secondes 51 p. 100.

(1) J'ai pris pour terme de comparaison l'année 1885 parce que cette année-là est celle où a été établi le dénombrement des cotes d'après la contenance, lequel a amené plus d'exactitude dans le relevé.

Ainsi là où nous avons aujourd'hui 1,000 cotes, on aurait eu, avant 1789, 511 articles, soit, en nombre rond et pour simplifier, 50 p. 100. Tocqueville dit « la moitié, même les deux tiers. » (*L'Ancien Régime*, p. 36.)

D'après la nouvelle évaluation des revenus fonciers, en 1879, le nombre des propriétaires est à celui des cotes comme 59.4 est à 100.

Dans cette proportion, les 1,156,455 cotesci-dessus correspondent à 6,486,934 propriétaires.

Si nous appliquons la même proportion aux rôles des vingtièmes, nous aurons, pour les 590,969 articles, 351,036 propriétaires. Et si l'on se rappelle que, sous l'ancien régime, les propriétaires ne figuraient pas tous aux rôles, que les cotisations concernant un même individu étaient réunies sur sa tête, au lieu de sa résidence, on conviendra que le nombre des propriétaires par 100 cotes devait être plus grand en 1789 qu'aujourd'hui.

Bref, et sans nous appesantir sur les détails, les articles des vingtièmes étant 51.1, quand les cotes foncières sont 100, on peut admettre, pour la France, que les quatorze millions de cotes de 1885 correspondent à 7,154,000 articles de vingtièmes et ceux-ci (à raison de 59.4 p. 100), à 4,250,000 propriétaires.

Nous voilà bien loin de Brissot le Girondin, de Target et de Lavoisier. Le calcul, assurément, est rudimentaire ; je ne le donne pas comme étant à l'abri de toute contestation ; il y aurait à faire des réserves, à appliquer des correctifs. Je les néglige pour marquer que je n'ai pas la prétention d'être d'une précision rigoureuse.

C'est un essai que je tente. Tel quel, je le préfère aux évaluations que l'on hasarde sans base aucune et qu'on lance à l'aveuglette.

Les statisticiens qui le critiqueront diront de quel côté il pêche, et il pourra être modifié, s'il y a lieu.

En 1789, on aurait trouvé, sur une partie du sol, quatre millions de très petits propriétaires auxquels il y aurait à ajouter ceux qui composaient la noblesse et le clergé et qui ne figuraient pas aux rôles, puisque la loi les exemptait de l'impôt, et ceux qui, bien que faisant partie du Tiers-État, parvenaient à s'y soustraire. Pour les nobles et le clergé, de bons esprits ont compté 100,000 ; j'y souscris. Quant aux autres, la difficulté est grande d'en supputer le nombre : ce point restera encore à éclaircir. Rappelons seulement que, suivant l'opinion la plus accréditée : 1° le Roi avec les communes, 2° le clergé, 3° la noblesse, 4° le peuple des campagnes, 5° le Tiers-État, possédaient chacun un cinquième du sol, soit dix millions d'hectares. En combien de lots les dix millions du Tiers-État étaient-ils divisés ? C'était, au moins, de la moyenne propriété, de la plus belle moyenne. A 25 hectares chaque, cela répondrait à 400,000 chefs de famille ; le total général des propriétaires dépasserait ainsi 4,600,000.

A côté de ces chiffres, desquels il résulte que le nombre des articles du rôle foncier aurait doublé, à peu près, depuis une centaine d'années, nous avons à en mentionner quelques autres pour montrer un autre aspect du sujet. Pendant que j'avais entre les mains quelques rôles des vingtièmes de l'Yonne — le second de mes quatre départements, — j'ai profité de l'occasion pour exécuter, ce à quoi il faut en venir quand on veut, en cette matière, pénétrer au fond des choses, à savoir le dépouillement des rôles avec classement des cotes par catégories.

Je l'ai fait pour six rôles de l'arrondissement d'Avallon, et voici ce qui en ressort :

Sur 2,849 articles de rôles, j'en ai trouvé :

Au-dessous d'une livre	1,364	ou	47.9 p. 100
De 1 à 2 livres	520	—	18.3 —
De 2 à 3 —	264	—	9.2 —
De 3 à 4 —	189	—	6.7 —
De 4 à 5 —	116	—	4.1 —
De 5 à 10 —	268	—	9.4 —
De 10 à 20 —	97	—	3.4 —
De 20 à 40 —	28	—	1.0 —
De 40 à 50 —	1	—	0.0 —
De 50 à 100 —	2	—	0.0 —
et rien au-dessus			
	2,849	ou	100.0 p. 100

Dans la commune d'Annéot, du canton d'Avallon, comprenant 171 articles, l'exiguïté des cotes est poussée plus loin encore ; on trouve :

Au-dessous d'une livre.	138 articles (138 sur 171)
De 1 à 2 livres	19 —
De 2 à 3 —	3 —
De 3 à 4 —	3 —
De 4 à 5 —	1 —
De 5 à 10 —	7 —
Total	171 articles

Annéot, je le sais, regorge de contribuables forains, mais imaginerait-on pareil morcellement ?

Cela fait songer à la fameuse lettre du 16 novembre 1772 de M. de Fontette, intendant de Caen, où on lit : « Sur 150,000 cotes de l'impôt du vingtième dans ma généralité, il y en a peut-être 50,000 dont l'objet n'excède pas cinq sols, et peut-être encore autant qui n'excèdent pas vingt sols. »

J'ai appliqué le même procédé d'investigation à deux paroisses de la généralité de Soissons : Autremencourt, du canton de Marle, Parfondeval, du canton de Rozoy (arrondissement de Laon).

Le rôle d'Autremencourt, composé de 98 articles (on ne comptait pas le 99^e qui désignait seulement pour mémoire, et pour son apanage, le Duc d'Orléans) montait, en 1784, à 1,196 livres, ce qui faisait une cote moyenne de 12 liv. 20 s., ou de 8 liv. 9 s., étant mise à part la cote du seigneur (M. de Saxer), cote de 376 livres. Sur 98 contribuables, 62 payaient moins de 5 livres, 29 de 5 à 25 livres, 7 de 25 à 376 livres ; à Parfondeval, le rôle des vingtièmes de 1781 montait à 1,384 liv. ; ce qui, pour 221 contribuables, faisait une cote moyenne de 6 liv. 27 s. et de 4 liv. 88 s., la cote du seigneur (315 liv.) mise à part.

Sur 221 contribuables, 153 ou 69 p. 100 payaient moins de 5 livres

61	—	27	—	—	de 5 à 25	—
7	—	3	—	—	de 25 à 175	—

On le voit encore ici : la petite propriété n'était plus à créer ; elle florissait de tous côtés. Turgot, Necker, Arthur Yung, avaient raison de dire qu'il y avait *une immensité* de petits propriétaires.

Le Jura m'a fourni un « Relevé sommaire des suppléments de rôles dressés en février 1790, pour servir à l'acquit des impôts directs dus par les privilégiés pour les six derniers mois de 1789. » En voici le résumé :

Nombre de communautés	107
Nombre d'articles	637
Montant des rôles	14,168 livres
Cote moyenne.	15 —

22 livres ; et il s'agit de cotes des privilégiés !

Dans 64 communautés, la cote moyenne est inférieure à ce chiffre	
Dans 34 — — — — —	est de 15 à 50 livres
Dans 4 — — — — —	est de 50 à 100 —
Dans 5 — — — — —	est au-dessus de 100 livres

Dans 107 communautés, la plus forte ne dépasse pas 184 livres.

M. Babinet de Rencogne, archiviste, a publié, dans le *Bulletin de la Société archéologique de la Charente*, le rôle des vingtièmes imposés sur les nobles et privilégiés de l'élection d'Angoulême en 1789.

Le rôle comprend 583 articles, portant sur 222 paroisses.

Le montant du rôle est de 95,068 livres, savoir :

Principal des 2 vingtièmes.	86,426 livres
4 sous pour livre du premier vingtième . .	8,642 —
Total.	95,068 livres

86,426 pour 583 articles, cela revient à 148 livres pour chacun.

Ce qui correspond à 1,481 livres de revenu foncier, en chiffre rond : 1,500 livres. 1,500 livres de revenu pour la noblesse !

Et si l'on descend dans le détail de cette moyenne, on trouve parmi les 583 nobles ou privilégiés de l'élection d'Angoulême :

350 payant moins de 100 livres d'impôt du vingtième.	
Ce qui représente moins de 1,000 livres de revenu (gêne extrême).	
200 — de 100 à 500 (médiocrité).	
21 — de 500 à 1,000 (aisance et fortune).	
11 — au-dessus de 1,000 liv. à 2,420 liv.	} (riches).
1 — (Duc de Broglie) 4,503 liv.	
583	

Que pouvait être la propriété roturière quand celle de la noblesse contenait autant de faibles cotes !

Mon enquête à travers les rôles des vingtièmes, sans m'avoir procuré tout ce que je cherchais, n'est pas restée, comme vous le voyez, sans résultat, puisqu'elle m'a fait toucher du doigt deux faits essentiels d'où découlent maintes conséquences, le

premier, qu'il y avait, avant 1789, une multitude de propriétaires fonciers, le second, que ces propriétaires ne payaient que des cotes minimes, d'une exiguité que je n'aurais jamais soupçonnée si je ne l'avais pas lue dans les rôles mêmes.

Après cette pérégrination à travers les rôles des vingtièmes, l'impression qui vous reste, c'est que, sous l'ancien régime, ce qui dominait, c'était la très petite propriété et la très grande, l'une considérable par le nombre, l'autre par l'étendue. L'existence de la petite est attestée par la présence dans les rôles d'une infinité de très minces cotes qui les remplissent presque exclusivement ; la grande n'y figurait que pour mémoire, quand elle y figurait. Mais nous savons quelle était son importance. Quant à la moyenne, on ne la rencontre guère. Force est bien de nous en tenir, jusqu'à preuve nouvelle, à ce que nous venons d'en dire.

Je répéterai, pour me résumer, ce qui jusqu'ici n'avait été qu'affirmé et ce qui maintenant, si je ne m'abuse, est démontré : la petite, la très petite propriété existait en France, dès avant 1789.

III

Après avoir cherché à déterminer quel est aujourd'hui, quel était avant 1789 le degré de division de la propriété, le nombre des personnes qui y avaient pris part, il conviendrait d'indiquer, par complément, ce que la Révolution a fait à cet égard.

Dans *Les Origines de la France contemporaine* (t. I, p. 453), M. Taine dit : « La vente des biens nationaux ne paraît pas avoir augmenté sensiblement le nombre des petites propriétés, ni diminué sensiblement le nombre des grandes ; ce que la Révolution a développé, c'est la propriété moyenne. »

Je me permets de signaler que cette phrase exprime une antinomie. Si la *grande* propriété n'a pas été diminuée, où aurait-on pris de quoi augmenter la moyenne ? Le territoire, comme on l'a dit, n'a qu'une étendue limitée, et nulle classe des cotes foncières qui en proviennent ne peut en recueillir de nouvelles, sans que d'autres classes en perdent. Personne ne songe à dire que la petite propriété ait disparu pour fournir à la moyenne ; pour que celle-ci se soit accrue, il faut que la grande ait été réduite : il n'y a pas d'autre issue possible.

Au surplus, point n'est besoin de faire effort pour le démontrer *à priori* ; les faits ne sont-ils pas pleinement connus ? Il suffit d'interroger les ventes des biens nationaux. La Révolution a émietté 30,000 grands domaines — on pourrait ajouter : les plus grands d'alors — en 1,222,000 lots représentant chacun une valeur de 3,000 fr. N'était-ce pas la plus profonde atteinte que l'on pût porter à la grande propriété que ce dépècement simultané de 30,000 grands domaines ? En vit-on jamais une plus radicale ? plus complète ? Au lendemain de l'adjudication de ces domaines (cela peut-il faire un doute ?) la grande propriété était abattue ; elle a pu se refaire depuis ; les libéralités de la couronne, l'indemnité des émigrés, ont pu réédifier, dans une certaine mesure, ce que 1793 avait démoli ; mais c'est là un autre ordre d'idées. La Révolution a voulu détruire, elle a détruit l'édifice sorti de la féodalité. Comment soutenir qu'elle n'a pas diminué sensiblement le nombre des grandes propriétés ?

Le dépècement de 30,000 grands domaines a été l'atteinte la plus profonde que la grande propriété pût subir ; l'acquisition de 1,222,000 lots de 3,000 fr., de

1,630 fr. de valeur capitale, ou même de 400 fr. de revenu, a dû faire naître bon nombre de petits, de nouveaux propriétaires.

Si M. Taine, dans le passage cité, a voulu parler non de l'effet immédiat produit sur le morcellement par la vente des biens nationaux, mais des conséquences à long terme de l'ordre de choses nouveau inauguré en 1789, il a pu dire avec raison que la Révolution a développé la propriété moyenne. Seulement n'omettons pas d'ajouter que ce développement de la moyenne n'a pu se faire qu'aux dépens de la grande.

Pour peu que l'on élève la limite entre la petite et la moyenne propriété, on est ramené à la formule que j'énonçais tout à l'heure à savoir qu'en quarante ans, la petite a conquis 5.7 p. 100 de superficie pris, savoir :

$$\begin{array}{r} 1.4 \text{ p. } 100 \text{ sur la moyenne} \\ 4.3 \text{ p. } 100 \text{ sur la grande} \\ \hline 5.7 \end{array}$$

Je ne saurais mieux résumer ce qui précède.

Permettez-moi, Messieurs, de finir en exprimant le vœu que l'essai de statistique rétrospective par moi tenté pour mettre en lumière, au moyen des rôles des vingtièmes ou des matrices de la contribution foncière de 1791, l'état de division de la propriété à cette époque, soit secondé par l'Administration. De quelque zèle que l'on soit animé, l'initiative individuelle, quand il s'agit de recherches à effectuer dans les archives départementales, est toujours bien insuffisante. Si le Ministère de l'instruction publique daignait encourager ces recherches, entreprises sous les auspices de la Société de statistique, l'essai dont je viens d'avoir l'honneur de vous offrir le trop mince résultat deviendrait bientôt une vaste enquête sur la division de la propriété avant 1789, et procurerait, si je ne m'abuse, de précieux matériaux à la science pour résoudre une des questions les plus controversées qui existent.

Charles GIMEL.
