JOURNAL DE LA SOCIÉTÉ STATISTIQUE DE PARIS

ÉMILE LEVASSEUR

Les prix « Aperçu de l'histoire économique de la valeur et du revenu de la terre en France du commencement du XIIIe siècle à la fin du XVIIIe »

Journal de la société statistique de Paris, tome 34 (1893), p. 383-403

<http://www.numdam.org/item?id=JSFS_1893__34__383_0>

© Société de statistique de Paris, 1893, 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

LES PRIX

APERÇU DE L'HISTOIRE ÉCONOMIQUE DE LA VALEUR ET DU REVENU DE LA TERRE EN FRANCE DU COMMENCEMENT DU XIIIe SIÈCLE A LA FIN DU XVIIIe.

L'Académie des sciences morales et politiques avait mis au concours, en 1886, l'*histoire économique de la valeur et du revenu de la terre en France du* XIIIe *au commencement du* XVIIe *siècle,* et, en 1887, cette même histoire économique continuée au XVIIe et au XVIIIe siècle; la première partie de la question fut posée de nouveau en 1889.

C'est notre éminent ancien président, M. Émile Levasseur, qui a été le rapporteur de ce double concours jugé en 1892; et il vient d'en rendre compte récemment dans une communication à la Société nationale d'agriculture de France, que la question intéressait plus particulièrement. Le savant statisticien avait du reste complété son compte rendu par un travail personnel, dans lequel il avait traduit graphiquement les mouvements du

(1) En négligeant les huiles et essences minérales, le gaz et l'électricité dont l'application à la vie privée est récente.

prix du blé de l'an 1200 à 1891. Cette courbe présente, en quelque sorte, la contre-partie économique de toute notre histoire, elle résume des faits du plus haut intérêt social et nous comptons bien que son auteur nous en présentera le vivant commentaire à quelqu'une de nos prochaines séances. Mais, en attendant ce développement particulier, nous croyons devoir reproduire ici ce qui, dans le rapport de M. Levasseur, offre un intérêt plus général et dépasse le point de vue agronomique.

Nous extrayons donc de ce rapport tout le chapitre relatif au mémoire de M. le vicomte d'Avenel, le principal concurrent des deux concours, qui avait envisagé l'histoire générale des prix en même temps que celle de la valeur et du revenu de la terre. M. Levasseur a fait admirablement ressortir, dans les pages qu'on va lire, toute la portée économique et historique de ces recherches rétrospectives. Nous regrettons de ne pouvoir publier aussi le chapitre relatif au mémoire de M. Daniel Zolla, qui a obtenu une récompense dans le second concours, mais nous espérons bien avoir l'occasion de revenir sur l'histoire agronomique qu'il a traitée plus spécialement. Cela dit, nous laissons la parole à l'éminent rapporteur.

M. le vicomte d'Avenel, un des historiens qui connaissent le mieux les questions économiques, a présenté une œuvre considérable qui lui a valu le prix dans les deux concours; elle se compose de huit volumes in-folio qui contiennent environ 58,000 prix méthodiquement classés, avec indication de la source d'où chacun d'eux est tiré, et quatre volumes in-quarto de texte.

M. d'Avenel a divisé son étude en quatre parties: l'argent, la terre, le travail, les produits. La division est logique; la terre, en effet, est l'instrument à l'aide duquel le travail de l'homme produit la richesse agricole qu'ensuite l'homme consomme; l'argent, c'est-à-dire la monnaie, est la mesure de la valeur échangeable de la terre, du travail et du produit.

L'auteur a suivi, avec un sens droit et pénétrant, à travers six siècles, les variations de ces quatre éléments; en les comparant, il a signalé les rapports qui existent entre eux et il a constaté que ces rapports dérivent généralement de la nature des choses: ce sont la plupart du temps des lois nécessaires ou du moins des conséquences de l'état économique du pays, ayant une force capable de résister aux efforts par lesquels la politique a maintes fois tenté de les modifier arbitrairement. « Les lois économiques, dit-il, sont plus fortes que les gouvernements; les lois de maximum des rois absolus n'ont pas fait baisser les salaires au moyen âge et au XVIe siècle; les lois démocratiques ne créeront pas un minimum au XIXe; c'est du progrès naturel de la richesse et de la civilisation qu'il faut attendre l'accroissement de la rémunération du travail, comme la diminution de l'intérêt du capital. » C'est pourquoi il a pris pour devise d'un de ses mémoires: « Lors même que rien ne serait libre dans un État, le prix des choses demeurerait néanmoins et ne se laisserait pas asservir par quiconque »; et pour devise de l'autre: « Les ignorants qui reprochent à l'économie politique les lois naturelles qu'elle constate ressemblent à ces enfants qui, s'étant blessés contre un mur, s'en vengent en le frappant. »

1° L'ARGENT.

Il est évident qu'on ne peut apprécier la valeur d'un revenu ou d'un salaire sans connaître préalablement celle de la monnaie par laquelle ce revenu ou ce salaire est exprimé. On sait que cette dernière valeur dépend de deux conditions: la quantité de métal fin contenue dans l'unité monétaire et la quantité de marchandises

qu'un poids de métal fin peut acheter dans un temps et dans un lieu, comparée à celle que le même poids peut acheter dans un autre temps ou un autre lieu. La première est la *valeur intrinsèque* de la monnaie, laquelle peut, dans la plupart des cas, être fixée avec précision ; la seconde est la valeur relative ou *pouvoir commercial de l'argent,* lequel n'est pas susceptible d'une détermination précise, mais peut fournir, quand le nombre des éléments avec lesquels il est calculé est assez grand, une évaluation approximative très utile pour l'histoire économique. L'auteur a bien compris cette partie du problème. L'exposé qu'il en fait dans les quatre chapitres consacrés au pouvoir de l'argent, à la monnaie, au taux de l'intérêt et aux valeurs mobilières, au crédit et au commerce de l'argent, atteste un fonds solide de connaissances et un discernement judicieux.

Les rois de France au moyen âge ont souvent altéré les monnaies. Ils le faisaient de deux manières : soit qu'ils missent moins de métal fin dans les pièces neuves qu'ils frappaient tout en leur conservant la même apparence et le même nom, soit qu'ils déclarassent que telle pièce, admise dans la circulation pour un certain nombre de sous, serait reçue dorénavant pour un autre nombre. Voici un exemple théorique de ces deux genres d'altération : si le roi décidait de tailler vingt livres au marc, c'est-à-dire de fabriquer avec un marc d'argent fin des pièces de monnaie valant en tout vingt livres, tandis qu'auparavant on n'en taillait que dix, il y avait augmentation de moitié de la monnaie, c'est-à-dire abaissement de 50 p. 100 de la valeur intrinsèque des pièces ; si, une autre fois, le roi décidait que telle pièce qui valait le dixième d'une livre serait reçue dorénavant dans le commerce pour le cinquième d'une livre, il y avait encore, sous une autre forme, abaissement de 50 p. 100.

En procédant ainsi, les rois croyaient user de leur droit. Les financiers clairvoyants, comme Nicole Oresme, étaient rares alors. Dans le siècle même où il écrivait, le roi poursuivait le comte de Nevers pour avoir altéré la monnaie, non parce que le fait était blâmable en lui-même, mais parce qu'à lui seul, prétendait-il, appartenait le droit « d'abaisser et amenuiser la monnaie ». C'était pourtant un droit que beaucoup de seigneurs avaient exercé librement sur leurs terres et auquel ils ne renoncèrent que peu à peu, à mesure que la royauté devint plus puissante. Au XVIIe siècle même, des écrivains faisant autorité sur la matière, proclamaient encore le principe : « Le prince, dit Lebret (*Souveraineté du roi*) en 1632, a le droit de hausser et baisser le prix de la monnaie, quand ses affaires le désireront. »

A l'abaissement légal ne correspondait pas toujours nécessairement un même abaissement réel dans le commerce. Au temps où les rois recouraient fréquemment à l'expédient des altérations, il circulait un grand nombre de monnaies diverses, royales, seigneuriales, étrangères. Les changeurs les pesaient ; le public s'habituait à les prendre pour ce qu'elles valaient et continuait, du moins pendant un certain temps, à compter par sous et deniers, d'après l'ancienne valeur, comme il en avait l'habitude ; on stipulait souvent dans les contrats écrits que la somme serait payée « en monnaie forte ». Il n'est pas vraisemblable en effet, ainsi que le remarque le vicomte d'Avenel, que l'échelle des prix ait varié autant de fois qu'il a plu à l'administration de faire une opération sur la monnaie et dans des proportions aussi considérables que celles qu'on trouve, par exemple, sous le roi Jean ; car, d'après les tables de M. de Wailly, la livre tournois, qui contenait au début du règne autant

d'argent fin que 11 fr. 50 c., descendit jusqu'au poids de 0 fr. 58 c., pour remonter ensuite brusquement à 11 fr. 50 c.

Néanmoins, le commerce souffrait considérablement de ce désordre ; les textes du temps en fournissent des preuves irrécusables, sur l'examen desquelles l'auteur du mémoire aurait pu insister davantage. J'espère que cette question sera élucidée par le concours que l'Académie a ouvert sur le prix du marc d'argent et dont l'échéance a lieu à la fin de l'année.

La tendance générale qui est résultée de ces altérations a été une diminution graduelle du poids de la livre tournois. Les pièces de monnaie qui représentaient la livre sous saint Louis (1) contenaient, en nombre rond, d'après M. le vicomte d'Avenel, 90 grammes d'argent (moyenne de 1226-1290), autant que quatre pièces de 5 francs actuelles, et avaient par conséquent un poids en métal fin égal à celui de 20 francs actuels. A la fin du XVIe siècle, elles ne contenaient que la moitié d'ar-d'argent fin qui se trouve dans une pièce de 5 francs (exactement autant que 2 fr. 57 c.) (2).

Plusieurs auteurs ont essayé de calculer le pouvoir de l'argent d'après le prix du blé, parce que le blé est une marchandise dont la nature n'a pas changé et qni peut être considérée (avec d'autres céréales), comme le fonds principal de l'alimentation végétale en France. Ce prix ne suffit pas ; le blé fournit en effet un indice approximatif de ce pouvoir, à condition toutefois de ne pas prendre au hasard une année quelconque où le blé peut avoir été vendu très cher ou très bon marché, et

---

(1) Le denier, qui avait été, dans ces siècles antérieurs à celui de saint Louis, la monnaie la plus usitée, avait été peu à peu très affaibli, de sorte que la livre de compte qui, sous Charlemagne, représentait vraisemblablement un poids d'argent fin égal à celui de 87 fr. (en pièces de 5 fr. ; car la monnaie divisionnaire a aujourd'hui un poids moindre), ne représentait plus guère que 17 fr. 60 c. sous Philippe-Auguste. Saint Louis réforma la monnaie, de 1228 à 1270 ; il frappa des « agnels », monnaie d'or dont la valeur intrinsèque correspond à 14 fr. 25 c. et des gros tournois en argent d'une valeur intrinsèque de 0 fr. 90 c. ; il fit frapper aussi des demi-gros tournois et de la monnaie noire, c'est-à-dire des pièces de billon, petits tournois et petits parisis, valant de 7 à 9 centimes. Le gros tournois ayant cours pour 1 sou, la livre tournois (monnaie de compte ; car il n'y avait pas de pièce d'une livre) équivalait à 89 gr. 87 d'argent à 9/10 de fin ; c'est le poids de 18 fr. (exactement 17 fr. 9735). On peut donc dire que la livre tournois en argent avait au temps de saint Louis la valeur intrinsèque de 18 fr.

Mais, en monnaie d'or, la valeur comparée n'est pas la même ; il fallait un poids d'or égal à celui qui est contenu dans 22 fr. 79 c. pour faire une livre tournois, parce qu'alors le rapport entre l'or et l'argent était de 1 à 12,22 au lieu d'être, comme dans le système monétaire actuel de la France (pour la pièce de 5 fr. seulement), de 1 à 15,5.

Voir pour cette question les *Études sur le régime financier de la France avant 1789,* par M. Ad. Vuitry, tome I, pages 443 et suivantes. M. de Wailly, dans les tables qui accompagnent son *Mémoire sur les variations de la livre tournois depuis le règne de saint Louis jusqu'à l'établissement de la monnaie décimale,* a indiqué tous les changements des monnaies et calculé en monnaie actuelle la valeur de la livre tournois en monnaie d'argent et en monnaie d'or et, en outre, la valeur moyenne déduite du cours légal de l'argent et de l'or. Cette dernière moyenne a été de 20 fr. 26 c. de 1258 à 1278. Le vicomte d'Avenel ne pense pas qu'il faille compter d'après cette moyenne, parce que l'usage de la monnaie d'or était très restreint. Aussi les moyennes de la valeur moyenne de la livre qu'il a calculées diffèrent-elles quelque peu de celles de M. de Wailly (voir, à l'Appendice, les tableaux I et III).

(2) Voir en appendice le tableau n° I qui présente, par périodes de vingt-cinq années, la valeur intrinsèque de la livre tournois, de 1200 à 1600, et l'exprime en monnaie actuelle, c'est-à-dire en francs et centimes, à raison de 1 fr. pour 4^gr^,50 d'argent fin.

Pour faciliter aux lecteurs la comparaison des prix, le vicomte d'Avenel les a exprimés partout dans ses deux mémoires en monnaie actuelle.

de calculer sur une période assez étendue pour fondre dans une moyenne générale les prix exceptionnels des disettes ou des récoltes surabondantes. Néanmoins le vicomte d'Avenel a raison de dire que le blé ne fournit qu'un indice très imparfait. En effet, indépendamment des variations annuelles, les variations du prix moyen du blé par périodes à travers les siècles sont loin de correspondre à celles de l'ensemble des marchandises. Sans doute le blé subit, comme tout ce qui se vend et s'achète, l'influence générale de la valeur de la monnaie ; mais il subit, en outre, des influences qui lui sont propres, comme celles qui résultent de la législation commerciale, des perfectionnements de la culture et du rapport de la production avec la consommation; si ces influences n'existaient pas, il serait incompréhensible qu'on ne le payât pas plus cher aujourd'hui qu'au XVIe siècle.

Pour trouver le véritable pouvoir de l'argent, il faudrait prendre la totalité des produits qu'une population consomme et des services qu'elle échange, attribuer à chacun un coefficient proportionnel au prix de l'unité multiplié par la quantité d'unités consommées et former de tous ces coefficients une moyenne qui représenterait le pouvoir de l'argent à un moment et dans un lieu donnés. En opérant de même pour un autre temps ou pour un autre lieu, on obtiendrait une moyenne du même genre ; le rapport des deux moyennes serait le rapport du pouvoir commercial de l'argent dans les deux cas: car ce pouvoir est une chose toute relative, un terme de comparaison.

Le procédé que je viens d'indiquer ferait connaître la quantité moyenne de marchandises quelconques qu'un poids d'argent peut acheter, c'est-à-dire *le pouvoir commercial de l'argent*. Toutefois, il est insuffisant pour donner une idée exacte du bien-être qu'à une époque donnée une personne pouvait se procurer et du rang qu'elle pouvait tenir dans la société avec une certaine somme d'argent; car il ne tient pas compte de la somme des besoins à satisfaire, laquelle se modifie pour chaque temps et pour chaque condition de la vie sociale, suivant les moyens de satisfaction des individus et l'état général de la civilisation économique. Ce dernier côté du problème, que l'on pourrait nommer *le pouvoir social de l'argent,* est encore beaucoup plus complexe et plus difficile à déterminer que les autres ; M. d'Avenel ne l'a pas abordé. Je me borne à l'indiquer sans entreprendre de l'examiner ici : la recherche du pouvoir commercial est déjà une entreprise ardue.

Le vicomte d'Avenel s'en est tiré à son honneur. Il a montré, par de nombreux exemples, que le pouvoir commercial de l'argent diminuait, c'est-à-dire que les prix de la plupart des marchandises augmentaient ainsi que ceux des salaires et du loyer des terres, du commencement du XIIIe siècle jusque vers la fin du XIVe (1200-1390); puis, que ce pouvoir augmentait, c'est-à-dire que les prix diminuaient, pendant le XVe siècle (1376-1475); ensuite qu'il était à peu près stationnaire à la fin du XVe siècle (1475-1500); enfin qu'une diminution nouvelle, c'est-à-dire une augmentation des prix, se produisait pendant le XVIe siècle. Cette dernière diminution a été très rapide et très considérable, puisque M. d'Avenel assigne à l'argent un pouvoir de 6 en 1500 et de 2 et demi seulement en 1600 : ce qui signifie qu'avec un kilogramme d'argent fin on achetait 6 fois en 1500 et 2 fois et demie en 1600 autant de marchandises qu'aujourd'hui.

Les variations de la livre tournois n'ont pas été aussi fréquentes dans les temps modernes, excepté toutefois durant le ministère de Law, qu'elles l'avaient été au moyen âge. Cependant la valeur intrinsèque de cette livre, qui était de 2 fr. 35 c.

en 1602, s'est abaissée peu à peu jusqu'à 0 fr. 90 c. en 1789. Le vicomte d'Avenel évalue le pouvoir commercial de l'argent à 2 et demi dans le dernier quart du XVIe siècle et il lui assigne le même taux pendant la première moitié du XVIIe siècle, quoiqu'il signale une hausse sensible au commencement du siècle, ainsi que je l'avais fait dans *La Question de l'or*. Ce pouvoir tombe, suivant lui, à 2 dans la seconde moitié, puis se relève à 3, de 1701 à 1750, et retombe à 2, de 1750 à 1790. Le vicomte d'Avenel pense que le système de Law, qu'il qualifie de « colossale mystification », n'a eu, ainsi que les altérations de monnaie du roi Jean, qu'une très faible influence sur le cours des marchandises, excepté à Paris.

Les capitaux mobiliers sont devenus, depuis le XVIe siècle, et ont continué dans les siècles suivants à devenir plus abondants. En conséquence, l'intérêt de l'argent a baissé. Du temps de Savary, le gros commerce trouvait à emprunter à 6 ou 7 p. 100; au XVIIIe siècle, le revenu de biens mobiliers est estimé par l'auteur à 5 p. 100 et celui des immeubles à 3 et demi, taux qui me semble être un peu au-dessous de la réalité.

Le vicomte d'Avenel remarque avec raison que la France était fort en retard sous le rapport des institutions de crédit. Pendant que l'Italie avait de grandes banques de dépôts depuis le moyen âge, Amsterdam depuis 1609, Hambourg depuis 1619, Londres depuis 1694, le commerce parisien, rendu timide par la folle expérience de Law, a dû attendre jusqu'au règne de Louis XVI pour avoir une caisse d'escompte.

Voici l'échelle du pouvoir commercial de l'argent tel que l'établit M. le vicomte d'Avenel (1 représentant le pouvoir actuel) :

1201-1225. . .	4 1/2	1551-1575. . .	3
1226-1300. . .	4	1576-1600. . .	2 1/2
1301-1350. . .	3 1/2	1601-1625. . .	2 1/2
1351-1375. . .	3	1626-1650. . .	2 1/2
1376-1400. . .	4	1651-1675. . .	2
1401-1425. . .	4 1/2	1676-1700. . .	2
1426-1450. . .	4 1/2	1701-1725. . .	3
1451-1500. . .	6	1726-1750. . .	3
1501-1525. . .	5	1751-1775. . .	2
1526-1550. . .	4	1776-1790. . .	2

De telles moyennes prêtent assurément à la critique. Il ne serait pas difficile de leur opposer des prix qui ne rentreraient pas ou ne sembleraient pas rentrer dans leur cadre ; mais pour qu'une objection contre ces moyennes eût quelque poids, il faudrait prouver que les prix qu'on leur opposerait ne seraient pas eux-mêmes exceptionnels. En attendant les critiques et jusqu'à révision, je pense que les moyennes de l'auteur doivent être adoptées de préférence à celles de Leber et à celles que j'ai données moi-même dans *Une méthode pour mesurer la valeur de l'argent* et dans *La Question de l'or*.

2° La Terre.

Voulant déterminer le prix et le revenu des terres au moyen âge, le vicomte d'Avenel a cru qu'il était nécessaire de donner d'abord une idée de la condition des personnes sous le régime féodal. Il distingue trois espèces de serfs : le serf

attaché à la personne du maître et vivant dans sa domesticité ; le serf cultivant la terre du maître et ayant, en général, un petit champ et une maison ; le serf exploitant une terre, manse ou borde, appartenant au maître et ne pouvant transmettre sa culture par héritage qu'avec l'autorisation de son maître. Il s'est appliqué à prouver que la mainmorte ne s'est établie que peu à peu, comme une régularisation et un adoucissement du servage, qu'il y a eu, ainsi que l'a prouvé depuis longtemps M. Delisle, des provinces où le servage avait disparu de très bonne heure, mais que, malgré le grand mouvement d'affranchissement du XIVe et du XVe siècle qu'il attribue à des causes économiques beaucoup plus qu'à un sentiment d'humanité, il est resté des serfs jusqu'en 1789 (1). Au sujet de l'esclavage proprement dit, il montre qu'au XVIe siècle on faisait encore en Provence un commerce d'esclaves, et il cite une ordonnance du comte de Roussillon défendant en 1341, « à tout homme marié, dans les ordres ou religieux, de tenir une esclave dans sa maison ou dans une maison étrangère pour s'en servir charnellement ».

Il présente un tableau de la campagne féodale, qui paraît fidèle : des bois couvrant de vastes étendues, où presque partout les habitants coupaient librement et où vaguaient les cochons et les moutons ; des vaines pâtures, où vivait le bétail des vilains ; des prés, plus rares qu'aujourd'hui, qui, après la première coupe, étaient livrés au libre parcours, comme l'étaient les terres labourées après la levée de la moisson et le glanage. Les communaux occupaient une grande partie du sol dans la plupart des paroisses ; quoique dépendant de la justice du seigneur, ils étaient considérés en général comme appartenant aux manants qui en avaient la jouissance. « L'histoire, dit-il, nous apprend que la propriété foncière, sous sa forme actuelle, loin d'être, comme certains esprits sont portés à le croire, un vestige du passé qu'on a omis de faire disparaître, est au contraire une conquête du présent qu'on vient de consolider. »

Au XIIIe siècle, la population augmente ; les seigneurs créent des villes neuves et des villes franches ; de toutes parts on les voit bailler à cens des terres auparavant vagues et incultes ; la superficie des labours s'étend considérablement aux dépens des bois et des landes. M. d'Avenel pense qu'il y a eu une diminution du prix du blé dans la première moitié du XIIIe siècle et il croit voir dans ce fait la preuve que les défrichements dépassaient alors l'accroissement de la population, tandis qu'il lui semble que l'effet contraire, c'est-à-dire un accroissement de la population plus rapide que celui des subsistances, s'est produit dans la seconde moitié du siècle. La courbe du prix du froment que j'ai dressée, d'après les chiffres de l'auteur, ne semble pas confirmer cette hypothèse : on voit que la moyenne du prix du blé par quart de siècle ne cesse de monter de 1201 à 1325. D'ailleurs, les différences entre les moyennes que M. d'Avenel a calculées de 1225 à 1325 me paraissent trop peu considérables, vu le petit nombre d'éléments à l'aide desquels elles ont été établies, pour autoriser une conclusion économique sur les causes probables de la différence. De 1225 à 1250, le mémoire de M. d'Avenel ne renferme que cinq textes relatifs au revenu de l'hectare de terre de labour, et le plus faible est de 1 fr. 51 c.,

(1) L'auteur cite l'édit de 1779 qui déclare le servage supprimé dans tout le royaume et il ajoute qu'en 1787, les serfs de 23 communautés de l'abbaye de Luxeuil réclamaient contre l'affranchissement que l'abbaye prétendait leur imposer moyennant une somme modique.

tandis que le plus fort est de 58 fr. 50 c. (1). Il est vrai qu'il mentionne trente-six prix d'achat; mais ces prix sont aussi trop disparates pour que la moyenne qui en est tirée inspire confiance: ils varient de 19 fr. l'hectare pour une terre inculte dans l'Aisne à 1,873 fr. l'hectare pour un champ situé près de Brie-Comte-Robert. Quoi qu'il en soit, le prix moyen de l'hectare de terre labourable, qui s'était maintenu pendant un siècle (1225-1325) entre 206 et 261 fr., diminue dans la période 1326-1475 : on le voit tomber de degré en degré jusqu'à 48 fr. L'auteur cherche à mesurer chaque degré et à donner la raison économique du changement. La matière ne comporte peut-être pas toujours le degré de précision que l'auteur lui suppose; mais il y a des trouvailles ingénieuses dans ses inductions.

De 1301-1325 à 1326-1350, la valeur de l'hectare de terre de labour est descendue de 222 fr. à 108 fr. et le revenu de 22 fr. à 10 fr. 80 c.; en même temps le prix du blé (de 8 fr. 66 c. à 6 fr. 76 c.) et celui du seigle (de 6 à 5 fr.) ont faibli aussi, quoique les salaires aient continué à hausser. M. d'Avenel, appuyé cette fois sur un grand nombre de textes accusant la même tendance, n'hésite pas à déclarer, — c'est une nouveauté pour l'histoire économique, — que l'extension des défrichements a dépassé dans cette période le progrès de la population.

De 1351 à 1375, le prix du blé est remonté très haut (9 fr. l'hectolitre) et le prix de l'hectare est descendu à 83 fr. Ne sont-ce pas les misères de la guerre contre les Anglais et de la Jacquerie qui ont restreint la production, causé, d'une part, les famines et la cherté et, d'autre part, avili la terre que les paysans abandonnaient ?

De 1376 à 1400, le prix de l'hectare s'est relevé un peu (98 fr.), quoique le blé ne valût plus en moyenne que 4 fr. 66 c. Ne convient-il pas de dire que les effets n'ont suivi les causes qu'à distance et d'attribuer ce revirement au gouvernement réparateur de Charles V?

Si l'hectare est tombé à 48 fr. en 1451-1475, c'est que cette période est celle où la France, épuisée et dépeuplée par les dévastations de la guerre de Cent ans, en subit les dernières conséquences sans avoir encore eu le temps d'en réparer les pertes; les plaintes proférées par les représentants des provinces aux États généraux dé Tours, en 1484, montrent combien le mal a été persistant. Cependant, dans l'Orléanais, l'hectare, qui était descendu jusqu'à 16 fr., s'est relevé, immédiatement après la délivrance d'Orléans, à 92 fr. Il y a des provinces où le prix était même descendu plus bas encore. Pendant ce temps, dans le Comtat Venaissin qui n'a été rançonné qu'une fois par les grandes compagnies, l'hectare valait 161 fr. (il y a toujours été à un prix plus élevé que dans la plupart des autres provinces). Lorsque les Anglais eurent été expulsés et les gens d'armes pliés à une certaine discipline, les laboureurs revinrent peu à peu à leurs champs. Dans le bourg de Priers, près de Soissons, le premier qui se hasarda, après 15 ans d'absence, « ne sait, dit une déclaration du temps, à qui s'adresser pour louer de la terre, et nul ne peut lui dire à qui la terre appartient ». Le pays était devenu un désert. Les textes relatifs à la dépopulation de la France au milieu du xve siècle abondent; l'auteur n'avait qu'à choisir.

De 48 fr., l'hectare remonta dans la période suivante à 97 fr.; s'il fléchit ensuite

(1) Il est bon de rappeler que tous les prix, de quelque époque qu'ils soient, sont exprimés en monnaie actuelle, a raison de 1 fr. par 4^{gr},50 d'argent fin contenus dans la monnaie du temps.

à 95 fr. au commencement du XVIe siècle (1501-1525), c'est qu'une cause nouvelle intervenait dans la fixation de sa valeur. Les années qui se sont écoulées de 1475 à 1525 ont été une période de relèvement.

Durant cette période on a abattu les forêts qui avaient envahi le sol; on a défriché les landes. « La tierce partie du royaume est réduite à la culture depuis trente ans », écrivait Claude de Seyssel au commencement du XVIe siècle; il ajoutait même, non sans exagération: « La rente des terres, bénéfices et seigneuries, a crû généralement, et plusieurs sont de plus grand revenu par chaque année qu'ils ne se vendaient du temps même de Louis XI pour une seule fois. »

Le commerce renaissant et les métaux précieux, dont l'approvisionnement venait alors presque uniquement d'Europe, devenant insuffisants pour une circulation plus large et plus active, le pouvoir de l'argent augmenta, c'est-à-dire que les prix baissèrent. C'est ce qui explique pourquoi, malgré la prospérité croissante, le prix de la terre n'augmenta pas au commencement du XVIe siècle. Louis XII ne pénétrait pas la cause de ce phénomène lorsqu'il se plaignait que « les prix d'or et d'argent étaient haussés », et qu'il en accusait les orfèvres et les marchands des foires.

Au contraire, après la conquête du Mexique et du Pérou par les Espagnols, l'argent afflua tout à coup en quantité énorme relativement aux temps antérieurs, et le prix de l'hectare, montant toujours à mesure que s'abaissait le métal précieux, atteignit, dans le dernier quart du XVIe siècle, le prix moyen de 317 fr.

Les révolutions monétaires que le vicomte d'Avenel a décrites correspondent à très peu près aux périodes de l'histoire des métaux précieux que j'avais, il y a plus de trente ans et après d'autres écrivains, tracées dans *La Queston de l'or*. Je retrouve aussi dans un grand nombre de textes, cités par M. d'Avenel, des preuves qui confirment des faits que j'ai signalés dans *La Population française :* d'une part, l'accroissement de la population au XIIIe siècle et à la fin du XVe; d'autre part, la diminution de cette population pendant la guerre de Cent ans et pendant les guerres de religion. Vers la fin du XVIe siècle, les campagnes étaient au pillage: « O le misérable temps pour n'oser sortir des villes ! » écrivait en 1585, dans son livre de raison, un bourgeois de Tulle.

Depuis le moyen âge jusqu'à nos jours, la valeur de la propriété foncière a beaucoup plus augmenté que n'a diminué le pouvoir de l'argent. En voici la preuve: en 1451-1500, ce pouvoir était six fois plus grand qu'aujourd'hui, et l'hectare de terre de labour s'achetait avec vingt-deux fois moins d'argent qu'aujourd'hui (1).

Dans le même temps, le revenu de la propriété foncière a augmenté, mais dans une proportion bien moindre; car c'est à peine s'il a décuplé de 1451-1500 jusqu'à nos jours. M. d'Avenel, qui a établi ce fait par de nombreux textes, en conclut que l'intérêt de l'argent s'est abaissé à mesure que s'accroissait le capital. Le revenu d'ailleurs a varié différemment suivant les cultures; les bois au moyen âge coûtaient relativement peu, parce qu'il y avait beaucoup de forêts, les prés coûtaient davantage et le foin était cher, parce qu'on ne connaissait pas les prairies artificielles; les transports étant très difficiles, les vignobles se vendaient en raison plutôt de la proximité du débouché que de la qualité du cru: par exemple,

(1) En 1884, le prix moyen, d'après l'enquête du ministère des Finances était de 1,600 fr.; dans la seconde moitié du XVe siècle, il était, d'après M. d'Avenel, d'environ 72 fr. 50 c. (moyenne de 48 fr. et de 97 fr.).

pendant que le loyer d'un hectare de vigne était en moyenne de 19 fr. en France (1476-1500) et qu'à Nîmes en 1382, il descendait à 0 fr. 90 c., il s'élevait à 30 fr. à Gentilly.

Il est plus difficile de comparer le prix des maisons que celui des champs. Aujourd'hui le champ n'est pas sans doute précisément ce qu'il était au moyen âge; les améliorations foncières ont modifié cet instrument de la production agricole; mais il y a toujours des terres qui sont naturellement bonnes, et des terres qui sont mauvaises. Quant aux maisons, elles ne sont plus du tout ce qu'elles étaient, surtout dans les grandes villes. La plupart de celles qui ont été conservées jusqu'à nos jours étaient des demeures somptueuses qui ne donnent pas une idée des logements du peuple. Les chaumières des serfs du moyen âge ont toutes disparu; les habitations urbaines ont presque partout été reconstruites; il est rare d'en voir dont la construction remonte au delà du XVIe siècle. Ce qui n'a pas changé, c'est le sol sur lequel les constructions s'élevaient; c'est pourquoi le vicomte d'Avenel a étudié surtout le prix du terrain. Il a calculé que, dans le Paris actuel où l'hectare vaut aujourd'hui en moyenne 1,300,000 fr., il valait 652 fr. au temps de saint Louis.

Alors le loyer d'une maison paraît avoir été en moyenne de 123 fr.: ce qui suppose, d'après le taux de l'intérêt dans ce temps, un prix de vente de 1,500 fr.; aujourd'hui, la moyenne de la valeur locative est de 7,000 fr., et celle de la valeur vénale de 130,000 fr. Les loyers, obéissant aux mêmes influences économiques que les terres labourables, augmentèrent au XIIIe siècle et diminuèrent, pendant la guerre de Cent ans et après cette guerre, jusqu'à 58 fr.: tel est du moins le taux moyen de la période 1450-1475.

Au XVIe siècle, sous la double influence de la dépréciation de l'argent et de l'accroissement rapide de la population parisienne, le prix du mètre de terrain, qui, à la fin du XVe siècle, était en moyenne de 2 centimes et demi à Paris, a monté jusqu'à 0 fr. 95 c. en 1588. Les rois s'inquiétaient de cette agglomération. Les mesures qu'ils prenaient pour l'arrêter avaient le sort de la plupart de celles par lesquelles les gouvernements prétendent enrayer le mouvement économique : elles étaient impuissantes (1).

En 1234, un cordonnier anglais acheta, sur l'emplacement où la rue Bergère aboutit aujourd'hui dans la rue du faubourg Montmartre, un terrain de 2 hectares 70 de marais; il fit cette aquisition au prix d'une rente de 245 fr., prix très élevé pour l'époque, qui correspond (au denier 10) à un capital de 2,450 fr. Ce terrain, donné à l'Hôtel-Dieu en 1261, rapportait 84 fr. en 1394 et 32 fr. seulement en 1426, époque de diminution du revenu des immeubles et d'augmentation de la valeur des métaux précieux; il rapportait 346 fr. en 1589, et, par delà du XVIe siècle, 1,472 fr. en 1637. Aujourd'hui (1892), ce même terrain, évalué à 1,000 fr. le mètre, vaudrait 27 millions et devrait rapporter, sans les constructions, environ un million.

Il y a des exemples de grandes plus-values durant notre siècle, mais il n'en

(1) Édit de 1627 : « Les rois nos prédécesseurs, reconnaissant que l'augmentation de notre bonne ville de Paris était grandement préjudiciable, ont souvent fait défenses de bâtir dans les faubourgs, et nous avons depuis quelques années continué les mêmes défenses, au préjudice desquelles un grand nombre de personnes ne laissent d'y entreprendre plusieurs bâtiments; ce qui nous a fait résoudre d'y pourvoir par nouvelles défenses, et sur de plus grandes peines, afin de retenir chacun dans l'obéissance. » L'édit interdit de construire en aucune place nouvelle, « si ce n'est pour refaire les maisons qui s'y trouvent faites de vieille date, sans s'étendre ».

existe pas, à ma connaissance, qui se soient produites dans de telles proportions. Une famille dans laquelle se serait transmis de père en fils un terrain situé actuellement dans Paris, aurait vu augmenter sa fortune d'une manière prodigieuse. Une famille qui aurait conservé la propriété d'une ferme à la campagne aurait vu aussi son capital et son revenu augmenter considérablement, quoique dans une proportion bien moindre.

Tout autre aurait été le sort d'une famille qui aurait possédé une fortune mobilière consistant en rentes foncières ou en intérêts d'argent prêté à un titre quelconque et dont le placement aurait été renouvelé de période en période après des remboursements successifs. Elle aurait subi les conséquences d'une triple diminution: diminution graduelle de l'intérêt du capital qui était de 10 p. 100 au XIIIe siècle et qui est de moins de 4 aujourd'hui (1); diminution du poids de métal fin contenu dans la livre tournois; diminution du pouvoir commercial de l'argent, sans parler de la diminution du pouvoir social qui est considérable. M. d'Avenel a calculé que 1,000 livres placées au temps de Philippe-Auguste et représentant alors en valeur intrinsèque 21,770 fr. et en pouvoir commercial 98,000 fr. actuels, auraient procuré un revenu dont le pouvoir commercial eût été égal à celui de 9,800 fr. actuels. En 1600, le revenu de 1,000 livres n'était représenté que par 417 fr. (pouvoir actuel); en 1790, le capital n'aurait plus valu que 900 fr. (valeur intrinsèque) et le revenu n'aurait été que de 45 fr.; en 1890, le revenu serait réduit à 36 fr.

Au contraire, le propriétaire d'une terre de labour achetée 1,000 fr. (valeur intrinsèque) sous Philippe-Auguste pourrait vendre aujourd'hui cette terre 122,500 fr. et avoir un revenu de 4,050 fr. Donc, malgré les variations, accidentelles ou permanentes, causées par l'état politique ou économique du pays, la propriété foncière a été, dans la suite des siècles, beaucoup plus favorisée que la propriété mobilière. C'est elle qui, à ce point de vue, a le plus profité de l'accroissement général de la richesse nationale.

M. d'Avenel en conclut qu'elle n'a pas le droit de se plaindre lorsque parfois il se produit quelque mouvement en sens inverse, surtout lorsque ce mouvement a pour cause une abondance plus grande de produits et pour conséquence une plus grande facilité d'existence procurée à la masse de la population.

En traitant de la terre et de son revenu dans les deux derniers siècles (XVIIe et XVIIIe), le vicomte d'Avenel insiste sur le droit de chasse dont il croit que les rigueurs ne sont guère antérieures au XVIe siècle. Au moyen âge, suivant lui, la chasse était plutôt un devoir du seigneur qui devait purger la campagne d'animaux malfaisants (2), qu'un privilège garanti par une sévère pénalité.

Il montre, d'autre part, les rentes foncières diminuant de plus en plus et s'évaporant en quelque sorte dans la main du seigneur par suite de la réduction du poids de la livre tournois et de son pouvoir commercial. Cependant les censitaires se plaignaient; la Révolution française, qui les libéra en autorisant le rachat ou en supprimant purement la rente, leur procura un certain bénéfice; elle n'en procura

(1) La moyenne du taux de l'intérêt est indiquée ainsi par M d'Avenel :

1200-1475	denier 10 soit 10 p. 100	**1551-1575**	denier 14 soit 7 14 p. 100
1476-1550	— 12 — 8.33 p. 100	**1576-1600**	— 16 — 6 25 p. 100

(2) Il cite ce fait qu'en 1341, aux environs de Troyes, on tua 18 loups et on en prit 572 vivants.

pas à la masse des paysans qui n'étaient pas propriétaires et qui, en mainte paroisse, perdirent des droits d'usage et même des biens communaux.

M. d'Avenel explique comment les baux à cens, qui étaient la forme d'amodiation la plus ordinaire au moyen âge, devinrent rares dans les temps modernes et comment le bail à ferme domina à son tour, du moins dans les grandes plaines de labour, comme la Beauce. Il pense que dans cette région, comme dans plusieurs autres, la culture était, par suite de cette transformation, moins morcelée au XVIIe et au XVIIIe siècle qu'elle ne l'avait été au moyen âge.

Il ne croit pas que la condition du tenancier se soit améliorée et il affirme que, plus la richesse a progressé, plus forte a été la part du revenu que le propriétaire s'est réservée par le contrat passé avec son fermier ou son métayer. J'hésite à le suivre dans cette induction parce que je me demande si, de l'accroissement du revenu du propriétaire, il faut nécessairement conclure à une diminution de la situation du tenancier. Que le fermage de l'hectare représentât en moyenne 87 litres de froment dans la première moitié du XVIIe siècle et 166 dans la seconde moitié du XVIIIe siècle, tandis qu'il en représente aujourd'hui 250, la conséquence n'est pas nécessairement que le tenancier ait moins aujourd'hui pour sa part; car la terre peut avoir rapporté davantage au XVIIIe qu'au XVIIe, quelque restreintes que fussent alors les améliorations foncières. La thèse aurait besoin d'être éclairée par des preuves plus lumineuses.

« Dépossédé au XVIe siècle par la crue de la population, du bien-être matériel dont il avait joui au moyen âge, le paysan français ne le recouvra que de nos jours. » Telle est l'affirmation de M. d'Avenel qui, quoiqu'un peu trop absolue, paraît contenir une forte dose de vérité. Il s'applique à la prouver en insistant sur la diminution des vaines pâtures et la perte des droits d'usage. Il montre, en 1623, le parlement de Toulouse défendant à l'évêque de Montpellier d'inféoder les terrains vagues de Villeneuve-lès-Maguelonne « lors même qu'ils pourraient être mis en culture », parce que les habitants avaient droit de faire paître leur bétail dans toute la juridiction; en Provence, sous Richelieu, des chefs de famille obligés de quitter les terres qu'ils cultivaient, parce que la suppression de la vaine pâture leur avait enlevé le moyen de faire vivre leur bétail et, par suite, de faire valoir leur propre champ; au XVIIe siècle, l'usage des prairies artificielles commençant à s'introduire et les propriétaires s'efforçant de les défendre contre les habitants qui y envoyaient paître leurs bêtes; en 1769, un édit abolissant le droit de parcours en Rousillon avec les considérants que voici: « Les héritages qu'il n'est pas permis de clore sont pour ainsi dire au premier occupant, parce que les troupeaux, même ceux des simples tenanciers possédant une certaine quantité de terres dans les communautés, jouissent de la faculté d'y entrer librement. Il en résulte un concours, aussi monstrueux qu'effectif, dans la consommation précipitée des herbages et des dommages souvent irréparables pour les possessions livrées à cette servitude. » Le droit de parcours n'a définitivement été aboli en France que par la loi du 9 juillet 1889.

Un fait que l'auteur établit solidement et qui est d'un intérêt majeur pour l'histoire économique, c'est l'abaissement de la valeur vénale et du revenu de la terre vers la fin du XVIIe siècle, et l'augmentation considérable de cette valeur et de ce revenu dans la seconde moitié du XVIIIe siècle. Le prix de l'hectare s'était élevé au XVIIe siècle de 277 fr., en 1601-1625, à 481 fr. durant la période 1651-1675 qui a été une période de prospérité. Puis il avait baissé dans la seconde partie du règne de Louis XIV sous la double influence de la guerre et d'une politique économique

qui appauvrissait l'agriculture et il avait continué à baisser pendant les premières années du règne de Louis XV jusqu'à 265 fr. (période 1701-1725). Grâce à une paix prolongée que troublèrent peu, à l'intérieur du royaume, la guerre de succession de Pologne, celle de la succession d'Autriche et même la guerre de Sept ans, quoiqu'elle ait été non moins triste pour notre honneur militaire que funeste à nos colonies, la population, qui avait beaucoup diminué, augmenta de nouveau ; les défrichements se multiplièrent et le prix de l'hectare tripla presque dans l'espace de soixante-quinze ans (764 fr. en 1776-1790).

L'auteur a dressé un tableau comparatif du revenu de la terre labourable par province en 1790 en doublant (conformément au pouvoir qu'il assigne à l'argent) les prix de cette époque et en les comparant aux prix de 1884 (d'après l'enquête du ministère des finances). On voit d'après ce tableau qu'il y a eu baisse en Champagne (baisse de 68 p. 100), dans le Comtat Venaissin (65 p. 100), en Saintonge (28 p. 100) ; qu'il y a à peu près parité en Berri et en Languedoc ; qu'il y a eu accroissement de 5 p. 100 seulement dans l'Ile-de-France et de 9 en Bourgogne ; que cet accroissement s'est élevé à 43 et 45 en Normandie et dans le Maine, à 78 et à 86 en Picardie et en Flandre. Il peut être intéressant de connaître ces rapports, quoiqu'il n'y ait pas lieu de leur accorder une confiance absolue.

La Révolution française a pour un temps ralenti le mouvement ascendant de la valeur foncière ; M. d'Avenel cite des fermes qui étaient louées moins cher en 1795 qu'en 1785 (1). Mais ce mouvement a recommencé vers 1830 et, depuis 1850, il a été assez rapide pour devenir comparable à celui dont ont été témoins les hommes de la seconde moitié du XVIIIe siècle. L'auteur demande si, après avoir profité de plus-values si considérables, les propriétaires et les cultivateurs, qui parlent au nom de l'intérêt de la terre, sont bien fondés à opposer aujourd'hui des barrières artificielles à une évolution qui se produit en sens contraire, et dont le résultat aurait contribué au bon marché de la vie.

Dans un mémoire, qui avait figuré une première fois dans le concours de 1886 et qui n'a pas reparu en 1889 (2), l'auteur avait établi entre le revenu des terres au XVIIIe siècle et au commencement de la Restauration une comparaison qui le conduisait à conclure que, dans l'intervalle, il n'y avait pas eu de progrès. Sur ce point les deux auteurs ne sont pas en contradiction, car l'augmentation de la valeur

---

(1) Je puis donner une preuve de cette diminution tirée des archives d'un des lycées de Paris. Pendant la Révolution, les terrains et bâtiments de l'ancien collège d'Harcourt (aujourd'hui lycée Saint-Louis) furent mis en vente en plusieurs lots. Voici l'estimation faite en 1790 de la valeur de la toise de plusieurs de ces lots et le prix de la mise en vente en 1798 :

Estimation de la valeur de la toise (sur 1,316 toises en tout).

Lots.	En 1790.	En 1798.	Lots.	En 1790.	En 1798.
	Livres.	Livres.		Livres.	Livres.
1er	800	300	4e	400	150
2e.	250	100	5e	700	250
3e.	600	250			

(Voir l'*Ancien collège d'Harcourt et le lycée Saint-Louis*, par M. Bouquet.)

(2) Nous avons appris que l'auteur de ce mémoire était M. A. des Cilleuls.

de la terre est postérieure à 1815 ; mais les prix que donnait l'auteur du mémoire étaient notablement supérieurs (1) à ceux qu'a recueillis le vicomte d'Avenel.

Le prix des terrains à bâtir dans les grandes villes a augmenté du XVIIe à la fin du XVIIIe siècle, beaucoup plus encore que celui des terrains de culture. Il a d'ailleurs subi les mêmes vicissitudes. Entre autres preuves du recul qui s'est produit, de la mort de Colbert au ministère de Fleury, l'auteur cite une maison de la rue Planche-Mibray, vendue 20,700 fr. en 1676 et 10,600 en 1717. Plus que les terres, les maisons subissent l'influence de la mode : ainsi un hôtel du Marais qui rapportait 4,900 fr. lorsque, sous Louis XIII, la place Royale et le Marais étaient le rendez-vous du monde élégant, n'était plus loué que 3,600 fr. en 1770. Par la même raison les loyers étaient très chers à Versailles au XVIIIe siècle. L'auteur estime que le loyer moyen des maisons de Paris a sextuplé dans le cours du XVIIe siècle, époque où une partie de la noblesse vint se fixer à Paris et s'y fit bâtir des hôtels, où le luxe de la bourgeoisie et le nombre total des habitants augmentèrent très fortement. Après la dépréciation du commencement du XVIIIe siècle, le progrès recommença ; le prix moyen d'une maison dans le périmètre des fortifications actuelles est évalué par M. d'Avenel à 40,500 fr. en 1651-1675, à 22,700 fr. en 1701-1725, à 73,500 fr. en 1776-1790.

3° Le travail et les salaires.

Les chapitres que le vicomte d'Avenel a consacrés aux salaires sont une des parties les plus intéressantes de son mémoire. Le prix du travail n'a pas toujours suivi dans ses changements une ligne parallèle à la propriété foncière ; il ne s'est pas réglé non plus sur la condition civile des ouvriers. Liberté et bien-être, dit l'auteur, ne marchent pas nécessairement du même pas. « Dans une société civilisée, il arrive quelquefois qu'un homme meurt de faim faute de ressources, cela n'arrive jamais à un bœuf. » Il ajoute : pas même à un esclave et peut-être moins à un serf qu'à un homme libre.

Au moyen âge, tout tournait en fief, même les services de l'artisan qui souvent, pour accomplir une certaine besogne, recevait une rente perpétuelle, en nature ou en argent, et transmettait à ses héritiers le privilège de sa fonction. Au XVIe siècle, on voit beaucoup de propriétaires se dégager par rachat de cette obligation féodale qui les liait à leurs sommeliers, tonneliers, menuisiers, etc. En général, le service fieffé était cher, c'est-à-dire que le titulaire de l'office faisait peu de besogne, relativement à la rente dont il était bénéficiaire.

Quand on lit dans un texte du XVe siècle que des manœuvres recevaient 2 sous par jour, il n'est pas une personne tant soit peu versée dans cette matière qui prenne cette expression au pied de la lettre dans le sens qu'elle aurait de nos jours.

---

(1)

Départements.	Années.	Revenu net des terres médiocres d'après les recherches de l'auteur du mémoire.		Revenu net moyen de l'ensemble des terres du département, d'après Chaptal. (De l'*Ind fr.* 1814.)
—	—			—
Eure.	1748-1778	51f49	55f10	40.43
Seine-et-Oise. . . .	1747-1788	50 35	58 33	51 »
Oise	1788		50 44	39.80
Puy-de-Dôme. . . .	1779		21 01	24.28

Le sou était une monnaie qui, du temps de saint Louis, représentait un poids d'argent à peu près égal à celui d'un franc, et le pouvoir de l'argent était 4, comparativement à ce qu'il est sous la troisième République. Sous Louis XII, le sou ne contenait que 2 grammes d'argent, mais le pouvoir commercial de l'argent était 6; le manœuvre pouvait, par conséquent, acheter à peu près autant de marchandises avec ses 2 sous qu'on le ferait aujourd'hui avec 2 fr. 50 c.

En général, lorsqu'on ramène les moyennes du salaire d'autrefois au pouvoir actuel de l'argent, on s'aperçoit qu'il n'y a pas, entre le temps présent et le moyen âge, d'aussi grandes différences qu'on se l'imaginerait. Toutefois M. d'Avenel fait remarquer avec raison que cette différence devient plus accusée quand on tient compte dans le calcul des recettes de l'année des fêtes chômées, lesquelles étaient plus fréquentes autrefois qu'aujourd'hui.

Si l'ouvrier peut faire actuellement environ 300 journées, il n'en faisait guère alors que 250; le gain de l'année se trouvait réduit d'autant. « S'il y avait aujourd'hui, dit M. d'Avenel, où l'industrie des textiles est centralisée dans des manufactures urbaines et où la moisson à la vapeur exige cinq fois moins de temps que par le passé, la même quantité de bras dans les champs qu'il y en avait au moyen âge, comme le souhaitent certains amis dévoués de la classe rurale qui se plaignent de la dépopulation, on n'aurait à coup sûr pas besoin de faire venir des « aoûterons » du dehors dans les départements à céréales, mais durant dix mois de l'année les malheureux indigènes, privés d'ouvrage, crèveraient de faim. »

Le salaire du journalier non nourri était, d'après M. d'Avenel, de 0 fr. 60 c. dans la seconde moitié du XIIIe siècle; au XIVe il s'est élevé graduellement jusqu'à 0 fr. 90 c. dans la période 1351-1375 pour redescendre à 0 fr. 50 c. dans la période 1476-1500; enfin, au XVIe siècle, il est remonté et a atteint 0 fr. 78 c. en 1576-1600.

Le salaire du maçon, celui du charpentier, celui du peintre, celui même des domestiques de ferme nourris par leur maître et celui des femmes, qui n'était guère dans le passé (il était de 75 à 53 p. 100), comme il l'est dans le présent (il est de 60 p. 100 en moyenne), que les deux tiers du salaire des hommes, subissent les mêmes variations. Les différences, non plus que les variations, ne sont donc pas dues au hasard. On découvre aisément l'influence de l'offre et de la demande qui se manifeste par des effets divers : accroissement de la demande de bras au commencement du XVIe siècle; rareté des bras dans la dernière période de la guerre de Cent ans se faisant encore sentir longtemps après cette guerre; accroissement du pouvoir commercial de l'argent à la fin du XVe et au commencement du XVIe siècle; diminution de ce pouvoir à la fin du XVIe siècle. Ces causes agissaient sur les salaires, tantôt dans le même sens que sur la propriété, tantôt dans un sens inverse; c'est pourquoi il importe de ne pas confondre les deux séries de phénomènes dans une même moyenne.

Ainsi, dans la seconde moitié du XVe siècle, le salaire nominal était très bas, parce que l'argent était devenu plus cher; mais alors l'hectolitre de blé coûtait peu et, par suite, le revenu et le prix de la terre étaient fort diminués; alors le manœuvre, avec son salaire de 0 fr. 60 c. en 1451-1475 ou de 0 fr. 58 c. en 1476-1508, pouvait acheter 18 litres et demi (1451-1475), ou 14 litres et demi (1475-1500) de froment. Il n'en achète aujourd'hui, avec ses 2 fr. 50 c. que 12 litres et demi, à peu près autant que dans la première moitié du XVIe siècle. Lorsque, au

contraire, dans la seconde moitié du XVIe siècle, l'argent est arrivé en abondance sur le marché et que le prix de toutes les marchandises, y compris la terre, a augmenté très rapidement, le salaire n'a suivi qu'à distance la hausse générale ; il a marché pour ainsi dire à la remorque des denrées, les salariés n'obtenant une augmentation qu'après l'avoir longtemps réclamée. Les ordonnances des rois ont interdit à cette époque à maintes reprises aussi bien les augmentations de salaires que les augmentations de prix des marchandises; ni les unes ni les autres n'ont prévalu contre l'avilissement de la monnaie; elles ont été néanmoins défavorables aux ouvriers, aux réclamations desquels elles ont fait obstacle. Avec ses 0 fr. 78 c., la classe des manœuvres en l'an 1600 n'achetait que 3 litres 90 centil. de froment. Elle avait vu déchoir son bien-être de période en période à mesure que le prix des denrées haussait : 14 litres 60 de froment de 1501 à 1525, 10 litres de 1526 à 1550, 6 litres 25 de 1551 à 1575, enfin 3 litres 90 de 1576 à 1600.

On voit, au XVIe siècle, la même cause agir de la même manière sur le salaire des ouvriers de l'industrie, qu'ils appartiennent à des métiers jurés, c'est-à-dire organisés en corporation, ou à des villes libres (car le monopole corporatif ne paraît pas avoir eu pour effet d'élever le taux des salaires) et sur le prix des façons. L'élévation de prix du travail n'atteint pas le niveau, toujours croissant, du prix des marchandises. Aussi dans la classe des salariés, y a-t-il des souffrances et entend-on des plaintes. Ce n'est pas la seule fois qu'un phénomène de ce genre s'est produit dans l'histoire économique par suite d'un avilissement de la monnaie.

J'ai dit que le journalier non nourri gagnait en moyenne 0 fr. 78 c. en 1600. Dans le premier quart du XVIIe siècle, son gain n'est plus que de 0 fr. 76 c.; mais le prix de la vie a diminué davantage et, par suite, le salaire réel paraît avoir un peu gagné. Dans le second quart, de 1626 à 1650, il est tombé à 0 fr. 74 c. en même temps que les denrées renchérissaient : d'où amoindrissement du salaire réel. Porté à 0 fr. 80 c. dans la seconde moitié du XVIIe siècle, il ne s'est pas amélioré pour cela, puisque le pouvoir de l'argent tombait en même temps de 3 à 2. La première moitié du XVIIIe siècle a été naturellement une époque de salaire bas (0 fr. 70 c. et 0 fr. 68 c.), puisque le pouvoir de l'argent augmentait et que le prix de la terre et des denrées diminuait. Le salaire est remonté à 0 fr. 75 c. et à 0 fr. 82 c. dans la seconde moitié du XVIIIe siècle ; mais, comme le prix de la terre et des denrées augmentait alors plus rapidement encore, le salarié a vécu plus misérablement pendant que l'agriculture prospérait. C'est peut-être en partie parce que la population, qui avait diminué au commencement du XVIIe siècle, s'accroissait de nouveau dans cette seconde moitié : les salaires subissaient l'influence de la concurrence.

Le travail agricole, malgré la modicité du salaire, paraît avoir été plus coûteux alors qu'il n'est aujourd'hui : ce qu'explique l'infériorité des instruments de travail. On moissonnait à la faucille et on n'employait d'ordinaire la grande faux que pour les prairies, dans la crainte d'égrener les épis; on labourait avec une charrue qui, à en juger d'après la surface déterminée par les chartes pour le travail d'un jour, faisait un tiers moins d'ouvrage que la charrue actuelle traînée par deux bœufs, quoique les labours aujourd'hui soient en général plus profonds.

4° Les produits et les consommations.

M. d'Avenel traite en dernier lieu du prix des consommations. Il est nécessaire de connaître ce prix pour apprécier le salaire réel, pour comprendre les variations du revenu et pour établir, dans la mesure où il est possible de le faire, le pouvoir commercial de l'argent.

Si le blé ne suffit pas pour mesurer ce pouvoir, il entre pour une forte part dans la moyenne des prix à l'aide desquels on le calcule; car, s'il compte aujourd'hui à raison de 25 p. 100 dans les dépenses annuelles du manœuvre, il comptait vraisemblablement dans une proportion plus forte au moyen âge. M. d'Avenel a calculé, année par année (excepté pour quelques années du XIIIe siècle, où les documents lui ont fait défaut), la moyenne annuelle du prix du froment en France. J'ai, d'après ces chiffres, dressé la courbe du prix du blé, de 1200 à 1790; j'en ai contrôlé les chiffres à l'aide d'autres séries de prix du blé dont j'ai donné également les courbes comme termes de comparaison. J'ai continué cette courbe de 1797 à 1891, de manière à présenter la suite complète du prix du blé depuis le temps le plus reculé où nous puissions remonter avec une probabilité suffisante jusqu'à la plus récente année connue. La ressemblance de ces diverses courbes témoigne en faveur du travail du vicomte d'Avenel. Les moyennes annuelles qu'il a calculées peuvent donc être acceptées comme suffisamment exactes, du moins jusqu'à ce que des recherches plus étendues prouvent qu'il y a quelques chiffres à rectifier dans la série.

On peut dire que le prix du blé, qui, d'une année à l'autre, varie suivant la récolte et variait dans le passé beaucoup plus qu'aujourd'hui, a moins varié en somme dans la suite des siècles que celui de la plupart des marchandises. L'hectolitre de blé a valu en moyenne 21 fr. 32 c. dans les vingt-cinq dernières années, c'est-à-dire de 1866 à 1890 (l'auteur donne le nombre rond de 20 fr.). Au XVIIe et au XVIIIe siècle, les moyennes par quart de siècle ont varié entre 11 fr. et 19 fr.; du XIIIe à la fin du XVIe siècle, entre 3 fr. 25 c. (1451-1575, période où la culture était délaissée et où l'argent avait une grande valeur) et 20 fr. (1576-1600).

Il n'en a pas été de même de la viande. Le prix en a certainement beaucoup augmenté. Celui d'un bœuf a été, d'après M. d'Avenel, de 20 fr. à 60 fr., et en moyenne de 27 fr. au XIIIe siècle; au XVe siècle, de 27 fr. en moyenne et, à la fin du XVIe siècle, de 56 fr. M. d'Avenel a trouvé qu'en 1454, à la Haye-du-Puits (Cotentin), une vache valait autant que 160 litres de froment; elle en vaudrait aujourd'hui 380. D'où vient cette différence? Dans un état agricole où les vaines pâtures occupent une grande partie du sol, le bétail coûte peu à nourrir, mais les bêtes étant médiocrement soignées pèsent peu : deux raisons pour qu'elles ne vaillent pas cher. Il y a moins de différence entre les prix anciens et les prix actuels pour le kilogramme de viande que pour le bœuf sur pied : c'est une conséquence et en même temps une preuve de l'état chétif du bétail. En somme, le manœuvre pouvait acheter, avec son salaire journalier, plus de viande au moyen âge qu'aujourd'hui : 4kg,27 en 1451-1475, période du maximum; 1kg,78 en 1226-1275, période du minimum. Il peut en acheter aujourd'hui 1kg,56. Mais autrefois il usait peu de cette puissance d'achat, car il ne mangeait pas en général beaucoup de viande.

Le vicomte d'Avenel ne partage pas l'opinion commune sur la durée des vêtements que portaient nos pères. Par de nombreux exemples, il prouve que les personnes riches, hommes ou femmes, changeaient souvent de coiffures, de robes et de chaussures et que les robes et chaperons ornés de broderies et même de pierres fines coûtaient beaucoup plus que les robes de nos élégantes. Les femmes étaient, suivant le dicton populaire, « parées comme des châsses ». Je ne citerai qu'un exemple, celui de la duchesse de Bourgogne qui, en 1375, commandait une robe de drap d'or, semée de paons, pour le prix de 4,130 fr., valeur intrinsèque; cette somme, d'après le pouvoir de l'argent, correspond à 12,500 fr. actuels. Mais les riches ne sont dans tous les temps qu'une très petite minorité. Il faudrait prouver que le pauvre ne conservait pas longtemps les mêmes habits de corps et je suis enclin à croire que la masse des paysans renouvelait rarement ses habits de laine grossière ou de toile qui étaient d'ordinaire confectionnés avec le fil filé ou le tissu tissé à la maison. De linge, le paysan en avait peu ou point. L'usage des bas ne date que du XVIe siècle et, à cette époque, les paysans couchaient nus presque partout. Les chemises de nuit que possédait la reine de Navarre étaient signalées de son temps comme un luxe. Le vicomte d'Avenel affirme que, si aujourd'hui le manœuvre peut avec son salaire (2 fr. 50 c.) acheter 50 centimètres de drap grossier, il n'en achetait que 15 à 20 au XVe et au XVIe siècle. Les produits manufacturés (sauf quelques marchandises, comme les chaussures) étaient relativement plus chers qu'aujourd'hui.

5° La relation du taux des salaires et des prix des consommations.

De la comparaison du prix des choses et du prix du travail il semblerait résulter, en somme, qu'au moyen âge la situation du salarié au point de vue de la puissance d'achat de son salaire n'était pas pire qu'aujourd'hui, peut-être même qu'au XVe siècle elle était supérieure ; elle serait devenue inférieure à partir du moment où l'affluence de l'argent américain a changé, au XVIe siècle, les conditions économiques de la vie. Cette conclusion est assurément un peu paradoxale; je ne l'enregistre qu'en me réservant de revenir quelque jour sur l'étude de cette question.

M. d'Avenel montre bien que des circonstances particulières ont aggravé la situation de l'ouvrier rural au XVIe siècle. Dans la première moitié de ce siècle, la population augmentant, on a défriché beaucoup de bois et de vaines pâtures; le plus souvent, le profit était pour le seigneur qui s'appropriait et affermait les terrains, et le détriment pour les manants qui avaient joui auparavant de la communauté et qui se plaignaient de l'usurpation. C'est le temps des « enclosures » en Angleterre. Cette révolution dans l'économie rurale s'accomplissait, mais elle n'était pas encore complète au commencement du XVIIe siècle, puisque Olivier de Serres, recommandant l'élevage du bétail aux agriculteurs, disait : « d'autant qu'avec peu de dépense le bétail s'entretient eu égard à celle qu'il convient de faire pour le recouvrement des blés et des vins. » La situation de l'ouvrier rural, recevant alors un salaire réel moindre, et privé de ces ressources accessoires, devenait plus précaire; s'il y a de l'exagération, il doit y avoir aussi une part de vérité dans la comparaison du présent et du passé que faisait en 1560 un sieur de Gouberville. « Du temps de mon père, on avait tous les jours de la viande; les mets étaient abondants; on engouffrait le vin comme si c'eût été de l'eau, mais

aujourd'hui tout a bien changé; tout est coûteux; la nourriture des paysans les plus à leur aise est bien inférieure à celle des serviteurs d'autrefois. »

Terres, loyer de l'argent, denrées, objets fabriqués, salaires, toute chose vénale a son prix et les variations du prix de chaque chose sont déterminées en partie par des causes générales, en partie par des influences particulières. Si l'on dressait la courbe de chacune de ces choses pendant une suite de siècles, on verrait un enchevêtrement, inextricable au premier abord, de lignes montant, descendant et se croisant. Ces lignes ne serpenteraient pas cependant au hasard; elles se grouperaient en écheveau. Suivant que l'ensemble des lignes qui composeraient cet écheveau emmêlé aurait une allure ascendante ou descendante, on pourrait dire que le pouvoir de l'argent a une tendance à diminuer ou à augmenter. Si la ligne des salaires se trouvait au bas de l'écheveau, la condition de l'ouvrier serait mauvaise, même quand l'écheveau serait placé haut sur l'échelle du tableau : c'est ce qui est arrivé à la fin du XVIe siècle. Si elle se trouvait au haut de l'écheveau, on aurait le droit d'en conclure que la condition est bonne, même quand cet écheveau serait placé bas, comme en l'an 1500.

Avec les documents recueillis et interprétés par M. d'Avenel peut-on dessiner la courbe définitive de toutes les marchandises qui font la matière de ses statistiques? Non sans doute. Beaucoup de prix donnés par lui ne sont que des éléments premiers de connaissance qu'il sera nécessaire de fortifier en apportant des éléments nouveaux. Toutefois, malgré la diversité des influences particulières, la plupart des prix que l'auteur mentionne portent bien, à travers les âges, la marque commune de certaines causes générales et peuvent être expliqués par des lois économiques, en même temps qu'ils contribuent à mettre en lumière les effets de ces lois. Ils se groupent réellement en écheveau et la conformité des principales inflexions des courbes qu'ils décrivent est une garantie de vraisemblance (1).

Émile LEVASSEUR,
Membre de l'Institut.

TABLEAUX ANNEXES.

(1) On trouvera le travail complet de M. Levasseur avec un appendice sur le prix du froment et sur les disettes depuis l'an 1200 jusqu'a l'an 1891 dans les *Mémoires de la Société nationale d'agriculture de France*, tome CXXXV, 1893.

TABLEAUX ANNEXES.

VALEUR MOYENNE DU MARC D'ARGENT FIN EN LIVRES-MONNAIE ET DE LA LIVRE TOURNOIS EN FRANCS (1).

1° De 1200 à 1601.

Périodes.	Prix du marc d'argent (245 grammes) en livres tournois	Valeur de la livre tournois en grammes d'argent	Valeur de la livre tournois en francs actuels.
1200-1225. . .	2l 10s	98g » c	21f 77c
1226-1290. . .	2 14	90 »	20 »
1291-1300. . .	3 8	72 »	16 »
1301 1320. . .	4 »	60 »	13 40
1321-1350. . .	4 8	55 »	12 25
1351-1360. . .	7 8	33 »	7 26
1361-1389. . .	6 »	40 »	8 90
1390-1410. . .	7 4	34 »	7 53
1411-1425 . .	7 18	31 »	6 85
1426-1445. . .	8 8	29 »	6 53
1446-1455. . .	9 8	26 »	5 69
1456-1487. . .	10 5	24 »	5 29
1488-1511. . .	11 13	21 »	4 64
1512-1540. .	13 12	18 »	3 92
1541-1560. . .	16 »	15 »	3 34
1561-1572 . .	17 10	14 »	3 11
1573-1579. . .	18 17	13 »	2 88
1580-1601. . .	21 »	11 50	2 57

2° De 1602 à 1790.

1602-1614. . .	22l 16s	10g 75c	2f 39c
1615-1635. . .	26 2	9 36	2 08
1636-1642. . .	29 11	8 28	1 84
1643-1650. . .	29 18	8 19	1 82
1651-1675. . .	33 8	7 53	1 63
1676-1700. . .	36 14	6 66	1 48
1701-1725 (2). .	44 12	5 49	1 22
1726-1758. . .	57 6	4 27	0 95
1759-1790. . .	60 »	4 05	0 90

(1) La base de ces évaluations est la division de 245 gr , poids du marc d'argent, par son prix. Le quotient représente le nombre de grammes d'argent fin contenus dans la livre de compte, et le rapport de ce nombre à 4gr,50 (poids du franc actuel) est exactement la valeur de la livre en francs Si la livre contient 98 gr. d'argent, le franc pesant 4 gr 1/2, la livre vaut 21 fr 77 c ; ainsi de suite

(2) De 1718 à 1720, le taux officiel du marc varia de 65 l à 150 l , par suite, la livre officielle aurait valu 0,77 à 0,35.

II

VALEUR COMMERCIALE DE QUELQUES MONNAIES ROYALES EXPRIMÉE EN LIVRES TOURNOIS, BONNE MONNAIE.

Noms des monnaies.	Dates.	Valeur en livres tournois.	Noms des monnaies.	Dates.	Valeur en livres tournois.
Écu d'or.	1360	1l 2s »d (1)	Franc d'or ou florin. .	1397	1l »s »d
—	1385	1 2 6	Royal d'or ou Réal. .	1437	1 10 »
—	1406	1 2 6	— . .	1460	1 16 »
—	1420	1 2 6	— . .	1475	2 » »
—	1427	1 5 »	Mouton (d'or)	1380	1 5 »
—	1447	1 7 »	—	1417	1 8 »
—	1473	1 10 »	Salut (d'or)	1430	1 8 »
—	1487	1 15 »	Teston (d'argent) . .	1513	» 10 »
—	1519	2 » »	— . .	1541	» 10 8
—	1533	2 5 »	— . .	1543	» 11 »
—	1550	2 10 »	— . .	1550	» 11 4
—	1575	3 » »	— . .	1561	» 12 »
—	1615	3 15 »	— . .	1573	» 13 »
—	1636	4 14 »	— . .	1577	» 16 »
—	1640	5 4 »	— . .	1575	1 » »
Franc d'or ou florin .	1380	1 » »			

III

VALEUR MOYENNE DE LA LIVRE TOURNOIS, D'APRÈS M. DE WAILLY.

Nous donnons, comme terme de comparaison, le tableau dans lequel M. A. de Foville a résumé, par périodes, les calculs de M. de Wailly sur la livre tournois déduite de la valeur combinée de la monnaie d'or et de la monnaie d'argent au cours légal. (Du calcul de ces moyennes sont exclues les brusques variations ordonnées par plusieurs rois qui ont troublé le commerce, mais qui n'ont pas pu déterminer la véritable valeur d'échange de la monnaie.)

Périodes.	Valeur de la livre tournois.	Périodes.	Valeur de la livre tournois.
1258-1278. . .	20f 26c	1533-1541. . .	4f 38c
1278-1295. . .	20 »	1543-1549. . .	4 24
1330-1337. . .	18 32	1550-1561. . .	4 06
1360-1369. . .	10 82	1561-1568. . .	3 70
1389-1394. . .	9 88	1580-1602. . .	3 15
1394-1405. . .	9 81	1602-1615. . .	2 92
1405-1411. . .	9 78	1615-1630. . .	2 70
1413-1417. . .	6 74	1636-1640. . .	2 02
1437-1448. . .	6 28	1641-1652. . .	1 98
1450-1456. . .	7 12	1656-1666. . .	1 94
1456-1465. . .	7 01	1666-1696. . .	1 88
1465-1471. . .	6 98	1696-1700. . .	1 52
1475-1487. . .	6 02	1709-1713. . .	1 25
1488-1493. . .	5 57	1726-1785. . .	1 02
1493-1513. . .	5 47	1785-1795. . .	0 99
1521-1533. . .	4 73		

(1) En 1360, l'ecu d'or monte à Tours jusqu'à 6 l. (comptes municipaux de Tours, par Delaville Le Roux, I, 138), mais ces 6 l. étaient de la fausse monnaie que l'on ramenait à l'écu pour l'évaluer sûrement.