

Fermes et fermiers de la Brie française du XVI^e siècle à nos jours

Par M. le Chanoine Christian Guignier, Curé de Pomponne, Professeur à l'Institut Catholique de Paris.

Les grandes fermes de l'Île-de-France, souvent isolées au milieu des champs, centrées sur leur cour intérieure et fort peu ouvertes sur le dehors, ont quelque chose d'imposant et de mystérieux, du moins pour le profane : c'est peut-être ce qui a attiré ma curiosité et m'a poussé depuis plus de quinze ans à leur consacrer la majeure partie de mes loisirs.

Il est vrai que si ceux-ci avaient été plus grands, j'y aurais mis moins de temps.

L'exposé, sans prétentions, que je vais vous faire n'a qu'un mérite : il repose sur le dépouillement d'une masse considérable d'archives, soit à Melun, soit à Paris et sur des enquêtes personnelles auprès d'organismes officiels ou auprès des fermiers eux-mêmes.

Ceci mis à part, mon sujet est très limité.

Dans l'espace d'abord, car mes recherches n'ont porté que sur une partie de la Brie française, très exactement les cantons de Melun-Nord et de Brie-Comte-Robert, que l'on peut appeler la clairière de l'Yères, cette région, en effet est presque complètement entourée d'un cercle de forêts : dans ses perspectives ensuite, car je laisserai de côté une foule de questions intéressantes pour ne traiter devant vous que trois aspects de la ferme briarde :

1. son origine et la structure de ses bâtiments,
2. l'étendue de ses terres,
3. les fermiers, ses exploitants.

Origine des fermes et leurs bâtiments

L'origine des fermes est assez obscure, parce que l'organisation de la propriété et du travail rural remonte plus haut que l'histoire.

Il est donc plus facile d'avoir des lumières sur l'origine de l'agriculture dans un pays d'une façon générale que sur l'établissement d'une exploitation déterminée.

Toutefois, les découvertes archéologiques nombreuses donnent la certitude que la clairière de l'Yères était habitée au Néolithique tout au moins, par des cultivateurs.

Il est probable que les lieux habités actuels recouvrent souvent les installations préhistoriques.

Très nombreux aussi sont dans la région les vestiges de villas gallo-romaines : c'étaient des exploitations agricoles plus petites que les fermes actuelles.

Les unes étaient groupées en villages : ce sont les vici de César et les autres isolées dans les champs, ce sont les aedificia du même auteur.

La moitié des villages actuels coïncident avec des vici et une dizaine seulement de fermes aux champs avec des aedificia.

La conquête franque a laissé les gallo-romains jouir de leurs domaines et les envahisseurs se sont contentés d'occuper les terres périphériques : les deux seuls noms de communes regardés comme certainement francs sont Coubert et le Mée, toutes deux dans la zone périphérique de la clairière de l'Yères.

Sur les 120 fermes de la région étudiée qui possèdent un nom particulier, plus de 90 ont une appellation médiévale et une bonne douzaine des grandes fermes qui existent encore aujourd'hui apparaissent pour la première fois dans les documents conservés entre le X^e et le XIV^e siècle.

En tout cas, les trois quarts des exploitations isolées actuelles n'ont pas le moyen de prouver qu'elles soient antérieures au X^e siècle.

Cependant, je n'ai trouvé qu'un seul acte de naissance authentique, c'est celui de la ferme de Beaurouse, commune de Férolles-Attilly : en 1170, les héritiers de l'évêque de Soissons, Hugues, donnent à l'abbaye de Saint-Victor sept-vingts arpents de bois et de terres labourables, avec deux arpents en plus pour y faire une grange.

Plus éclairée par les documents est pour nous la période qui s'étend de la fin de la guerre de Cent Ans (1453) au début des guerres de Religion (1562).

Le Roi, les seigneurs, les ecclésiastiques font de grands efforts pour le repeuplement du pays : d'où la création de grosses fermes que les religieux ou les riches propriétaires confient à bail à des bourgeois, parce que ceux-ci ont des capitaux leur permettant de payer une redevance fixe tandis que les paysans sans ressources ne pouvaient être que métayers.

Je vois ainsi apparaître, entre 1478 et 1530 une dizaine de fermes dont la moitié sont la propriété des Chartreux, à Lieusaint, à Saint-Germain-Laxis, à Solers, à Lésigny, etc.

Il est à noter que pendant les guerres de religion, les fermes de la noblesse seront respectées, parce que les nobles souvent restèrent neutres.

Nous pouvons, à cette époque, nous faire une idée assez précise des bâtiments d'exploitation.

Les fermes sont *toujours* composées :

- d'une maison d'habitation, qualifiée d'hôtel, de manoir, de maison ou de masure,
- d'une ou de plusieurs granges : ce mot a alors déjà perdu son sens médiéval de ferme et pris son sens moderne.

La plupart du temps, les fermes comprennent en outre :

- des étables, qui ne sont pas distinguées de l'écurie,
- des bergeries, qui attestent l'importance de l'élevage du mouton dans la Brie.

Quelquefois, sont aussi mentionnés :

- le colombier, le puits, la fosse à poissons, la cour, le jardin.

Il n'apparaît pas que ces bâtiments soient nécessairement disposés sur les quatre côtés d'une cour, comme dans la ferme typique, de l'Île-de-France.

Quelquefois c'étaient d'anciens châteaux féodaux qui avaient conservé leurs fossés.

Presque toujours les bâtiments étaient hétéroclites, composés de travées diverses par les dimensions, l'âge, la toiture : la tuile était déjà la couverture normale des bâtiments les plus importants.

Sous l'Ancien régime, nous assistons à un double mouvement en sens contraire :

- d'un côté la petite culture se développe sur les terres restées incultes, qui sont données à bail, mais bail à cens et rente, à des paysans par des ecclésiastiques ou des laïcs ;
- de l'autre, la création de la très grande propriété roturière.

En 1561, aux États de Pontoise, le clergé avait dû accepter de vendre un quart de ses propriétés.

Les acheteurs furent naturellement ceux qui étaient déjà riches.

Ils se construisirent des châteaux près de la ferme.

Ils achetèrent beaucoup de petites terres paysannes et des hameaux disparurent.

Certaines fermes sont sur l'emplacement de ces hameaux.

Des exploitations voisines comme à Servigny, sont réunies.

Cette propriété roturière va aller en s'accroissant sans cesse, mais non pas par achats successifs de lopins de terre, comme pourraient le faire des paysans, mais par absorption de petites fermes ou réunion de fermes moyennes.

Les *bâtiments* des fermes sous l'Ancien Régime nous sont connus par des plans, parfois très précis et par les descriptions des baux de fermage.

La *disposition des locaux* est très variée : équerre, fer à cheval, mais le plan le plus fréquent est celui des bâtiments dispersés dans un espace fermé de murs.

Le plan en quadrilatère, où les bâtiments eux-mêmes forment la clôture d'une cour centrale est la plupart du temps le résultat de reconstructions successives, mais ce plan est adopté comme le plus commode, lorsqu'une ferme est construite d'un seul coup, comme celle du Bois-du-Parc, à Brie-Comte-Robert, à la fin du XVII^e siècle.

On constate dans la disposition des bâtiments le double souci d'éloigner de la maison du fermier les granges et les hangars, premiers menacés par le feu et la porcherie malodorante et d'en rapprocher au contraire les étables et les écuries, sans toutefois les accoler à l'habitation.

Les *baux de fermage* font ressortir aussi l'état des bâtiments.

Il apparaît souvent médiocre ou mauvais dans la seconde moitié du XVII^e siècle.

À Lésigny, par exemple, l'archevêque de Paris vend des bois pour effectuer des réparations à la ferme de Romaine en 1669.

L'état est généralement bon au milieu du XVIII^e siècle, mais les inventaires des biens nationaux révèlent que les propriétés ecclésiastiques étaient souvent presque en ruines.

Il faut en chercher la raison dans les abus croissants de la commende.

Au XVI^e siècle, il aurait suffi pour remettre les bâtiments en état d'en charger le fermier moyennant une diminution temporaire des charges du bail, comme fit le chapitre de Paris pour reconstruire les bâtiments de Viercy incendiés pendant le siège de Corbeil en 1591.

Mais au XVIII^e siècle, les revenus étaient toujours trop faibles pour satisfaire aux exigences du commendataire et aux besoins des religieux : il ne pouvait être question ni de diminuer les fermages, ni d'engager des dépenses de restauration des bâtiments.

Au XVII^e siècle le logement du fermier comprend dans une petite exploitation un « chauffoir », qui est à la fois cuisine, salle à manger et chambre, et une chambre froide à côté.

Dans les grandes fermes il y a ordinairement quatre pièces, deux au rez-de-chaussée et deux à l'étage.

Au XVIII^e siècle, le logement devient plus confortable : la salle à manger est parfois distincte de la cuisine.

Le rez-de-chaussée n'est pas de plain-pied, on y accède par un perron.

On y trouve en outre une chambre et un fournil et à l'étage il y a des chambres en nombre variable.

La Révolution n'a pas entraîné l'accroissement de la propriété paysanne dans notre région.

On n'a pas divisé les fermes en exploitations plus petites.

Au contraire on a tenu à les respecter.

En 1792, les habitants de Réau voulurent s'emparer de la ferme de la Carrière, qui appartenait à un émigré et s'en partager les terres à raison de 10 livres l'arpent.

Le 25 prairial An II ¹, l'administration se prononça contre la division de la ferme et elle fut mise en adjudication en un seul lot.

Lorsque des fermes petites et en mauvais état furent supprimées, leurs terroirs furent rachetés pour constituer de plus grandes exploitations :

- il y avait vingt fermes à Brie-Comte-Robert en 1793,
- il n'y en avait plus que sept en 1836.

Le mouvement de concentration de la propriété s'est poursuivi d'ailleurs jusqu'à nos jours.

- En 1861, disparaît la ferme seigneuriale de Saint-Leu (Cesson),
- en 1868, celle du Grand-Jard (Voisenon) et celle de Vert-Saint-Denis, qui datait du XIV^e siècle et montrait des restes de fortifications de cette époque,
- en 1903, celle de la Dame Blanche à Servon,
- en 1938 la ferme de l'Abbaye du Mont-Saint-Père de Melun, à Cesson.

Beaucoup de fermes ont été reconstruites au XIX^e et au XX^e siècles, toujours sur un plan régulier, mais sans former nécessairement un carré fermé.

D'ailleurs les progrès de la production agricole ont fait naître des annexes, qui ne peuvent pas prendre place dans une cour fermée :

- la distillerie, des hangars, des silos, des remises pour les tracteurs et les machines agricoles.

Le quadrilatère de la ferme tend donc à éclater :

- les annexes étant en dehors de la cour,
- il y a intérêt pour ménager des accès commodes à ce que celle-ci ne soit pas complètement fermée,
- les bâtiments des fermes reconstruites comme Servigny ont une cour centrale sans bâtiments jointifs.

La maison du fermier, dans les exploitations importantes, est souvent comparable à une riche villa :

- au rez-de-chaussée, office, cuisine, salle à manger et salon très vastes et bureau pour le fermier.

Ce bureau donne directement sur la cour : c'est le P.C. de la ferme.

¹ 13 juin 1794

J'en connais qui font penser à un mirador, d'où l'on peut contrôler toutes les allées et venues du personnel.

Les chambres sont à l'étage.

Le tout est cosu, parfois luxueux, toujours très confortable.

La modernisation des vieux bâtiments a été parfois faite avec beaucoup de goût.

Un grand potager avoisine la ferme : il est souvent accompagné d'un jardin d'agrément.

La pénurie actuelle de main d'œuvre agricole a eu quelque-fois cette conséquence paradoxale de ressusciter au XX^e siècle le hameau que la ferme avait étouffé au XVI^e ou au XVII^e siècle.

En effet, il a fallu faire appel à des ouvriers étrangers entre les deux guerres.

Ils n'ont pas pu trouver à se loger dans les villages voisins.

Le fermier a donc construit près de la ferme de petits logements pour les ménages.

Les hommes non mariés, eux, couchent dans des dortoirs souvent installés dans d'anciens greniers, rendus inutiles par le transport immédiat du blé au silo de la Coopérative.

La distillerie, les hangars, les logements ouvriers sont des initiatives du fermier, amené à bâtir à ses frais sur le terrain du propriétaire qui, lui, se refuse fréquemment à toute amélioration des bâtiments : ceux-ci en effet ne donnent pas lieu à des revenus spéciaux.

Dans l'ensemble de la clairière, les grandes fermes sont en parfait état, ceux des petites exploitations sont simplement entretenus sans souci de faire disparaître leur aspect vétuste.

Le domaine d'exploitation des fermes

L'importance d'une ferme ne s'apprécie pas à la grandeur de ses bâtiments, mais au nombre d'hectares de terre qu'elle cultive.

À l'heure actuelle une étude sur la grandeur des fermes ne présente aucune difficulté grâce aux statistiques officielles.

Il n'en est pas de même pour la période antérieure à la Révolution.

Or, il serait très intéressant de connaître d'une part l'évolution de l'importance des fermes au cours des siècles passés et d'autre part de voir quelle était la proportion de chaque catégorie de fermes époque par époque.

L'évolution des contenances

Il y a des fermes que l'on peut suivre pendant des siècles, mais elles ne sont pas nombreuses.

Il est plus fréquent de n'avoir que des renseignements discontinus :

- pour beaucoup de fermes on ne possède en plusieurs siècles que deux ou trois documents, arpentages ou baux de fermage, indiquant des contenances.

Il semble que les résultats obtenus en combinant les deux méthodes méritent d'être retenus.

Voici deux ou trois exemples de l'évolution d'une même ferme.

Pouilly-Gallerand (Saint-Germain-Laxis) est une ferme sise sur les vestiges d'une ancienne villa gallo-romaine.

Les Chartreux de Paris, l'acquièrent en 1478.

Elle comprend alors 128 arpents.

Des 1507, des achats et l'absorption du domaine voisin des Bordes portent la surface à 224 arpents.

De 1548 à 1768, la superficie oscille entre 205 et 218 arpents.

En 1790, elle atteint 342 arpents, soit 144 ha.

En 1939 : 212 ha et en 1949 : 205.

Servigny (Lieuxaint). Au début du XVI^e siècle, il y a à Servigny deux fermes, l'une de 123 et l'autre de 157 arpents.

À la fin du XVI^e siècle, les deux fermes sont réunies et donnent 245 arpents.

- En 1666, un arpentage mentionne 231 arpents, soit 97 ha,
- la ferme accusait 250 ha en 1939
- 251ha en 1949.

Beaurose (Férolles-Attilly)

Ce fut une propriété de l'Abbaye de Saint-Victor de 1170 à la Révolution.

- Cette ferme cultivait 142 arpents en 1170,
- 128 en 1488,
- 134 en 1534
- 140 de 1651 à 1751 (permanence attestée par une dizaine de baux),
- 147 en l'An II, soit 62 ha,
- 166 ha en 1939.

Il serait possible d'apporter une dizaine d'exemples aussi explicites et aussi catégoriques.

On ne peut pas non plus négliger les renseignements, il s'agit de plusieurs centaines, qui nous font connaître les contenances des fermes sans pouvoir pour chacune d'elles reconstituer avec certitude leur évolution.

On arrive alors aux conclusions suivantes :

1° Certaines fermes sont remarquables par les longues périodes de stabilité de leur contenance en terres labourables, s'étendant parfois sur plusieurs siècles : Pouilly-Gallerand, la Grande Ferme de Lieusaint, Villaroche, Viercy, Beaurouse.

Ce sont des propriétés ecclésiastiques, moins soumises aux fluctuations que les propriétés individuelles.

2° On est frappé aussi par l'importance acquise par des fermes ne disposant pas des moyens mécaniques modernes.

En effet, plusieurs exploitations ont atteint dès la seconde moitié du XVII^e siècle une superficie peu inférieure à celle qu'elles avaient en 1939 :

- Villaroche et Viercy 72 % de la superficie de 1939,
- Éprunes (Réau) 75 %,
- Cordon (Grisy-Suisnes) 88 %,
- La ferme de Bellassise (Brie-Comte-Robert) avait déjà au début du XVII^e siècle 97 % de sa surface actuelle et elle devait même la dépasser de 10 % dans la première moitié du XVIII^e.

Cette importance ne peut s'expliquer que par le caractère extensif de la culture et la jachère triennale, réduisant pratiquement d'un tiers l'étendue des Labours.

3° Dans l'ensemble, à la fin du XV^e siècle, les fermes étaient en moyenne le tiers de ce qu'elles sont maintenant.

De cette époque à la Révolution, elles ont doublé et de la Révolution à la seconde guerre mondiale, elles ont encore doublé.

4° Toutefois la cadence de cette croissance a varié.

Elle a été assez rapide et assez régulière de la fin de la guerre de Cent ans au début des guerres de Religion.

Celles-ci ont déterminé une augmentation brusque des superficies par l'absorption des fermes ruinées par les guerres.

Le XVII^e siècle, au contraire, a été une période de remarquable stabilité : les fermes étant alors en général la moitié de ce qu'elles sont maintenant.

Le XVIII^e siècle a vu reprendre le mouvement de croissance à un rythme qui s'est accéléré à la veille de la Révolution et qui a continué après.

5° Le facteur essentiel de l'accroissement des contenances a toujours été les réunions de fermes, qui se produisent surtout vers la fin des périodes de troubles.

Il s'y est ajouté des acquisitions par achats ou donations, surtout aux XV^e et XVI^e siècles, et aussi des défrichements spécialement dans les trente ans qui ont précédé la Révolution.

Les inventaires des biens nationaux montrent qu'alors de nombreux fermiers augmentaient la contenance de leur exploitation par des locations à de petits propriétaires.

Les catégories de fermes à chaque époque

L'évolution qui vient d'être sommairement retracée ne suffit pas à nous donner une physionomie complète des fermes, car à chaque époque il y a eu des fermes petites, d'autres moyennes et d'autres grandes.

Ici encore, je me contente de présenter schématiquement les résultats obtenus :

1° De la fin de la Guerre de Cent Ans au début des guerres de Religion, la ferme de 50 à 100 ha (je convertis en ha pour faciliter les comparaisons) devient courante, mais celle de 100-200 ha est déjà fréquente.

2° Du début du XVII^e au milieu du XVIII^e siècle, la ferme de 100-200 ha devient courante, la ferme supérieure à 200 ha est exceptionnelle.

3° Du milieu du XVIII^e au milieu du XIX^e siècle, les fermes de 100-200 ha et de 200-400 ha sont courantes.

4° De 1850 à 1939, apparaissent les fermes supérieures à 400 ha : elles restent exceptionnelles : 3 seulement.

En 1939, les fermes supérieures à 200 ha exploitaient 46 % de la superficie des terres labourables de la clairière de l'Yères ; elles sont l'exploitation briarde typique.

5° En 1949, la situation est la suivante : effondrement des exploitations inférieures à 50 ha : elles ne sont plus que 20 contre 96 en 1939 ; accroissement sensible des fermes de 50 à 200 ha et des fermes supérieures à 400.

Les fermes de 200 à 400 perdent un peu au profit des deux catégories qui les encadrent.

Actuellement la plus grosse exploitation est à Chevry-Cossigny, elle appartient à une société Dufay & Cie et atteint 830 ha.

On peut résumer la situation en 1939 et en 1949 dans un petit tableau très simple, indiquant pour les deux années le nombre des fermes d'après leur importance et la part de terres labourables qu'occupent dans les deux cantons leurs superficies additionnées :

	Nombre	Superficie en %
Petites exploitations (moins de 25 ha)		
1939	41	2,5
1949	9	0,6
Moyennes exploitations (25 - 100 ha)		
1939	73	16,0
1949	39	10,5
Grandes exploitations (100 - 400 ha)		
1939	76	75,6
1949	45	80,9
Très grandes exploitations (plus de 400 ha)		
1939	3	5,9
1949	3	8
Total des exploitations		
1939	199	
1949	126	

Ainsi, de 1939 à 1949 s'est vérifiée une fois de plus la loi historique selon laquelle les périodes de crise politique et économique correspondent à des périodes où les fermes diminuent en nombre, tandis que celles qui subsistent augmentent en superficie.

Le terroir de chaque ferme est généralement peu morcelé, sauf dans les vallées de l'Yères et de la Seine, très souvent même il est d'un seul tenant et cela depuis le XVIII^e siècle au moins comme nous le montrent les plans de cette époque pour des fermes comme celle des Bordes et celle de Chanteloup (Moissy), de Viercy, d'Egrenay (Combs), de Mardilly (Évry), de Villepècle et de Servigny (Lieuxaint), d'Éprunes (Réau), de Savigny-le-Temple et d'autres encore.

Dans les vallées aux terroirs morcelés les fermiers remédient à la dispersion des champs par des ententes entre eux sans que le propriétaire ait à intervenir.

Le remembrement officiel a donc été précédé, lorsque c'était nécessaire, par un remembrement officieux.

(À suivre)