

## La formation du métayage dans les campagnes ombriennes

*Col gentile consenso dell'autore HENRI DESPLANQUES, professore di Geografia a Lille, « chargé de recherche au C.N.R.S. », componente del Comitato Scientifico della nostra Rivista, abbiamo il piacere di pubblicare alcune pagine del suo recentissimo volume CAMPAGNES OMBRIENNES, edito da ARMAND COLIN, Parigi.*

*E', questa, un'opera di particolare valore geografico, agronomico e storico sulla regione Umbra che l'autore conosce palmo a palmo, nella sua terra, e pagina per pagina, nella sua storia economica e sociale: frutto maturo, quindi, di competenza, di esperienza e, direi, di affetto profondo. Tanto che in noi Italiani l'opera suscita prima di tutto un sentimento di gratitudine. Ogni altra Regione nostra può vivamente desiderare, per sé, uno studio storico-naturale simile a questo per sistematicità, completezza, continuità temporale. Non sono, certo, il solo ad augurarmi che dell'opera sia fatta la traduzione italiana in modo che la lettura sia ampia e responsabile non solo da parte degli studiosi ma anche da parte delle persone che si occupano del bene comune attuale e futuro: dall'indagine e dalla interpretazione di Henri Desplanques verrà consapevolezza e luce per la comprensione e soluzione di capitali interessi.*

**Ildebrando Imberciadori**

Pour comprendre l'extension du métayage et ses limites, pour discerner le rôle qu'il a joué dans l'élaboration du paysage rural, il est nécessaire de remonter aux origines. Malheureusement l'histoire du métayage ombrien n'est pas encore faite. Ce n'est pas que les documents manquent: les contrats ont été conservés par dizaines de milliers. Nous avons dû nous contenter d'en interroger quelques centaines, publiés ou manuscrits, de

fouiller quelques dizaines de cadastres et de statuts : ce n'est pas suffisant pour écrire une histoire et ce n'est pas notre rôle, mais ces sondages nous permettront peut-être de poser des jalons, de lancer quelques hypothèses, de discerner les grandes lignes d'une évolution dont la campagne d'aujourd'hui est le terme provisoire.

De nos jours les modes de faire-valoir sont fixés par des textes juridiques précis. Mais pendant de longs siècles, malgré l'héritage du droit romain, les formes des contrats sont restés fluides, variables, et le métayage classique ne s'est dégagé que peu à peu à travers une évolution lente de plusieurs siècles. Nous disons le métayage classique, celui qui triomphera au XVI<sup>e</sup> siècle et règnera jusqu'à nos jours. C'est plus qu'un simple partage à mi-fruits, c'est tout un type d'organisation de la vie rurale et c'est à ce titre qu'il nous intéresse. Il suppose un corps de terrain, le *podere*, assez grand pour faire vivre une famille paysanne avec la moitié des récoltes, il exige la maison sur le domaine, et l'exploitant doit travailler sous la direction du propriétaire. Ce n'est pas un simple contrat partiaire, ni un contrat de participation comme le Midi italien en connaît encore aujourd'hui.

D'autre part la valeur économique ou géographique de ce type d'organisation n'est pas liée à l'apparition d'un seul exemplaire, mais à son adoption en masse. Juristes et historiens ont rivalisé de zèle dans la recherche du plus ancien contrat de métayage, et on en est actuellement à l'année 804 en Toscane. Mais s'il est vrai que la pratique du métayage se généralise dans cette région seulement au XV<sup>e</sup> siècle, comme l'affirme Mario Luzzatto (1), on soupçonne le cheminement long et complexe qu'à dû suivre l'institution avant de conquérir l'Italie centrale. Entre Florence et Pise, plus commerçantes et plus ouvertes sur le dehors et, aux confins de l'Ombrie, Sienne et Cortone, restées plus rurales, il ne peut y avoir parallélisme. Un cadastre siennois de 1316 nous révèle que sur 15.000 propriétés le tiers seulement était exploité à mi-fruit, sans qu'il y ait d'ailleurs métayage complet (2). A Cortone à la fin du XIII<sup>e</sup> siècle, il est clair que les *poderi* ne sont pas encore formés, la location a trait à de petites parcelles ; sur plusieurs centaines de contrats, cinq ou six seulement mentionnent la maison (3). Dans un cas comme

dans l'autre dominant encore les vieux types de contrats, emphytéose, *livello*, *pastinatum*, avec la plupart du temps paiement du cens en nature. Mais le métayage classique n'a pas encore gagné la partie.

#### A) Le métayage s'installe lentement du XIII<sup>e</sup> au XVI<sup>e</sup> siècle

Tout porte à croire que la formation du métayage classique en Ombrie a été plus lente encore et tardive. Les pactes anciens, tous plus ou moins hérités du contrat partiaire romain, ont la vie dure. Ils apparaissent dès le Haut Moyen Age, se maintiennent à l'époque féodale et subsistent jusqu'en plein triomphe du métayage à l'époque moderne. Les documents de Farfa témoignent de l'existence d'accords à mi-fruit (4). L'emphytéose est le contrat le plus répandu, notamment dans les terres d'église. Le *Codex diplomaticus* de Gubbio en présente de nombreux exemples pour le XI<sup>e</sup> siècle. La concession d'un fonds rustique est faite pour une longue durée, 29 ans, ou jusqu'à la troisième génération. Il s'agit généralement de simples parcelles que le bailleur accorde « *causa abendi, tenendi, laborandi, meliorandi et non alienandi* », contre paiement d'un loyer en argent mais le plus souvent en nature. D'autres contrats précisent « *ad plantandum vineam hinc ad quatuor annos ad cultandum et ad levandum et laborandum* » ou bien « *ad levandum ibi arbores* », ou bien encore « *ad olivas et alios arbores possidendum et ad medietatem reddendum* » (5). Dans la moyenne vallée du Tibre au Sud de Pérouse, le 20 août 1270, l'abbaye San Pietro émancipe les hommes de Casalina de toute servitude personnelle ou réelle mais ce n'est pas le métayage qui s'élève sur les ruines du servage. L'accord stipulé dans le *laudum* du 20 août est de caractère emphytéotique: il donne à chaque homme une pièce de terre d'un *modiolum* jusqu'à la troisième génération, contre versement d'un loyer en monnaie et d'un autre en nature, la moitié des céréales et la dixième partie du produit des vignes, des oliviers, des arbres (6).

Les contrats d'emphytéose sont encore très employés au XV<sup>e</sup> siècle. Parmi les chartes publiées de l'abbaye San Pietro, presque tous les contrats de la fin du XIV<sup>e</sup> et du XV<sup>e</sup> siècles sont emphytéotiques. Les archives de Sassovivo ou de Sorbello en sont également remplies (7). Certaines expressions sont sans

doute de vieilles formules stéréotypées, d'autres au contraire précisent bien la mission colonisatrice de ce contrat. Ainsi en 1433 l'Abbaye « cessit... iure livelli et in emphiteosim.. in ejus tertiam generationem... unam (petiam) terre, nunc sodam, sitam in pertinentiis dicti castri Casalalte... ad habendum, tenendum, utendum, fruendum et meliorandum » (8).

Dans ce dernier cas, le contrat prend parfois le nom de *pastinatum* quand la concession de terre est faite en vue d'un défrichement et d'un aménagement du sol. Ainsi le 16 septembre 1215 un habitant de Spolète concède « jure pastinationis hinc ad viginti annos unam petiam terre... ad plantandam vineam, sepes et arbores et ad ponendum murum in pede ipsius terre. Et promitto tibi facere tecum pro medietate cassinam et canales » (9). Tout y est, vigne, haies, arbres, murs de terrasse et même la maison. L'exploitant en échange promet de « omni anno reddere medietatem omnium fructuum... et medietatem musti promitto deferre ad domum tuam ». Ce n'est pas encore le métayage classique puisqu'il y manque le *podere* et la direction patronale de l'entreprise, mais nous n'en sommes plus très loin. Une charte de Sassovivo fait état d'une location jusqu'à la troisième génération d'une pièce de terre « cum pacto pastinandi et plantandi in ea vites et arbores ac dettam canapinam laborandi » (10).

Quel que soit leur titre ou leur forme juridique, tous ces contrats « ad laborandum, ad pastinandum, ad cultandum, ad medietatem » avaient l'avantage commun dans une économie fermée encore très peu monétaire, d'intéresser le paysan à l'amélioration du sol et ce sera l'élément fondamental du métayage. Un contrat de 1332 s'exprime ainsi: « locavit... ad libellum in emphiteosim... petiam terre... »; l'exploitant de son côté doit « dare et ad ipsum monasterium quolibet anno deferre... medietatem totius musti... et medietatem omnium fructum » (11). S'agit-il de fermage? de métayage? d'un contrat de *livellum* ou d'emphytéose? Ces différentes étiquettes juridiques cachent une même réalité économique et sociale.

Où en est la situation au début du XIV<sup>e</sup> siècle? Nous avons pu consulter quelques centaines de contrats datant de 1331 et 1332; ils viennent tous de l'abbaye San Pietro(12). Il y a encore beaucoup de locations emphytéotiques, mais deux modes de concession reviennent fréquemment « ad coptumum et ad laboritium ». Dans le premier il s'agit d'un bail de 9 ans. L'exploit-

tant paie un droit en argent, un cens fixe en nature, par exemple une certaine quantité de blé et d'épeautre, « sauf cas de guerre et de grêle », parfois un cens proportionnel aux récoltes, ainsi les trois cinquièmes du vin. Mais on loue beaucoup plus de *terras campias* que de *terras vineatas*. Il résulte d'un contrat du 4 septembre 1331 que le preneur habite le bourg et que son domaine est formé de 16 parcelles non contiguës, situation sans doute fréquente avant la diffusion de l'habitat dispersé (13). Parfois il s'engage à porter à Pérouse « ad domum habitationis dicti locatoris » le cens en nature, et à planter des vignes sur un terrain qui en était dépourvu.

La concession *ad laboritium*, *a lavoreccio* est encore plus proche du métayage classique. Le bail est conclu seulement pour cinq ou six ans. Il n'est plus question d'un cens en argent, et cela est essentiel, mais du partage des récoltes. Généralement le paysan doit remettre au monastère les trois cinquièmes du vin, la moitié des céréales, blé, épeautre, orge et la moitié de la glandée. Les obligations se font plus précises et il apparaît de plus en plus clairement que le propriétaire garde la direction de l'exploitation. Celle-ci, cependant, forme rarement un domaine organisé avec une maison isolée et résidence du paysan sur le fonds.

Voici un contrat *ad laboritium* qui peut être considéré comme un parfait contrat de métayage (14). L'Abbé loue une tenure de terre labourable située à 15 kilomètres de Pérouse. Les preneurs doivent habiter sur le domaine « cum eorum familiis et eorum bestiis et animalibus eorum » porter au monastère la moitié de toutes les récoltes et coopérer avec celui-ci dans la construction de la maison ; ils doivent répandre le fumier et labourer « ad usum fidelium laboratorum ». Bien que les exigences ne soient pas encore celles du XVI<sup>e</sup> et du XVII<sup>e</sup> siècles, les traits essentiels du métayage classique s'y trouvent réunis : le partage à mi-fruit, la tenure complète et non un simple lopin de terre, la maison sur le fonds, la direction de l'exploitation par le propriétaire. Mais sur un ensemble de 285 pièces, nous n'avons guère trouvé que deux contrats de ce type : c'est dire que le métayage n'est pas encore, surtout dans les grandes propriétés ecclésiastiques, un phénomène de masse. Comment le serait-il devenu en un siècle troublé comme le XIV<sup>e</sup>, pendant

lequel l'habitat permanent se replia sur les villes et les bourgs fortifiés?

Il faut attendre le XVI<sup>e</sup> siècle pour voir se multiplier les accords de métayage (15). Les anciens contrats ne disparaissent pas totalement. L'emphytéose notamment se maintient dans les terres d'Eglise. A San Pietro de Pérouse, au début du XVI<sup>e</sup> siècle, c'est encore le type qui domine, tant qu'il s'agit de parcelles détachées, mais de plus en plus à la fin du siècle et surtout au XVII<sup>e</sup>, sous des étiquettes parfois différentes, le métayage se répand inexorablement. Il recueille une part de l'héritage des contrats antérieurs et va peu à peu unifier les modes de faire-valoir : dès le milieu du XVII<sup>e</sup> siècle circulent des imprimés, avec formules toute préparées, qui ont pour résultat de mettre un peu d'ordre dans les rapports entre propriétaires et exploitants (16).

Les conditions sont plus dures pour le paysan que dans les contrats anciens, plus méticuleuses aussi, et il nous paraît utile de les connaître pour comprendre le rôle joué par le métayage dans la construction de la campagne à la fin du Moyen Age (17). Pas de fixité de la tenure, le contrat est à court terme, trois ou quatre ans, quelquefois un an. Cela permettra d'adapter, nous le verrons, la famille au *podere*. Partage des récoltes à mi-fruit pour les céréales, pour le chanvre, les fèves, pour les glands sur les terres cultivées, tandis que toute la glandée est pour le propriétaire sur les terres incultes. Le raisin est divisé au cinquième ou au tiers ; ainsi dans la même propriété le paysan d'un *podere* de plaine ne reçoit que le tiers ou les deux cinquièmes, celui d'un *podere* de haute colline les trois cinquièmes. La part patronale doit être livrée à la maison du propriétaire en ville (18). Cette formule est imprimée et on considère donc que c'est là un phénomène général. Dans certains cas, on ajoutait que le paysan devait, au temps de la moisson et des vendanges, tenir prêtes quelques bêtes « per portar con maggior prestezza la robba al detto Patrone ».

L'historien de Pérouse (19) se fait l'expression d'une tradition, suivant laquelle les vieilles pierres milliaires autour de la ville avaient été en réalité placées à une distance supérieure au mille pérugin, de manière à ne pas dispenser les paysans plus éloignés d'apporter la part patronale. Certains contrats prévoyaient en effet une distance limite à partir de la quelle on n'était

plus soumis à cette obligation. Le métayer est tenu de ne cultiver que les terres du propriétaire, de ne pas travailler au dehors, d'habiter la maison du *podere*, et au début du XVI<sup>e</sup> siècle il doit même dans certains cas la construire. Il ne peut rien faire d'important, dit un contrat, sans la permission du patron, ni la moisson, ni le battage, ni les vendanges, ni les labours.

### **B) Le métayage est avant tout l'oeuvre des villes**

Si le métayage est finalement devenu, à la fin du XVI<sup>e</sup> siècle, un phénomène de masse c'est au terme d'une évolution de trois siècles. Or ces trois siècles sont ceux de l'ère communale. Entre l'émiettement féodal et la période de centralisation pontificale moderne, ils se caractérisent par la domination des cités. La propriété rurale est en grande partie aux mains des citadins, monastères et chapitres, familles nobles, classe bourgeoise. Même si nous ne connaissons pas au juste l'importance de la propriété bourgeoise, même si nous la soupçonnons d'être beaucoup plus faible en Ombrie qu'à Prato, Pise ou Florence, le reflux vers les villes des propriétaires fonciers, après le triomphe des communes sur la féodalité, peut être considéré comme un fait général. Les seigneurs abandonnent la campagne, les monastères isolés sont eux-mêmes délaissés pour l'abri plus sûr que donnent les remparts des villes. Dans ces conditions, comment ceux qui détiennent la terre pourraient-ils s'en occuper? Le propriétaire citadin a besoin d'un paysan qui soit intéressé à la production et qui reste en permanence sur le domaine. Cette nécessité est d'autant plus impérieuse qu'il s'agit de cultures arbustives très délicates comme la vigne et l'olivier et que, avec le progrès du défrichement et l'augmentation de la population, le front pionnier de ces cultures s'éloigne du bourg ou de la ville où séjourne le propriétaire.

De la ville celui-ci dirige directement ou indirectement l'exploitation rurale, et par lui la commune garde la haute main sur les sources de ravitaillement. D'une part investissement de capitaux urbains (20) dans les améliorations foncières et augmentation de la production, d'autre part livraison de la moitié des denrées à la demeure du propriétaire, tels sont les deux panneaux du diptyque, les deux traits complémentaires qui ont fortement soudé la ville et la campagne. La logique du métayage

est basée sur les rapports étroits que la propriété rurale des citadins a créés entre l'une et l'autre.

Le joug citadin semble bien avoir été très dur. On connaît l'exclusivisme des cités. Elles exercent un monopole jaloux sur l'exploitation du *contado*. Les statuts sont d'une grande sévérité pour les *colons*. La servitude de la glèbe a-t-elle survécu à la mort du système féodal? On le croirait à lire certains d'entre eux, et ceux du XVI<sup>e</sup> siècle portent les traces d'une véritable réaction seigneuriale (21).

A Todi, à la fin du XIII<sup>e</sup> siècle, si un habitant de la ville ne trouve personne pour exploiter ses terres, le podestat peut obliger les paysans du territoire où est situé le domaine à y travailler (22). Un statut de Spolète, beaucoup plus tardif, se montre aussi sévère: si un propriétaire ne trouve pas de cultivateurs, le Conseil peut forcer les habitants de l'endroit à exécuter les travaux contre paiement en nature. C'est le colonat partiaire obligatoire (23). A Pérouse en 1342 (24) les hommes d'un bourg sont tenus de labourer et de cultiver les terres des alentours. Les statuts du XVI<sup>e</sup> siècle vont beaucoup plus loin: « etiam teneatur eorum filii et nepotes et eorum descendentes » (25).

La commune de Gubbio appuie de toute son autorité les propriétaires de métairies, précisant à quel moment le colon doit exécuter les labourages, les semailles, le curage des fossés, lui rappelant qu'il doit diviser le blé sans aucune fraude et porter ensuite à la maison du maître la part qui lui revient (26). Les contraintes imposées par les accords de métayage sont légalisées par les statuts. Ceux de Todi, datés de 1549, exigent que tout le blé existant dans le comté soit apporté en ville (27).

Les statuts d'Assise, de l'année 1469, sont encore plus explicites. Toute une rubrique concerne les baux de fermage et de métayage. Ne craignons pas d'en citer quelques articles, car ils éclairent singulièrement la « politique agricole » des magistrats et propriétaires et nous livrent une des clés du métayage. « Item pro statu et augmentatione populi et hominum civitatis Asisii et ejus comitatus et ne fit fames propter quam solet bonus status turbari et ut fit habundantia victualium in dicta civitate et comitatu Asisii, et ne possessiones hominum civitatis Asisii

remaneant inculte... ordinaverunt... quod... laboratores et filii ipsorum maschili et eorum heredes... teneantur et debeant ipsas possessiones laborare... Et medietatem fructuum... ad domum domini possessionis... integraliter portare teneantur, omnibus ipsorum conductorum sumptibus et expensis » (28).

Ainsi le métayage est avant tout l'oeuvre des villes. Les classes urbaines y ont vu le moyen le plus sûr de s'attacher la campagne, d'augmenter la production et d'assurer leur ravitaillement, sinon parfois leur puissance. *Les liens tissés par le métayage entre la ville et la campagne devaient marquer jusqu'à nos jours paysages et modes de vie.* Les architectes ont pu donner aux premières métairies un style de *palazzi* urbains, le *Quattrocento* a parfois traduit dans la construction de sa campagne les préoccupations esthétiques de ses mécènes et de ses peintres, la ville a vu jusqu'à nos jours circuler dans ses rues le lent attelage de boeufs blancs tirant le *biroccio* avec sa charge de fumier, de bois ou de denrées agricoles. Mais qui s'en étonnerait? Depuis des siècles, le métayage a répandu en ville les occupations agricoles et, à la campagne, les influences urbaines.

### C) Le métayage est un instrument de colonisation rurale

La logique du métayage entraîne la colonisation de terres nouvelles. L'ère communale n'est pas seulement créatrice de nouveaux rapports sociaux, elle est aussi élan démographique, renouveau agricole. Il faut nourrir plus de monde, accroître les récoltes. Les contrats et statuts nous donnent tout un programme d'aménagement et d'utilisation des sols. Comme les techniques ne permettent pas encore une augmentation des rendements, on étend les cultures en surface, aux dépens des bois et des marais, on les pousse même en hauteur grâce au système de la culture mixte à hautains qui permet, au-dessus des céréales, d'exploiter la vigne, l'olivier, le « pré aérien » des ormes et autres arbres tuteurs de la vigne. Jacini, à la fin du siècle dernier, estimait d'ailleurs que le métayage était une conséquence de la culture mixte (28). C'est peut-être simplifier un problème complexe, mais il y a sûrement là un élément de solution.

Que se passe-t-il dans les contrats imposés par les proprié-

taires fonciers aux paysans? Celui-ci doit creuser des fossés « larges et profonds » pour le drainage, son voisin tracera « en temps opportun les rigoles habituelles », un troisième a charge de « bonifier les terres ». Obligation dans un autre contrat de labourer cinq fois les champs dans l'année, ou de bêcher une demi-mine de terre ou encore de tailler et fumer les vignes (30). Mais surtout planter, planter des vignes, planter des oliviers, des arbres fruitiers, des ormes : telle est la grande préoccupation. L'un doit planter chaque année 100 *pergole* (*arbori con viti*), un autre 50 à 100 *piantoni* (oliviers); il est rare qu'un contrat soit dépourvu d'articles sur les arbres. D'un cadastre à l'autre on assiste à la multiplication des champs complantés. La seconde moitié du XVI<sup>e</sup> siècle notamment connaît un véritable engouement pour les plantations. Tout se passe comme si métayage et plantations allaient de pair.

La polyculture arbustive établit un équilibre entre les cultures herbacées et les plantations, entre les cultures annuelles et les plantes vivaces, elle suscite de petites industries familiales, vin, huile, ver à soie, filage du chanvre; elle occupe ainsi toute l'année la famille du métayer et pas seulement l'individu, elle l'assure contre les risques de la monoculture spécialisée, et lui permet de subsister dans une économie vivrière fermée. Par les soins multiples et constants que ce système de culture exige, le paysan est en quelque sorte soumis de nouveau à la servitude de la glèbe (les fruites sont nombreuses et on a vu la rigueur des statuts à son égard) mais il se trouve intéressé à la marche de l'exploitation au moment même où, le front de culture avançant, la présence du propriétaire se fait plus lointaine.

Cet équilibre entre un système de culture et un mode de faire-valoir une fois obtenu devait garder une stabilité, une solidité remarquable jusqu'au XX<sup>e</sup> siècle. Cet équilibre a-t-il été durable parce qu'il était en accord avec le milieu naturel? On sait que l'assèchement des plaines a été tardif. La montagne de flysch a subi les coups les plus rudes du défrichement à l'ère contemporaine. C'est dans les basses collines que la civilisation du métayage a trouvé son épanouissement, son terrain d'élection. Les sols généralement plus légers et plus secs, la variété des expositions et des climats locaux, la proximité des bourgs perchés y attiraient vignes, oliviers, arbres fruitiers et y favori-

saient l'intensification et la variété des cultures. Le *podere* classique ne se conçoit pas sans au moins un morceau de colline.

Les grandes plaines, une fois asséchées et drainées, devaient être atteintes aussi par la vague du métayage mais un peu plus tard ; le contraste est flagrant encore aujourd'hui entre l'habitat des collines et l'habitat des plaines, un écart de deux siècles semble les séparer. Les plaines refusent certes l'olivier, mais la colline n'est jamais si loin qu'une exploitation ne puisse s'adjoindre une parcelle d'olivette et parfaire ainsi l'éventail de ses cultures.

En montagne, le métayage n'est pas chez lui. Quand la colonisation eut presque épuisé les dernières ressources de la plaine et de la basse colline, elle monta à l'assaut de la zone de flysch au delà de 500 m. Elle y étendit les emblavures, les plantations, les travaux de bonification, le *podere*, l'habitat dispersé et bien souvent le métayage. Cette prise de possession a succédé principalement à la liquidation des biens ecclésiastiques en Toscane au XVIII<sup>e</sup> siècle, en Ombrie et dans les Marches après 1870. Mais les rendements étaient faibles, la culture mixte ne couvrait que quelques parcelles près des bâtiments, l'olivier était interdit par l'altitude ; les nouveaux propriétaires après s'être généralement endettés pour acheter la terre ne pouvaient guère investir dans les améliorations agraires et l'érosion fit rapidement des ravages. L'occupation du sol par le métayage y fut plus ou moins sporadique, suivant l'altitude, et toujours fragile. C'est là qu'elle enregistre aujourd'hui ses défaites les plus spectaculaires.

Dans la montagne calcaire les terres cultivables, rares et dispersées, sont le fief des petits propriétaires exploitants. Le métayage fait figure d'exception. Sans doute fut-il plus répandu au XVIII<sup>e</sup> siècle et au siècle dernier (31). Mais ce ne fut jamais un phénomène de masse ; de l'Émilie jusqu'à l'Abruzze, les terres montagnardes lui ont échappé. La pauvreté des rendements — il n'y a pas place pour deux, dit-on communément dans les exploitations montagnardes — le morcellement de la petite propriété, l'absence de cultures arbustives, la force des usages communautaires et l'économie sylvo-pastorale, l'éloignement des villes et l'indifférence des classes citadines à l'égard de la montagne : autant de facteurs qui expliquent l'absence ou

la disparition du métayage. Avec le métayage disparaissent la culture mixte, le *podere*, l'habitat dispersé et cela nous confirme combien les quatre phénomènes sont étroitement liés.

Malgré cette exception de la montagne calcaire, le métayage a largement dépassé le milieu naturel collinaire qui lui semblait le plus favorable ; il a recouvert les plaines inférieures à 500 m, il a empiété sur la montagne de flysch. Et cette diffusion a eu de graves conséquences. Les traits fondamentaux de la vie rurale dans ces trois milieux n'apparaissent pas aussi différents que le laissent prévoir les aptitudes des sols ou les variantes climatiques. Entre un *podere* de la colline et un *podere* de la plaine, il y a certes des nuances qui portent l'empreinte du milieu naturel, mais les types de l'organisation de l'espace et de la vie sociale sont à peu près semblables. C'est qu'une même civilisation les a formés. La civilisation du métayage a étalé sur ces différences une patine uniforme qui, sans réussir à les masquer, en estompe les contrastes.

En résumé, le métayage s'installe lentement du XIII<sup>e</sup> au XVI<sup>e</sup> siècle, en relation avec l'influence des villes, avec la culture mixte et les plantations, l'habitat dispersé et l'*appoderamento*. Le métayage n'est pas cause de tout mais il est lié à tout. Au service des classes citadines, il a été essentiellement un instrument de colonisation rurale, par la conquête de nouvelles terres et les plantations, là où le milieu physique en offrait les possibilités. Il s'est arrêté au pied de la montagne calcaire où il ne pouvait planter ses oliviers ou ses vignes, il s'est peu répandu vers le Sud où s'étiolle l'influence des villes et où l'habitat dispersé ne s'est pas propagé.

### L'APPODERAMENTO

#### A) Jusqu'à la fin du Moyen Age l'exploitation organisée est rare

L'acte de naissance du *podere* classique est aussi difficile à dépister que celui du métayage. Certes on pourrait lui trouver des ancêtres dans l'*heredium* latin, dans le *mansus* féodal, dans ces unités d'exploitation taillées à la mesure d'une famille, qui ne disparaissent jamais complètement, semble-t-il, même pendant

le Haut Moyen Age. Le *mansus* est fréquemment cité dans les actes de donation ombriens du XI<sup>e</sup> au XIII<sup>e</sup> siècle (*Codex diplomaticus* de Gubbio, Sassovivo) et sans doute a-t-il survécu dans plus d'une métairie moderne, surtout près des villes et des bourgs fortifiés. Mais ce qui nous importe, ce sont les phénomènes de masse. La terre est aujourd'hui, sauf les forêts et les pâturages, divisée en d'innombrables exploitations organisées; elle est en grande partie *appoderata*. Est-il possible de retracer les principales étapes de cette implantation?

Nous savons déjà que le *podere* constitué, avec présence du paysan sur le fonds, est impliqué dans le contrat classique de métayage et ne peut que suivre celui-ci dans son développement. Il est également subordonné à l'expansion des terres cultivées, et l'*appoderamento* a marché au rythme de la conquête du sol. Progression lente, inégale, qui a échappé à l'attention des chroniqueurs et qui cependant s'est poursuivie pendant des siècles jusqu'à nos jours. Les cadastres et les contrats, heureusement, jettent quelques lueurs sur cette progression.

Aux XIV<sup>e</sup> et XV<sup>e</sup> siècles prédominent encore les contrats de type partiaire en terre non allotie. Le métayage n'est pas encore arrivé à maturité. Contre paiement d'une part des récoltes, on concède à des titres divers un morceau de terre à un paysan habitant le bourg. Généralement ces parcelles, *petia terrae*, sont de petite dimension, elles ne peuvent faire vivre une famille. Le paysan peut en travailler plusieurs, mais les terres qu'il exploite sont dispersées et ne forment pas un domaine d'un seul tenant. Elles rappellent la tenure précaire du Midi italien, avec la réserve qu'à cette époque les contrats étaient généralement à long terme.

Les documents ont trait le plus souvent à des pièces de terre. Quelquefois le *tenimentum* révèle un morceau plus étendu, un bloc de quelques hectares, mais ce n'est pas forcément une exploitation; témoin cette expression plus tardive qu'on rencontre dans un registre de 1605: « *tenimenti e pezzi di terra componenti il podere Sambucara* » (32). A Cortone, à la fin du XIV<sup>e</sup> siècle, les *poderi* ne sont pas encore formés. Sur plusieurs centaines de pactes, il n'y en a guère que cinq ou six où il est question de maison. A la même époque, les sujets de Spolète

sont invités à se regrouper dans la cité ou dans les bourgs (33). Il en est de même à Pérouse. Les contrats de San Pietro de Pérouse se réfèrent presque tous à des parcelles : le *praedium* ou le *podere* est rare, les maisons peu nombreuses (34). Dans les premiers cadastres de Sorbello également, aucune trace de *podere*. Des maisons ne sont signalées que dans les environs immédiats des bourgs. D'ailleurs si on ne conçoit pas l'*appoderamento* sans l'habitat dispersé, des maisons isolées peuvent être indiquées sans *podere* constitué.

Au siècle suivant, la situation reste à peu près la même. Le cadastre de Sorbello, en 1435 et 1458, ne parle pas de *praedium* ni de *podere*, mais cite des maisons et des tours (*case, casaline, columbari*) dans les environs de Paciano et de Pérouse : (*nelle pertinentie di Paciano... nei suborghi di porta Eburnea*). Tel autre document de 1542 fera état de deux bâtiments sur une pièce de terre *in circuitu Spoleti* (35). Un cadastre d'Assise de 1487 décrit la plaine de Castelnuovo, Tord'Andrea, Petrignano (36). Pas de maisons isolées. Les paysans habitent presque tous le *castello* de Tord'Andrea ou celui de Castelnuovo. Cependant quelques cabanes ou quelques maisons de terre sont parfois signalées.

Les biens de l'abbaye de Monteluca nous sont également décrits dans un cadastre de la même année (37). Ils sont disséminés dans presque tout l'immense *contado* de Pérouse. Les pièces de terre dominant toujours. Cette vaste propriété ecclésiastique est évidemment très morcelée. Il y a cependant, ça et là, et généralement à proximité des bourgs des *tenimenti* assez étendus, avec maisons, moulins, jardins, *colombaio*; même le terme de *podere* s'y rencontre de temps à autre. Mais de nombreux groupes de parcelles sont dépourvus d'habitations, ou bien des maisons sont expressément localisées dans le *castello* (Gaiche, Montepetriolo, Pionnaco, Sant'Enea) ou contre les murs de celui-ci ou dans le voisinage.

La grande propriété de San Pietro de Pérouse, qui s'étend sur plus de 2 200 ha, nous laisse dans son cadastre de 1498 l'image d'un *appoderamento* bien imparfait. Les terres des San Costanzo situées sous les murs mêmes de la ville sont intensément plantées et, sur un total inférieur à 100 ha, sept parcelles au moins portent une maison. Pour tout le reste, c'est-à-dire

près de 2 100 ha, si on tient compte uniquement des *tenuta con casa*, on arrive au chiffre de treize. Est-ce le nombre des *poderi* déjà organisés avec maisons sur le fonds? Il est difficile d'en avoir la certitude, et sans doute ce chiffre est-il exagéré, car certaines maisons sont encore liées aux bourgs. Un autre cadastre non daté mais à peu près de la même époque donne bien le nom de *podere* à des pièces d'étendue fort différente, quelquefois moins de 1 ha, mais la terminologie paraît assez imprécise. Dans ce cadastre, la *tenuta* de Casalina avec 1 573 ha, atteint à peu près la superficie de 1956, 1 670 ha, mais alors qu'en 1956 elle comprend 71 *poderi*, en 1498 aucun n'apparaît formé avec certitude, et le cadastre ne signale qu'une seule maison en dehors de la *Rocca* et du bourg de Casalina. Visiblement le XV<sup>e</sup> siècle n'est pas encore celui de l'*appoderamento*.

#### **B) L'appoderamento se répand au XVI<sup>e</sup> puis aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles**

Au siècle suivant et tout particulièrement à partir de 1550 le mouvement se déclenche, mais de façon très inégale. Dès 1505 la propriété de Sorbello semble complètement allotie. Un inventaire des biens de l'abbaye de Monteluca, daté de 1550 (38), permet de mesurer le chemin parcouru depuis le cadastre de 1487. La formule est habituellement suivante: *podere arborato, ulivato e vignato con casa*, quelquefois *con casa e palombara*, et il est instructif de voir l'alliance de ces trois termes *podere*, plantations, maison. On compte une quarantaine de corps de terrain avec maison, presque tous indiqués comme *poderi* et 13 pièces de terre sans maison. Il ne semble pas que la propriété se soit accrue beaucoup en superficie, mais sa structure interne a profondément changé.

Les documents de San Pietro de Pérouse permettent de suivre un peu mieux ce travail de remembrement qui s'opère au XVI<sup>e</sup> siècle (39). Au début, les maisons citées sont encore rares ou apparaissent près des *castelli*. Le groupement de l'habitat doit être encore la règle. Des contrats *a lavoreccio* font obligation au paysan de planter des arbres ou de construire une maison. Le grand nombre de petites parcelles achetées, vendues, louées et la fréquence des mutations montrent que

les mailles de l'*appoderamento* ne sont pas encore très serrées. Tel champ isolé est vendu contre une parcelle voisine qui permet d'arrondir le domaine. Tel autre sera acheté pour joindre deux parcelles séparées. Dans la seconde moitié du XVI<sup>e</sup> siècle et les premières années du XVII<sup>e</sup> siècle se multiplient contrats de métayage, plantations arbustives et *poderi*, et la plaine du Tibre se couvre de maisons dispersées (40).

Toutes les régions ne progressent pas au même rythme. Près du Lac Trasimène une propriété de l'Ordre de Malte paraît presque entièrement allotie dès 1575. De même à Cannara l'*appoderamento* semble avoir marché bon train : sur une surface de 670 ha on note 30 fois la mention *terram cum domo*, 6 fois *terram cum columbaro*. Mais une grande propriété ecclésiastique d'Assise, San Francesco, dans son premier cadastre de 1568 ne porte pas trace de maison ni de *podere*. Il est vrai que la plus grande partie de ce domaine est située en haute colline. Dans la commune de Foligno, à Butino, quelques maisons sont nommées par un cadastre du XVI<sup>e</sup> siècle mais la plupart sont situées dans le village même (41).

On peut schématiser l'évolution de la façon suivante : l'*appoderamento* fait ses premières conquêtes en colline, autour des vieux bourgs et des villes ; il s'étend ensuite en plaine après les grands assèchements des XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles (42). Il finit par envahir à partir du XVIII<sup>e</sup> siècle la haute colline et la montagne. Ici l'accroissement de la surface cultivée aux dépens des bois et des pâturages se traduit, dans la majorité des cas, par la formation immédiate de *poderi* sans exiger un lent remembrement au départ d'exploitations dispersées. De plus, à l'époque contemporaine avec l'intensification des cultures, le dédoublement des *poderi* est fréquent et là même où il n'y a pas eu de nouveaux défrichements les mailles de l'*appoderamento* deviennent plus serrées. Le tableau comparatif suivant permet de saisir l'évolution de deux propriétés ecclésiastiques.

On peut discerner deux vagues d'*appoderamento*, la première au XVI<sup>e</sup> siècle puis, après un ralentissement très sensible au XVII<sup>e</sup> siècle, une deuxième au XVIII<sup>e</sup> et au XIX<sup>e</sup> siècles. Les formes apparues au XVI<sup>e</sup> peuvent être interprétées comme des formes secondaires, l'exploitation-bloc et l'habitat dispersé

San Francesco d'Assise			San Pietro de Pérouse — Entre ( ) Casalina —		
Date	Superficie	Poderi	Date	Superficie	Poderi
—	—	—	—	—	—
1568	(520 ?) ha	?	1498	2 246 ha	?
1600	—	9	1762	2 630	(37)
1661	568	13 ?	1892	2 495	—
1770	960	31	1923	(1 582)	(48)
1837	937 ?	40	1956	2 441	(59)
1859	—	47	—	(1 670)	(69)

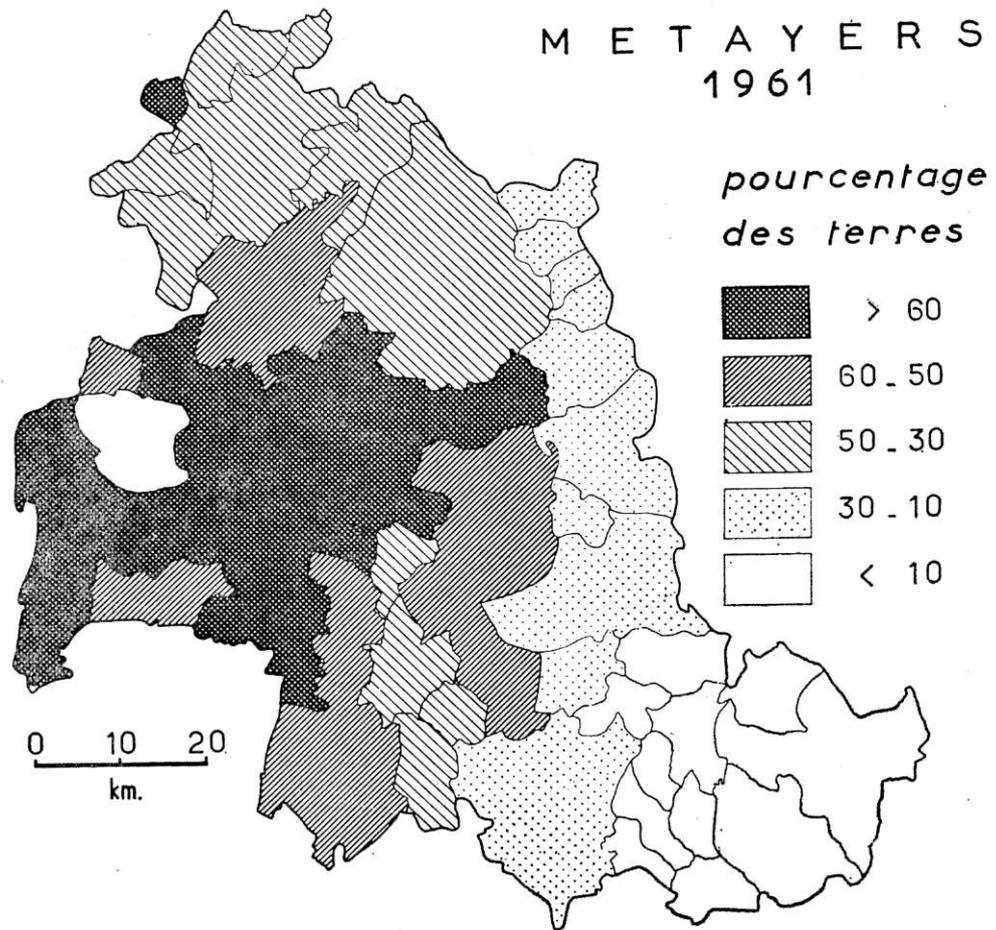
ayant succédé à l'exploitation dispersée et à l'habitat groupé. Les formes créés au XIX<sup>e</sup> siècle, notamment dans la haute colline de flysch, sont le plus souvent des formes primaires.

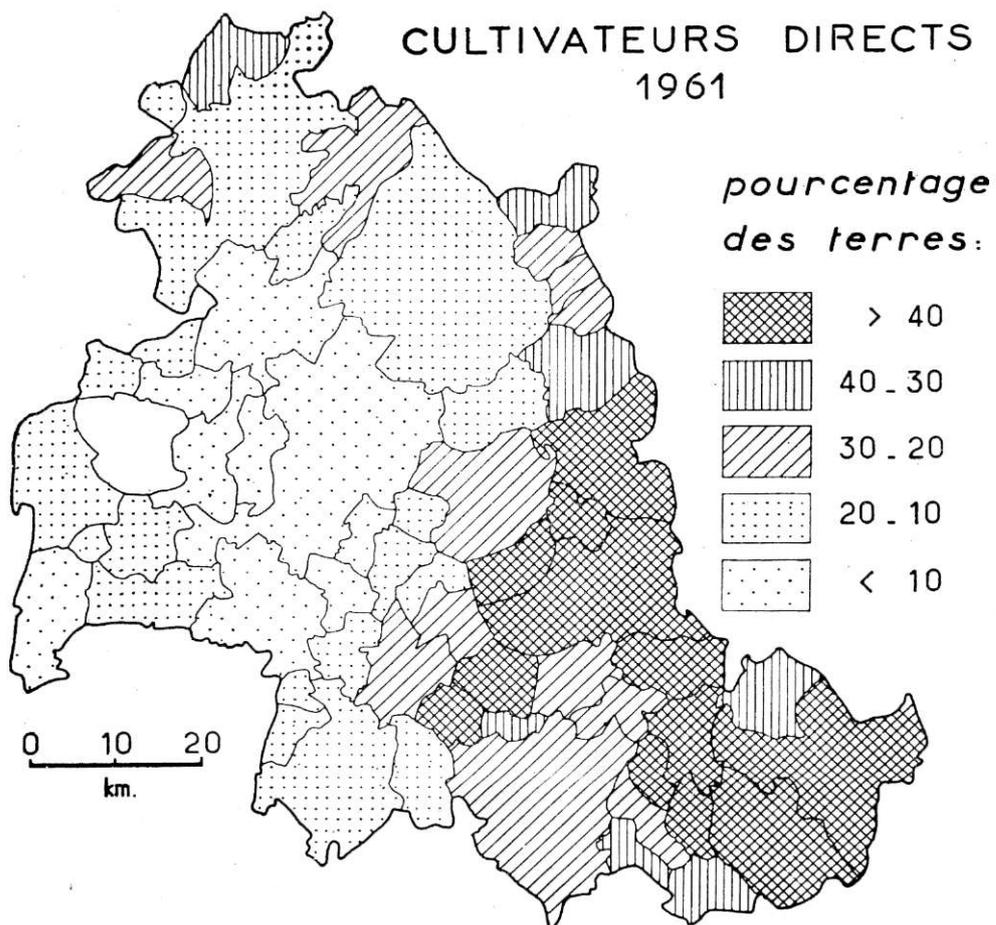
### LE MÉTAYAGE TRADITIONNEL

Dès la fin du XVI<sup>e</sup> siècle, le type d'organisation de la vie rurale créé par le métayage et l'*appoderamento* était en place. Il gagnera du terrain avec les nouveaux défrichements, il doublera ses conquêtes au XIX<sup>e</sup> siècle, mais il ne subira guère de profonds changements avant l'époque actuelle. Dans certaines *tenute* on peut suivre les mêmes contrats du XVII<sup>e</sup> au XX<sup>e</sup> siècle; peu d'articles y ont été modifiés. Des pactes de 1600, voire des pactes médiévaux, éclairent d'un jour singulier les traits des paysages agraires contemporains. Le métayage avait pour des siècles modelé la vie rurale.

Modelé? On serait tenté de dire figé, tant est grande la stabilité de la construction dont il a été ciment principal. Ni les systèmes de culture, ni les techniques, ne sont totalement fermés aux nouveautés, mais celles-ci ne sont accueillies qu'avec un retard considérable. Du XVI<sup>e</sup> au XX<sup>e</sup> siècle, dans sa progression territoriale, le métayage pousse sans cesse devant lui investissements urbains, défrichements, dessèchements, aménagements des sols, plantations arbustives, *poderi*, *fattorie* et maisons rurales; mais les structures n'évoluent que faiblement.

Cette solide combinaison d'éléments très divers où tout se tient ne se laisse pas aisément entamer. Elle risque seulement





d'être ébranlée tout entière le jour où l'un d'entre eux disparaît.

Certains sont surpris de la crise que traverse maintenant le métayage en Italie centrale. Ne faut-il pas au contraire s'étonner de sa longévité et de sa survie? Comprendre pourquoi et comment le métayage traditionnel s'est maintenu jusqu'à nos jours nous paraît être le problème fondamental. Aujourd'hui des craquements nombreux laissent présager de profonds bouleversements. Mais l'organisation des rapports entre la terre et l'homme dans le cadre de l'exploitation rurale reste en grande partie commandée par la vieille institution médiévale.

#### A) Souplesse et variété du métayage

Le métayage a envahi presque toute la Toscane, les Marches, l'Ombrie, la zone côtière septentrionale de l'Abruzze et le Sud-Est de la plaine padane, en Émilie-Romagne. En Italie centrale, à l'exclusion de la montagne, il occupe 50% de la surface productive, contre 5% en Italie méridionale, 21% dans la plaine padane et 32% dans l'Apennin septentrional et central. Dans la province de Pérouse il n'est absent nulle part. Mais la carte de répartition du métayage montre des types variés (recensement 1961).

1° Bastia et Citerna, 82 et 85% de la surface productive. Les deux seules communes exclusivement en plaine nous fournissent vraisemblablement de bons échantillons de la situation dans les bassins intérieurs.

2° Pérouse et les communes de son ancien comté, 60 à 78%. C'est Pérouse même qui a le maximum. Plusieurs communes, qui ont une grande part de leur territoire en haute colline, font exception et n'atteignent pas 60% : Deruta, Piegaro, Tuoro. Influence des plaines et des basses collines d'une part et influence urbaine d'autre part se partagent les responsabilités. La zone de Todi peut être apparentée à celle de Pérouse.

3° Communes ayant de 40 à 60% en métayage, comme Assise 53%, Gubbio 49%, Città di Castello 46%. L'influence urbaine est moins forte qu'à Pérouse, et la part du territoire en haute colline est proportionnellement plus importante.

4° Communes de 20 à 40%, comme Spolète 22, Foligno 21, Gualdo Tadino 30 et Sigillo 28. Ce sont des communes de tran-

sition qui ont toute une portion de leur territoire dans la montagne calcaire. Le rayonnement des villes ne les a pas atteintes, ou ne les a touchées que faiblement.

5° Les communes exclusivement installées dans la montagne n'arrivent pas à une moyenne de 8%.

Historiquement c'est la colline qui a vu naître le métayage ; elle a été jusqu'aux grands défrichements de l'ère moderne son terrain d'élection. Aujourd'hui en Ombrie, c'est sur les plaines qu'il règne en maître. On le voit diminuer peu à peu de la basse à la haute colline, et il garde en montagne des sentinelles avancées. Il est évident qu'il s'est adapté à ces milieux différents avec une certaine souplesse.

En montagne, comme autour de Norcia et Cascia, loin des villes et des voies de communications, il y a peu de place pour le métayer : c'est le domaine du cultivateur direct, où se sont formées des communautés libres de paysans, où la petite propriété individuelle et la propriété collective se complètent. On peut rencontrer des formes abâtardies de métayage assez proches des *comparticipations* du Midi. Le propriétaire concède une pièce de terre à mi-fruit, mais ce n'est pas un *podere* : il n'y a pas de maison, l'exploitant habite au village. L'enquête de l'I.N.E.A. de 1949 en décelait à peine 400 ha dans la zone montagneuse de la province de Pérouse. Une métairie proprement dite est ici une aventure.

Ailleurs les variantes du métayage traditionnel s'adaptent à deux éléments différents, d'une part le plus ou moins grand éloignement de la ville, d'autre part la pauvreté des sols. La répartition à moitié se transforme suivant la part respective du capital et du travail. Près de la ville généralement les investissements fonciers sont plus considérables. Si on s'éloigne, surtout vers la haute colline aux faibles rendements, c'est la part du travail qui augmente. A Orvieto, près de la cité le partage des récoltes est à moitié, mais plus loin le paysan a droit aux deux tiers (43) ; à Montegabbione ce partage au tiers (*terzeria*) existe encore pour le blé. En d'autres régions pauvres, Castel Rigone, Vernazzano, Sigillo, il s'est parfois fait aux trois cinquièmes pour le paysan (44). Même disposition à Foligno (45) : loin de la ville en montagne, les deux tiers ou les trois cinquièmes du blé

vont au métayer ; près de la cité, le partage se fait à moitié. Les cultures arbustives ont un autre traitement pour l'huile ou le moût, c'est le propriétaire qui perçoit cette fois les deux tiers ou les trois cinquièmes. Ces proportions se retrouvent à Spello, Cannara, Nocera, Assise. On va parfois jusqu'à faire une distinction entre la vigne en hautain où la part du propriétaire est aux trois cinquièmes et la vigne basse où elle est à moitié (46). Généralement l'olivier qui demande moins de main-d'oeuvre ne laisse qu'un tiers de sa récolte au métayer. Actuellement du reste, beaucoup de propriétaires préfèrent l'exploiter en faire-valoir direct au moyen de salariés, quitte à concéder le sol labourable en métayage indépendamment de l'arbre.

L'obligation pour le métayer de porter à la maison ou au magasin du propriétaire la part patronale existe depuis le Moyen Age dans tous les contrats, mais la distance à laquelle cette obligation est maintenue varie. A Pérouse au milieu du siècle dernier, le transport des récoltes est obligatoire à 10 milles pérugins (47). Un peu plus tard, d'après l'enquête Jacini, l'obligation vaut jusque 30 km en plaine, 20 km en colline, 10 km en montagne (48). Le contrat type de 1934 fixe ces mêmes limites à 8 km en plaine, 6 en colline et 5 en montagne. Au delà le transport n'est plus à la seule charge du métayer.

On voit par ces exemples la souplesse du métayage ombrien qui sait s'adapter à des conditions bien différentes. On a parfois tenté de distinguer un métayage de plaine, un métayage de colline et un métayage de montagne. Mais les pactes peuvent varier de métairie à métairie, selon la fertilité des sols, selon la distance de la ville et selon la volonté du propriétaire (49). De plus le bail verbal a toujours été très répandu, et ainsi de vieilles habitudes locales se maintiennent en dépit des contrats écrits. L'uniformité exigée aujourd'hui par le législateur a été un élément de faiblesse.

## **B) Métayage et cultures**

On a vu qu'à l'origine le métayage a été un instrument de colonisation : il fallait aménager les sols et créer les systèmes de culture. Son sort reste lié à la campagne qu'il a formée et c'est un des éléments de sa stabilité. Les contrats n'ont pas

innové beaucoup, ils ont codifié les pratiques agricoles : ce ne sont pas des traités d'agronomie, ce sont au moins des manuels d'entretien. Bien sûr, le métayer ne les lisait guère, mais l'intendant pouvait en exiger l'application quand les mesures étaient du ressort du métayer.

Les travaux de bonification foncière sont à la charge du propriétaire : fossés collecteurs, installations d'irrigation, bâtiments, plantations arbustives pour les premières années. Le colon est tenu de faire chaque année un certain nombre de fosses pour les plantations arbustives. Il doit tracer les sillons habituels, curer les fossés, soigner les haies, maintenir dans les fossés de colline les petites digues chargées de retenir les eaux de pluie, il doit refaire les *rideaux* (50). Il ne doit pas changer la *sistemazione* du sol, etc.

Le métayage est associé, comme à ses origines, à un système de culture qui allie plantations arbustives et céréales. La culture mixte est sans doute la base la plus solide de tout l'édifice. Les cultures arbustives attachent le métayer au *podere* et utilisent au mieux toutes les forces de la famille. Les céréales seules ne suffisent pas à maintenir le métayer sur le domaine. Elles ne réussissent pas à l'occuper toute l'année et ne peuvent assurer sa subsistance. En Toscane, on ne donne un terrain en métayage que lorsqu'il a assez de plantations, oliviers, vignes, mûriers ou châtaigniers. Autrement, on sait par expérience que le paysan ne peut s'en tirer. Le métayage ne réussit pas davantage dans les zones d'économie sylvo-pastorale ; là même où la terre est divisée en *poderi*, les bois restent généralement en dehors du métayage. Il persiste difficilement là où cultures industrielles et cultures maraîchères s'étendent. Cependant il n'a pas fait obstacle aux cultures nouvelles comme le maïs et les plantes fourragères, ni même au tabac et à la betterave à sucre, dans la mesure où ces dernières plantes ne bouscuaient pas les structures anciennes.

L'alliance du métayage et de la culture mixte eut pour résultat, notamment en haute colline et en montagne, de propager une utilisation du sol peu conforme aux aptitudes naturelles. On sema et on planta à tour de bras dans une terre qu'il eût été plus rationnel de laisser aux bois et aux pacages. L'ache-

teur de biens ecclésiastiques, dans la zone de flysch, crut réaliser une bonne affaire en allotissant les forêts et en y installant des métayers. Mais ce fut souvent un échec : les rendements étaient trop faibles, les domaines trop isolés, le *podere* ne pouvait subsister en métayage.

### C) L'équilibre famille-podere

« La famille du métayer doit être proportionnée à l'extension du domaine, à la nature du terrain et au genre de cultures ». C'est ainsi que le contrat de métayage de 1934 exprime la nécessaire adaptation de la famille et du *podere*. On sait qu'une bonne distribution du travail est assurée toute l'année dans le *podere classique*. L'alliance des cultures céréalières annuelles et des plantations arbustives, les travaux d'aménagement des sols, les petites industries agricoles, vins, huile, autrefois ver à soie, tout cela permet d'employer le travail de tous, hommes, femmes enfants, sans qu'il y ait de saison morte dans le calendrier agricole. Dans ces conditions, la famille doit être à la mesure du domaine exploité. Si elle ne suffit pas, le métayer engagera un ouvrier fixe en supplément, ce qui arrive rarement d'ailleurs ; si elle est au contraire trop grande, un membre de la famille émigrera ou cherchera un autre travail. Dans les grandes *fattorie* l'adaptation se faisait par changement de *podere* à l'intérieur de la même propriété. Avant 1940, tel métayer pouvait changer trois ou quatre fois de *podere* dans sa vie. Dans certains cas on enlevait quelques parcelles à une exploitation pour la donner à une autre, quand la famille était agrandie, mais c'était la plus mauvaise des solutions, car la maison et le train de culture étaient adaptés à une exploitation de grandeur déterminée.

Le contrat de 1934 prévoyait encore que toute modification volontaire de la famille du métayer, en augmentation ou en diminution, devait s'effectuer avec le consentement du propriétaire. Le texte ajoute « excepté le mariage ». Mais on sait qu'au siècle dernier encore, dans bien des métairies, personne ne pouvait se marier sans l'autorisation patronale.

La grande famille patriarcale est un des traits les plus connus du métayage toscan traditionnel. Elle existait également en Ombrie, au Nord et au Nord-Ouest, dans la zone de la grande

propriété, à Pérouse, à Gubbio, à Todi. Dans les petites propriétés de 3 à 4 métairies les cas étant beaucoup moins fréquent. En 1931 (51) sur un total de 23 043 métairies dans la province de Pérouse on pouvait compter :

1 261	familles	de 15 à 19	personnes
216	»	de 20 à 24	»
31	»	de 25 à 29	»
3	»	de 30 à 35	»

En 1955, malgré la désagrégation de plus en plus rapide du système patriarcal, les familles de métayers ont toujours plus de monde que celles des petits propriétaires exploitants. La moyenne des personnes par unité d'exploitation, exclus les enfants de moins de 12 ans, est de 6,31 pour les premiers contre 4,44 pour les seconds.

Un sondage a été réalisé sur 240 *poderi*. Entre la dimension de chaque exploitation et le nombre de personnes, il n'y a pas de rapport constant ; trop de variables en effet entrent en jeu : ici ce sera une mécanisation plus poussée, là une différence dans la fertilité des sols, ailleurs ce sera le fait de la composition familiale ou certains facteurs personnels dont aucune statistique, aucun coefficient ne peuvent mesurer l'influence. Néanmoins on peut en retirer quelques observations générales.

La superficie moyenne de terres labourables par personne vivant sur le *podere* est la suivante (1956-1958) :

A) Métairies d'un village (petite propriété)	1 ha 01
B) Plaine de Foligno, grande <i>fattoria</i> très modernisée	1 ha 70
C) Plaine du Tibre et collines au Nord de Pérouse	1 ha 76
D) Basses collines au Sud de Pérouse	1 ha 75
E) Basses et hautes collines au Nord-Est de Pérouse	2 ha

La médiane pour A est représenté par le *podere* de 8 ha et une famille de 7 à 8 personnes ; pour C — exploitation de plus de 60 métairies — la médiane est de 13 ha et de 6 à 7 personnes, pour E, elle est de 17 ha et de 9 à 10 personnes. Les *poderi* de petites propriétés, type A, sont eux-mêmes de dimensions plus restreintes et ont une densité de personnes plus forte. Il en est de même des petits *poderi* des grandes *tenute*, où la superficie par personne est souvent de 1 ha ou de peu supérieure, alors que les *poderi* de plus de 20 ha ont presque tous plus de 2 ha par personne ; certains peuvent monter à 3 ha ou davantage (non compris les bois). Nous rejoignons ici une enquête faite

par sondage en 1956 sur une centaine d'échantillons ; suivant les habitudes des économistes italiens, elle calculait les unités de travail par hectare : la densité de travail est inversement proportionnelle aux dimensions du *podere* (52) :

2 ha . . . . .	1,63		10-15 ha . . . . .	0,46
2-5 ha . . . . .	0,85		15-20 ha . . . . .	0,52
5-10 ha . . . . .	0,57		20 ha . . . . .	0,44

De plus, tous les exemples choisis, même celui du village aux petites métairies, présentent encore un nombre considérable de familles de 9 à 10 personnes. On peut les considérer comme des familles patriarcales. Voici la proportion de ces familles sur l'ensemble des familles de métayers :

A) 17/40, B) 16/30, C) 19/75, D) 22/25, E) 32/61.

La différence entre C et D est curieuse et difficilement explicable. Le milieu physique n'y est pour rien, ni les systèmes de culture. Mais C est plus mécanisée, d'une façon générale plus moderne, et D est plus traditionaliste, les coutumes y évoluent moins vite.

On voit que le rapport *podere*-famille donne lieu à des surprises. Il aboutit à un équilibre variable, surtout aujourd'hui. L'équilibre dans le *podere* a toujours constitué une fin recherchée. Si de nos jours l'industrie, le secteur tertiaire et l'émigration, absorbent de plus en plus les forces de travail quittant la campagne, le métayage traditionnel exigeait l'adaptation mutuelle du domaine et de la famille qui l'exploitait. C'était à la fois l'intérêt du propriétaire et celui du paysan. Malgré la grande diversité des terroirs entre la plaine de Foligno et la haute colline de Pérouse, ce rapport ne semble pas varier plus que du simple au double, au moins dans le cadre du métayage. Les exemples cités montrent en effet une densité *agricole* de 100 habitants au km<sup>2</sup> (53) de terres labourables pour la première et de 50 pour la seconde. La grande exploitation mécanisée à salariés et la petite exploitation intensive du cultivateur direct débordaient évidemment ces limites étroites.

Les métayage avait donc entraîné dans son sillage des structures sociales qui, une fois installées, passées en coutumes, en types sociologiques bien définis, constituaient un élément de consolidation pour l'ensemble de l'édifice.

#### D) La direction du propriétaire

Du côté patronal tout est solidement organisé. Le propriétaire n'est pas un rentier qui perçoit des fermages en argent, sans aucun contact avec la terre. Qu'il soit avocat, dentiste, enseignant, commerçant, ou simplement propriétaire, il peut se dire dans tous les cas et se dit en effet agriculteur, car il est le directeur absolu de l'exploitation du point de vue technique et administratif. Le colon n'est que l'exécutant des travaux champêtres.

Interrogeons les contrats du siècle dernier ou du début de ce siècle. Le colon ne peut moissonner, battre, vendanger, cueillir les olives et les moure, tondre les brebis, les traire, faire le fromage, ni couper des rameaux aux arbres sans l'autorisation expresse du patron. Il lui est interdit d'utiliser le bétail en dehors du *podere*, de transporter ailleurs fumier et fourrage qui viennent du domaine, de louer *a lavoreccio* les terres d'autres personnes. Les plants de mûriers, les peupliers et la plupart des parcelles boisées sont réservées au patron. Celui-ci décide de tout : travaux fonciers, choix et rotation des cultures, engrais, date des travaux. Inutile de décrire toutes les charges du colon, les contrats ont généralement plus de 80 articles. Elles ne sont du reste pas sans contrepartie. Car le propriétaire fournit la terre, la maison, le cheptel, avance les semences et les engrais, paie les taxes.

Comme le patron est le plus souvent un citadin, il en résulte que la vie rurale est dirigée de la ville.

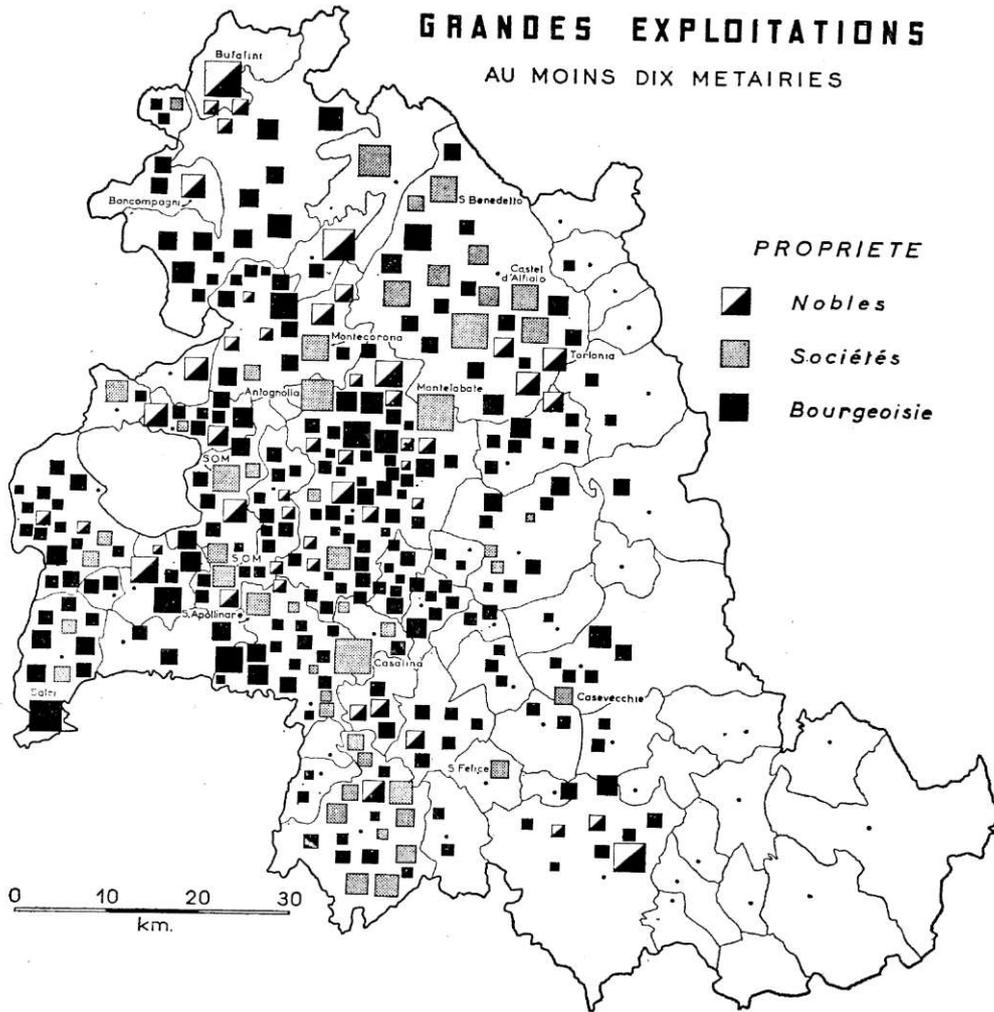
Tant mieux si ce patron sait être vraiment agriculteur, s'il a le goût des choses de la terre, s'il a visité la Toscane ou l'Émilie ou, de nos jours, s'il a fréquenté une école d'agriculture. Tant mieux s'il a en main une petite affaire industrielle et s'il en a retiré l'esprit d'entreprise et quelques capitaux. Ces exploitations comptent aujourd'hui parmi les meilleures d'Italie centrale et alors l'influence urbaine est bienfaisante.

Mais dans bien des cas la vie agricole ne gagne pas à être commandée de la ville. Nous avons déjà vu avec quelle verve cet enquêteur pontifical de 1782 fustigeait les propriétaires absentéistes, plus enclins à se laisser aller à l'oisiveté et au bavardage sur les places publiques de la ville qu'à administrer leurs terres.

Un siècle plus tard l'enquête Jacini se demandait quelles étaient les raisons du retard ombrien dans le domaine agricole; elle incriminait « l'empirisme des colons ainsi que l'apathie des propriétaires » (54). Et plus d'un bourg ombrien pourrait encore donner des exemples de l'un ou de l'autre. La direction effective de l'exploitation rurale par le propriétaire citadin est dans bien des cas purement nominale. Qu'aurait-il du reste à diriger? La routine commande tout. La ville avait-elle perdu absolument toute puissance créatrice, toute possibilité de changer les systèmes agricoles, d'améliorer les techniques et d'injecter les capitaux? Auprès du paysan, toujours peu favorable aux changements, n'avait-elle plus à remplir une mission de conseillère et de stimulatrice? C'est seulement au XX<sup>e</sup> siècle que l'agriculture recevra du dehors des impulsions nouvelles, celle de l'État sous la forme des Services agricoles, et celle de l'industrie qui s'exprimera en capitaux et en machines.

#### E) La *fattoria ombrienne*

Il y a certes la *fattoria*. Voici non loin du lac Trasimène, en bordure d'une petite plaine, un vieux bourg perché dont se détache la masse imposante d'un château du *Quattrocento*. De ses tours, le regard surveille une *tenuta* de quelque 700 ha, les *poderi* de la plaine d'un côté, ceux de la colline de l'autre. Là réside la famille de l'intendant. Le propriétaire romain n'y vient que quelques jours par an. De l'intendant relève toute la direction technique et administrative de la grande exploitation. A lui de choisir les cultures, les assolements, les engrais, de décider le renouvellement d'une plantation, de faire le plan d'aménagement des sols ou d'irrigation et d'en assurer l'exécution. Les vastes bâtiments abritent les services généraux — il y a plusieurs salariés dépendant de l'intendant —, les machines, notamment les tracteurs, les locaux pour les industries agricoles, vin, huile, les magasins patronaux, d'immenses caves où se prépare... le Chianti. Naturellement chaque métayer fait ce qu'il veut de sa part, mais la part patronale est entreposée ici avant d'être vendue. Curieux assemblage de la petite exploitation où l'auto-consommation familiale est encore le souci majeur du paysan, et de la grande exploitation au deuxième degré qui est



gérée rationnellement comme une entreprise industrielle en vue de la production et de la commercialisation des produits.

Telle est la *fattoria* typique, celle qu'à rendu célèbre l'exemple toscan, et nous sommes ici à l'Ouest de Pérouse dans la région ombrienne la plus sensible à l'influence toscane. Mais toute l'agriculture ombrienne est-elle organisée sur ce modèle dans la zone du métayage? Il ne le semble pas à première vue, et c'est d'autant plus surprenant que la *fattoria* avait autant de raisons de s'implanter aux portes de Gubbio ou de Spolète que dans les environs de Florence ou d'Arezzo. Ces raisons étaient l'éloignement du propriétaire citadin, souvent son incompetence à diriger les travaux agricoles et surtout le grand nombre de propriétaires collectifs. Églises, monastères, hôpitaux, confréries, instituts de bienfaisance ne pouvaient assumer la direction effective de leurs biens et avaient besoin d'un intermédiaire, d'un intendant (55).

Pour mesurer exactement la place tenue par les *fattorie* dans le métayage traditionnel, nous aurions voulu en dresser la carte. Nos efforts ont été vains. La base statistique existe dans le questionnaire d'exploitation, tant pour le recensement de 1961 que pour celui de 1930. Mais ces documents sont inaccessibles. Une étude a été publiée par l'I.S.T.A.T. en 1939 sur « *le fattorie dell'Italia centrale* », 92 pages dont 60 tableaux statistiques (56). Malgré cette accumulation de chiffres, cette étude ne descend pas au-dessous du cadre de la province, sauf la distinction entre région de montagne et région de colline. Regrettable lacune qui enlève à ces données une grande part de leur intérêt.

Nous pouvons cependant les utiliser sur le plan des comparaisons régionales. Voici un premier tableau illustrant l'importance d'ensemble de la *fattoria* en 1930.

	Toscane	Ombrie (Prov. de Pérouse)	Marches
Nombre de <i>fattorie</i> . . . . .	4 121	645	809
Surface moyenne des <i>fattorie</i> (ha) .	215	209	152
Pourcentage de la surface productive	41	22,7	13,4
Poderi organisés en <i>fattorie</i> . . . . .	44 366	7 544	9 704
Poderi en métayage . . . . .	100 695	23 842	61 621

La *fattoria* n'est pas aussi générale qu'en Toscane, mais elle l'est plus que dans les Marches. Dans la province de Pérouse, elle encadre près du tiers des métairies, mais moins du quart de la surface productive. Cette évaluation doit être considérée, même pour 1930 et à plus forte raison aujourd'hui, comme un maximum, car l'étiquette *fattoria* a parfois été donnée à des groupements de *poderi* privés d'une véritable organisation centrale.

Chaque *fattoria* comprend en moyenne 12 *poderi* et une superficie de 200 ha. Les statistiques de 1930 répartissent ainsi les 645 *fattorie* :

< 25 ha,	86	50-100 ha,	128	250-500 ha,	101
25-50 ha,	90	100-250 ha,	179	> 500 ha,	61

Le nombre de *poderi* faisant partie d'une même *fattoria* varie en fait de 6 à 60 et on estime généralement qu'elle n'est guère rentable au-dessous de 8 à 10 *poderi*. Si elle est inférieure à 50 ha, elle peut difficilement être considérée comme une exploitation complète, celle que nous avons appelée la *fattoria* typique. Du total de 645 il faut donc ôter les 176 *fattorie* de moins de 50 ha, et réduire ce chiffre à 469. Par contre certaines grandes propriétés, généralement issues de grandes propriétés ecclésiastiques, englobent plusieurs *tenute* et disposent d'une administration d'un degré supérieur. On estimait leur nombre à une vingtaine en 1942 (57). Ce sont des organismes plus financiers ou administratifs que techniques. Néanmoins ils exercent une partie des fonctions habituellement dévolues à l'exploitation. Grâce à cette organisation, le régime de l'exploitation tend à se rapprocher du régime de la propriété et les *tenute* sont en même temps de grandes propriétés et de grandes exploitations.

L'intendant est généralement salarié. Mais certaines *fattorie* sont gérées par des fermiers généraux. Leur nombre était plus considérable autrefois. Il l'est encore plus en Ombrie, 38 sur 645, qu'en Toscane, 35 sur 4 121. Le propriétaire, monastère, évêché ou hôpital, ne pouvait pas toujours s'intéresser à la vie rurale et préférait ce mode de location. Au lieu de viser un bénéfice plus élevé mais variable, il s'assurait ainsi un gain modeste mais sûr. Le fermier général de son côté, une fois payé son fermage, se conduisait en propriétaire et exploitait au

Un dernier type est celui des petits domaines de quelques *poderi*. Ici l'agriculteur exerce une profession tout à fait étrangère à la vie des champs. Souvent il n'a ni le temps ni la compétence pour s'occuper de ses terres. Pas de *fattoria* constituée avec magasin, cave, outils, pas de technicien gouvernant le système de culture ou l'aménagement des sols. Ou bien le propriétaire s'en occupe directement ou bien le métayer dirige lui-même son exploitation. Mais pour la vente du bétail et pour la surveillance de la moisson ou des vendanges on fait appel à un *fattorello* embauché uniquement pour ce travail. Il habite une maison particulière, exploite généralement un morceau de terre et sert d'intermédiaire pour le compte de plusieurs propriétaires. Le nom de *fattore* peut subsister; plus rien ne reste cependant de l'organisation centrale du premier type. Le *podere* est vraiment l'unité d'exploitation: le paysan choisit lui-même ses types de cultures, en règle la rotation, achète les engrais...

A travers ces variantes on passe progressivement de la *fattoria* toscane solidement centralisée au *podere* marchesan plus autonome, dans lequel le paysan se sent aussi indépendant que celui des pays de fermage. Tous les types se rencontrent ici en Ombrie et reflètent la répartition des types de propriétés. Mais l'organisation de la *fattoria* ne s'étend pas partout où règne le métayage.

La *fattoria* classique est sans doute beaucoup moins répandue que ne le laissent supposer les statistiques de 1930. Il serait difficile de dénombrer 645 *fattorie* comprenant 7 544 *poderi* (31,6% des *poderi*). On a dû défalquer plus haut celles qui ne dépassent pas 50 ha, d'autres sont à mettre au compte du deuxième type. D'autre part, la désagrégation des vieilles propriétés seigneuriales ou ecclésiastiques s'est accentuée depuis cette date. On a pu estimer que le dixième seulement des *poderi* était de nos jours organisé en *fattorie* (58).

Il subsiste d'incontestables *fattorie*, particulièrement à Città di Castello, Santa Maria Tiberina, Umbertide, Todi, Marsciano, Gubbio et surtout Pérouse. Nous avons compté 50 propriétés de 10 métairies à Pérouse et 21 à Gubbio. C'est vers l'Ouest surtout et le Nord-Ouest de l'Ombrie, le long de la vallée moyenne du Tibre, que s'échelonnent les *fattorie* de type toscan.

Dans le bassin d'Assise-Spolète au contraire, cette organisation disparaît ou fait place aux types trois et quatre. Si dans la première commune on compte encore 9 propriétés de 10 métairies et 7 dans la seconde, la plupart n'ont pas de véritable *fattoria*. Les communes voisines sont encore moins pourvues : Foligno en a 4, Bevagna 3, Cannara et Spello 1. Dans cette région, aux confins de la montagne calcaire, les grandes propriétés se sont effritées plus vite et plus complètement. Le métayage est ici aux limites de son domaine. Ainsi à Bevagna sur 385 *poderi*, 91 appartiennent à des petits propriétaires d'une seule métairie, à Gualdo Cattaneo 54 sur 142, et 6 propriétés seulement dépassent 5 *poderi*. A Montefalco sur 210 *poderi*, la moitié sont de petites propriétés de 1 ou 2 unités; deux seulement ont plus de 5 exploitations. Même dans la commune de Gubbio, où survivent de grandes *tenute*, sur 1 490 métairies, 374 sont des métairies uniques, 106 propriétaires n'ont que 2 métairies. Dans la vallée du Tibre, en marge des anciennes propriétés ecclésiastiques ou aristocratiques, qui possèdent une organisation centrale très vivante, existe toute une poussière de petites métairies isolées dont le propriétaire ne peut s'occuper et qui ne peuvent faire vivre une *fattoria*.

L'indigence des statistiques en ce qui concerne la *fattoria* nous réduit à nous contenter de ces données incomplètes, provenant de l'*Ammasso del grano*, mais ces chiffres nous fournissent une orientation générale que des statistiques précises ne pourraient infirmer. Si la *fattoria* est encore représentée au Nord et à l'Ouest par de vigoureux exemples, cette organisation s'affaiblit donc dans le bassin de Spolète et vers le Sud; elle disparaît avant même que ne s'efface le métayage. Ici la métairie isolée est un phénomène de transition vers la petite propriété paysanne, dans l'espace comme dans le temps. Mais malgré ses déformations la *fattoria* a constitué le pivot du métayage traditionnel.

Pourquoi au total l'organisation de la vie rurale autour du métayage a-t-elle subsisté si longtemps? On peut invoquer l'inertie propre au monde de la campagne. Mais ce n'est pas suffisant. Cette civilisation agraire formait un ensemble cohérent d'éléments divers qui s'étaient mutuellement.

Tout se tient. Il y a une logique du métayage. Au début, la ville. La ville, propriétaire de la campagne. Elle trouve dans le contrat de métayage, dans l'habitat dispersé et l'*appoderamento*, les moyens de mettre en valeur la campagne. Le contrat est assez souple pour s'adapter à des milieux différents, sauf à la montagne calcaire. Les travaux de bonification et la culture mixte étendent les terres cultivées ou augmentent la production. L'équilibre famille-*podere* permet d'utiliser au mieux les forces de travail. L'agriculteur citadin et l'intendant achèvent cette organisation. Et cette construction est si puissante qu'elle arrive à s'imposer presque partout. Plaines de drainage, plaines sèches, basses collines sableuses, hautes collines de flysch ont des systèmes de culture ou des rendements très divers. Mais l'institution du métayage a recouvert comme d'une voile uniforme la bigarrure du milieu naturel : les types d'organisation de la vie rurale sont à peu près identiques.

Henri Desplanques

#### NOTE

- (1) M. LUZZATTO, *Contributo alla storia della mezzadria nel Medio Evo*, in N.R.S. t. XXXII, 1948, p. 82.
- (2) IMBERCIADORI, *Mezzadria classica*, Florence, 1951, p. 49.
- (3) TICCIAI, *Sulle condizioni dell'agricoltura del contado cortonese nel secolo XIII*, A.S.I., Serie V, Vol. X, 1892, p. 262.
- (4) *Farfa*, II, 112.
- (5) *Assise*. *Arch. del Duomo*, éd. Fortini, 1959, III, pp. 311 et 287, 1234 et 1148.
- (6) *Pérouse*, *Le carte dell'Archivio di San Pietro*, éd. Leccisotti, 1956, I, pp. 167-182.
- (7) *Spolète*, *Arch. del Duomo*, Regesto di Sassovivo, contrats de 1441 à 1476; *Pérouse*, *Arch. di Stato*, Arch. Sorbeilo B. 34.
- (8) *Pérouse*, *Carte S. Pietro*, II, 150.
- (9) *Spolète*, *Arch. di Stato, Doc. Stor.*, éd. Sansi, II, 225.
- (10) *Spo. Arch. Duomo*, Sassovivo, n. 503, (ann. 1299).
- (11) *Pérouse*, A.S.P., L. C. II, n. 340.
- (12) *Ibid.* Nous devons à D. Giovanni Garettoni la transcription de ce volume de contrats.
- (13) *Ibid.* n. 78 et dans le même sens n. 103 et 104.
- (14) *Ibid.* n° 265, contrat du 5 avril 1332.
- (15) Dans les Marches également, l'origine du métayage remonte au XIII<sup>e</sup> siècle. Mais sa diffusion est tardive. Selon les documents de la Santa Casa di Loreto, il apparaît surtout au XVI<sup>e</sup> siècle. Cf. E. BEVILACQUA, 1961, *Le Marche*, p. 207.
- (16) *Pérouse*, A.S., B. 35.

(17) *Assise, Arch. S. Francesco*, n° 335 (1610, 1644); *Pérouse, Bibl. Com.*, Cronache, éd. Fabretti, II, p. 206, (1547); *Pérouse, Arch. Sorbello*, B. 35 (1549, 1616, 1626); B. 78 (1646); *Pérouse, Arch. San. Pietro*, LC 19 (1500, 1503, 1512), LC 23 (1526), PD 16 (1558), Mazzo XXXI (1691), Diversi 37 (1591), 38 (1542, 1550, 1567, 1591).

(18) *Pérouse, Arch. Sorbello* B. 78 (1646). « La metà spettante al Padrone debba detto lavoratore e ogni anno a spese sue a congrui e debiti tempi rendere e riportare al detto Padrone qui in Perugia nelle case... ».

(19) BONAZZI, éd. 1959, I, 243. *Storia di Perugia dalle origini al 1860*.

(20) Nous disons urbains et non pas bourgeois. Le problème n'est pas le même qu'à Pise ou Florence. Nous ne connaissons pas l'ampleur des capitaux issus du commerce ou de l'artisanat; nous pouvons supposer que dans les grands domaines nobles ou ecclésiastiques il s'agit surtout de réinvestissements de bénéfices agricoles retournant à la terre.

(21) CAGGESE, 1909, II, p. 283, *Classi e comuni rurali nel Medio Evo italiano*. Pour l'auteur les citadins sont devenus propriétaires quasi absolus des terres du *contado*. En Ombrie cette affirmation reste à prouver, mais la servitude de la campagne à l'égard de la ville ressort suffisamment des statuts cités ici. « La campagna fu considerata colonia da servire alla città ». SALVIOLI, 1921, p. 350. *Storia dir. ital.*

(22) *Ibid.*, II, p. 301, *Statut de 1275*, R. LXXCIII.

(23) *Spolète, A. S.*, Statuto 1543.

(24) *Pérouse, A. S.*, Statuto 1342, éd. Degli Azzi II, 40.

(25) *Pérouse, A. S.*, Statuto 1526, II, 50.

(26) *Gubbio, A. C.*, Statuti éd. 1678. Lib. VI, rub. XXXIX.

(27) *To di, A. C.*, Statuto 1549, III, 204-205.

(28) *Assise, A. C.*, Statuto 1469, II, 76-77.

(29) COLETTI, *Relazione finale dell'Inchiesta agraria*, 1926, p. 30.

(30) « porvi una corba de palombina a piè del pergoletto » *Pérouse, A. S. P.*, Diversi 38 (1558).

(31) *Norcia, Relazione di visita*, 1782.

(32) *Pérouse, Arch. Sorbello*, Vol. V, Catasto.

(33) SANZI, *Storia...*, I, 125.

(34) *Pérouse, A. S.*, LC II, 1331, n° 83. Un exemple de formule: « petia terre vineate et non vineate cum domo in ea existente posita in pertinentiis dicti Castri Agelli... ».

(35) *A. Ac. Spo.* 1926, p. 262.

(36) *Assise, A. C.*, Ser. U n° 12. Catasto 1487.

(37) *Pérouse, A. S.*, *Catastro de' poderi de Monteluca*, 1487.

(38) *Pérouse, A. S.*, *S. M. di Monteluca*, n° 40.

(39) *Pérouse, A. S.*, LC 22; Diversi 37 et 38.

(40) Voici comment une chronique rapporte la construction d'une maison: « Ricordo come li anni 1614 e 1615 fu fatta la casa nuova... sopra Pappiano tutta di mattoni e calcina con fondamenti di pietra per servitio di quelle terre attorno ridotte quasi incolte per la lontananza delle case d'altri lavoratori dove fu fatto di sopra la stantia per le palombe, a mezzo, sala camera et un camerino, da basso tre stalle, loggia e forno ». C'est nous qui soulignons. *Pérouse, A. S. P.*, Mazzo LXVIII. Ce type de maison est encore très fréquent dans la moyenne vallée du Tibre.

(41) *Rome, Arch. del Sovrano Ordine di Malta*, Cabreo 1575. *Pérouse; Arch. di Stato*, Catasto di Cannara (XVI<sup>e</sup> s.); *Foligno, Arch. priorale*, Ser VI, vol. 316. Catasto Butino (XVI<sup>e</sup> s.). Sur S. Francesco v. H. DESPANQUES, *Une propriété foncière ombrienne à travers ses cadastres*, Riv. di Stor. dell'agricoltura, Rome, Juillet 1962.

(42) Il peut être utile de rapporter ici la remarque d'un géorgophile toscan du début du siècle dernier: « I poderi, già sono alcuni secoli, erano quasi tutti situati in collina, poiché le pianure essendo ripiene d'acque stagnanti, non potevan essere popolate a motivo dell'aria insalubre e per conseguenze neppure coltivate ». CHIARENTI, 1819, *Toscana*, p. 91.

(43) FRANCESCINI, 1872, *testo*, p. 212. *Alcuni elementi di statistica delle Provincie dell'Umbria*, 2 voll. in 4°.

- (44) *Norcia, Relazione di visita*, 1782.
- (45) MONTI, 1846, I, pp. 29-30. Delle norme di compilare le stime campestri nella Prov. di Perugia, 3 voll. in 4°.
- (46) BRIZI, 1909. *Sulla mezzadria nella pianura di Assisi*.
- (47) MONTI, 1846, I, p. 26; *Pérouse, A. S.*, Busta 78.
- (48) JACINI, *Inchiesta*, Contrat de 1881, art. 56.
- (49) F. SENSI, 1899. *L'agricoltura sulla vallata fra Perugia e Foligno*.
- (50) Obbligato fare dieci fosse all'anno, *Pérouse, A.S.P.*, Mazzo XXXI, *Apoca di lavoreccio* 1729; 12 fosse o buche da piantare alberi, *ibid.*, Mazzo CXXIV, 1851. V. aussi BRIZI, 1909, p. 58. Tirare indietro i greppi colla vanga, JACINI, 1881, p. 193.
- (51) *Economia Prov. Perugia*, 1933, p. 146.
- (52) *Atti della XVI riunione...*, Pérouse, 1956-1957, I, pp. 305-330.
- (53) JACINI, Contrat de 1891; *Per. A.S.P.*, Mazzo CXXIV, contrat de 1851; RADI, 1962, p. 96, contrat de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle.
- (54) JACINI, p. 143. Atti della giunta per l'inchiesta agraria, vol. XI, t. 2.
- (55) *La fattoria n'apparait guère avant le XVII<sup>e</sup> siècle, même en Toscane*. Cf. FIUMI, 1961, p. 134. *S. Gimignano. Storia economica e sociale*.
- (56) P. ALBERTARIO, *Le fattorie dell'Italia centrale*, Annali di Statistica, Rome, 1939, pp. 101-191.
- (57) VIGNATI, 1942, p. 7.
- (58) « Non v'ha dubbio che il fatto di vere e proprie organizzazioni fattorili rappresenta ormai un fenomeno di eccezione; mentre la realtà dell'atomismo poderale costituisce oggi un fenomeno di massa ». MAZZOCCHI-ALEMANNI, *La rif. agr.*, 1965, p. 22.