

PROPRIÉTÉ ET PAYSAGE
DANS LE MANDEMENT DE RUMILLY
EN 1730

Dominique BARBERO
(Exposé de soutenance de thèse de 3e cycle,
Lyon 2, janvier 1983)

Dès le titre : *Propriété et Paysage dans le mandement de Rumilly en 1730*, nous exposons l'originalité de notre recherche qui porte sur les deux axes suivants :

- travail sur un cadastre du XVIIIe siècle,
- utilisation de ce cadastre comme le bac révélateur du paysage rumillien au XVIIIe siècle.

Décrire un territoire au XVIIIe siècle relève un peu de la gageure dans l'histoire de la campagne française. En effet, s'il existe une masse de parcelles locales et des documents de toutes sortes, ils n'offrent aucune homogénéité.

Heureusement, le Duché de Savoie, tardivement rattaché à l'État unitaire français, a possédé, pendant des siècles, des institutions particulières, notamment en matière administrative. Dès 1728, Turin avait ordonné la cadastration générale de la Savoie. Mais le cadastre mis en vigueur en 1738 est différent de ce qu'il devait être à l'origine. Les difficultés de l'élaboration de ce document tiennent à la nature même du document qui est avant tout un document fiscal.

L'arpentage des terres présentait toutes les garanties d'exactitudes; par contre, l'attribution nominative des parcelles soulevait des difficultés :

- réticence à déclarer ses biens pour un document fiscal,
- problème de l'homonymie,
- problème de l'indivision.

Le grand problème que les enquêteurs durent affronter fut le problème épineux de «l'estimation». L'intérêt fiscal des habitants consistait évidemment à déprécier leur territoire et aussi à faire classer comme fonds du premier degré les propriétés des forains, des bourgeois et des nobles non résidents, dans l'espoir de diminuer la part de contribution des véritables communiens. D'autre part, les estimateurs de paroisse cherchaient aussi à ménager leurs propres biens et ceux des paysans de leur hameau en faisant rejeter l'impôt sur les autres quartiers dont les terres étaient systématiquement surévaluées. Ce problème fut bien ressenti par les autorités dès 1733 et cela entraîna des corrections successives des chiffres de l'estime.

La nature de la parcelle était pour nous une indication importante mais la minutie de la description parcellaire (162 définitions différentes pour 15.616 parcelles étudiées) n'est qu'apparence. Nous trouvons parfois des parcelles dites «bois broussaille» qui peuvent être des «chênes broussaille» ou des «châtaigniers broussaille».

Cette insuffisance de précision tient au flou du terme «nature de la parcelle» qu'aucune instruction ne précisait : il semble toutefois que c'est la notion de l'utilisation de la parcelle qui, dans l'esprit des estimateurs, représentait la «nature de la parcelle» (70 % des cas).

Le résultat de cette cadastration représente une collection impressionnante regroupée en quatre grandes rubriques :

- 1 — Les mappes, au 1/2400e, sur lesquelles chaque parcelle porte un numéro correspondant aux divers registres. Certaines d'entre elles sont de véritables petits chefs-d'œuvre picturaux... Il est à noter que toutes les paroisses de Haute-Savoie possèdent au moins une mappe (soit l'original, soit une copie faite le plus souvent dans les années 1750).
- 2 — Les livres cadastres préparatoires : le livre de géométrie, le livre d'estime, la tablelle préparatoire, le cottet à griefs.
- 3 — Les tablelles alphabétiques définitives qui groupent par ordre alphabétique, les propriétaires et les parcelles qu'ils possèdent en indiquant :
 - . le numéro relatif à la mappe,
 - . le nom du propriétaire et ses surnoms suivis, si besoin est, de sa qualification sociale,
 - . la qualité des pièces, c'est-à-dire la nature de la parcelle,
 - . le nom du lieu-dit ou «mas»,

- . le degré de bonté,
- . deux colonnes exprimant la superficie de la parcelle en mesures de Piémont et de Savoie,
- . l'application de l'estime et arpentage à chaque pièce suivant sa contenance. Le prix du journal de Savoie est calculé pour chaque pièce, puis multiplié par la superficie de chaque numéro et exprimé en livres, sols et deniers,
- . déduction des frais de culture et semence,
- . déduction des servis ecclésiastiques ou feudaux,
- . total des déductions,
- . revenu net,
- . augmentation du revenu à chaque pièce pour raison du bénéfice des communaux que le propriétaire utilise au territoire,
- . revenu total net de chaque pièce, cotisée à la taille,
- . cote pour la taille.

D'autres renseignements nous sont également fournis : indication du chef-lieu et des anciens fonds exempts de la taille.

- 4 — Les registres de mutations : le journalier et le livre de transport. Il s'agit de documents conservés en principe dans les communes et sur lesquels devaient être notées toutes les mutations. Le journalier enregistrait au jour le jour toutes les modifications foncières. Le livre des transports contient la table alphabétique des propriétaires et indique les opérations foncières effectuées par chacun d'eux.

Les difficultés rencontrées pour l'élaboration de ce document, difficultés portant surtout sur l'estime (et donc rendant ce document peu fiable pour toute étude fiscale ou économique), ne nous permettent pas d'affirmer, comme le pensait M. Guichonnet, que « tout ce qui est, dans l'ancienne France, entre 1700 et 1800, obscurité, rareté des sources, pauvreté des documents, devient, en Savoie, clarté et abondance » (1) mais de suivre M. Nicolas lorsqu'il dit que « l'ensemble demeure pourtant solide (...) et il faut retenir comme points positifs une masse organisée d'informations sûres » (2).

La seconde originalité de notre travail fut d'utiliser cette source non pas dans une perspective fiscale : étude des propriétaires par rapport à leur imposition et donc leur poids dans la société de l'époque, ni même économique : étude des propriétaires suivant des critères qui concernent la production, la distribution, la consommation des produits de la terre ; mais comme le bac révélateur du paysage : la parcelle en étant la trame, les cultures, les variations chromatiques

dans l'espace et le temps.

Ne pouvant pas étudier un ensemble trop vaste, un choix s'imposait. Nous avons retenu un paysage qui nous parle, celui que nous découvrons de notre fenêtre : Lornay, Marcellaz, Rumilly, Val de Fier. Ces quatre communes actuelles font partie du canton de Rumilly. Le choix de ces communes permettait également de présenter une étude sur cette partie du Genevois qui fut durant deux ans une province propre (1816-1818); région qui ne semble pas inspirer les chercheurs plus attirés par la Haute-Montagne.

Le point de départ de notre étude étant la parcelle, nous avons donc établi pour chacune d'entre elles une fiche d'identité. Cette fiche contient neuf renseignements qui la caractérisent :

- . code de la paroisse (cote I.N.S.E.E.),
- . code du propriétaire,
- . numéro de la parcelle,
- . code de la nature de la parcelle,
- . degré de bonté,
- . code de la surface,
- . surface exacte (en m²),
- . code de la nature de la culture,
- . état du propriétaire.

Nous avons utilisé neuf renseignements car nous n'en avons pas besoin de plus dans cette étude, mais il est bien évident que nous aurions pu introduire plus de renseignements.

Notre étude ne portant pour ainsi dire pas sur l'estime, nous pensions que la table alphabétique était précise; or, sous une apparente précision, cette dernière recèle des déficiences dans l'attribution des parcelles :

- a) certaines parcelles ne furent pas attribuées et ce fut une grande surprise : une telle indication n'existe pas dans la littérature concernant le cadastre sarde;
- b) dans certaines paroisses l'homonymie est très forte : 30 % des cotes de Sion appartiennent à des Laplace... 12 % des cotes ne sont pas précisément attribuables;
- c) La forte indivision parcellaire (11 % des parcelles étudiées) pose problème dans l'attribution des parcelles.

La tablelle alphabétique des propriétaires doit être étudiée avec beaucoup de minutie pour toute étude détaillée et précise de la propriété.

Lorsque nous nous promenons à la campagne ou en ville, ce qui saute aux yeux ce n'est pas la propriété, mais plutôt les parcelles et l'agencement de ces dernières entre elles. Notre fichier étant classé lors de la phase de dépouillement suivant la tablelle alphabétique des propriétaires, c'est sous l'angle de la propriété que nous avons commencé notre étude.

Les propriétés sont formées d'un nombre variable de parcelles d'une paroisse à l'autre (de 8 pour Rumilly (hors les murs) à 20 pour Saint-André en moyenne). Cette variation est inversement proportionnelle à la superficie de la parcelle médiane. L'écart entre la contenance parcellaire moyenne des grandes propriétés et des médiocres patrimoines se traduit par un rapport de l'ordre de 1 à 51 (le double de celui observé par M. Durand dans le Lyonnais et le Beaujolais) (3); l'appropriation du terroir dans cette partie du Genevois est le fait de grands propriétaires fonciers : 50 % des parcelles appartiennent aux propriétés de 30 parcelles et plus... 26 % des propriétés étant des propriétés mono-parcellaires. Lorsque nous raisonnons non plus au niveau des parcelles, mais au niveau des surfaces, nous constatons que le partage est encore plus inégalitaire : 66 % des propriétés recouvrent 10 % du terroir alors que 10 % d'entre elles recouvrent 67 % de ce dernier. Cet extrême émiettement des patrimoines ne doit pas cacher toutefois qu'à un niveau intermédiaire existe dans cette partie du Genevois, une sorte de classe moyenne des propriétaires du sol, capable de contrôler une fraction plus importante du terroir.

La propriété moyenne des nobles est de 37 hectares, celle des bourgeois de 9 hectares, des ecclésiastiques de six et celle des paysans et des forains est de deux hectares. La part de la propriété noble est très importante dans nos paroisses étudiées (près de 34 %). Cette importance est peut-être due au choix de nos paroisses... Nous étudions presque toute la propriété foncière du troisième propriétaire terrien du Duché de Savoie : François De Sion. Par contre, la propriété communale est faible. Nous ne pouvons pas tirer de règle de distribution si ce n'est que chaque paroisse est un cas particulier. Nous pensons fortement que l'emprise foncière des différents groupes sociaux dans une paroisse donnée, résulte de l'histoire des familles formant ces groupes sociaux.

Malgré les problèmes liés à l'estime, les parcelles, classées suivant la qualité, sont partagées entre les groupes sociaux selon la règle suivante : dans toutes les paroisses étudiées, ce sont les paysans qui possèdent le plus de parcelles médiocres.

Les propriétés nobles sont surtout composées de prés et de pâturages, de bois dans les terroirs boisés; celles des ecclésiastiques contiennent peu de bois et

de broussailles; celles des bourgeois semblent orientées vers une mono-culture céréalière. Les paysans semblent exploiter comme ils peuvent leur terre mais avec une attention toute particulière pour la vigne. Les communaux, enfin, occupent une part d'autant plus importante du terroir, que le revenu à l'hectare de ce dernier est faible. Dans l'ensemble, ces derniers occupent 6 % de la superficie pour seulement 0,35 % du revenu des terres cadastrées.

Dans cette partie du Genevois nous observons un paysage fortement parcellisé. Selon la paroisse, 50 % des parcelles ont une superficie inférieure au quart, voire même au vingtième d'un hectare (530 m² pour Saint-André). Ce découpage du terroir nous offre un puzzle aux pièces d'inégale superficie (de 20 m² pour certaines d'entre elles à plus de 100, voire 150 hectares, pour d'autres). La qualité des parcelles ne les met pas à l'abri de la division et sur un même terroir, le parcellaire de degré de bonté un, ressemble étrangement à celui de degré de bonté deux et ce dernier à celui de degré de bonté trois. En règle générale, nous nous trouvons en face d'un parcellaire beaucoup plus contrasté que celui observé dans le Beaujolais et le Lyonnais, les nobles restant les maîtres des grands tènements.

Nous avons étudié également ce parcellaire suivant l'utilisation des parcelles. Nous les avons classées en deux grandes catégories :

- les parcelles culturales,
- les parcelles bâties.

Nous nous sommes attachés, pour les parcelles culturales, aux champs, aux prés, aux pâturages, aux vignes, aux bois, aux broussailles et aux teppes ainsi qu'aux jardins et aux vergers, sans oublier les parcelles non utilisables, c'est-à-dire celles estimées de degré de bonté zéro. Sans entrer dans le détail des chiffres qui n'ont de toute façon qu'une valeur relative, nous pouvons retenir que les champs occupent la plus grande partie du terroir : 52 % de la superficie de ce dernier. Viennent ensuite par ordre d'importance : les prés, les bois, les broussailles occupant chacun 12 % de la superficie, puis les pâturages 5 %, les teppes et les vignes n'en occupant que 3 %. Le relief joue un rôle non négligeable sur l'étendue des parcelles de champ, mais ne semble pas affecter les parcelles de «prés». Les parcelles de pâturages sont de dimensions modestes : 50 % d'entre elles ne dépassent pas les 1.000 m². La vigne représente 8 % des parcelles mais seulement 3 % de la superficie. Que ce soit en Beaujolais, Lyonnais ou Genevois, la vigne requiert des confins étroits et des cadres bornés.

Les bois n'occupent pas des parcelles de dimension «standard» mais ils s'installent sur des parcelles résiduelles ou bien sur des versants entiers. Il en va de même pour les broussailles. Par contre, les teppes s'installent sur de petites

parcelles (58 % ont moins de 1.000 m²). Le jardin semble un phénomène urbain. D'autre part, pour consacrer une parcelle au jardinage, il faut être propriétaire d'une maison. Quant aux vergers ils sont rares et n'existent que pour fournir un complément d'économie familiale.

Les parcelles non utilisables représentent 714 parcelles (soit environ 5 % des parcelles étudiées). 79 % d'entre elles le sont pour des raisons liées à la mauvaise qualité du sol. Chaque rocher, chaque affleurement de molasse, chaque dépôt graveleux ou sableux est soigneusement repéré et exclu de la taille.

Lorsque nous abordons les parcelles bâties, une première observation s'impose : 40 % seulement des propriétaires possèdent au moins une maison, pourcentage plus faible que celui observé dans le Lyonnais ou le Beaujolais. Le parallélisme entre l'accès au capital foncier et au capital immobilier est éloquent : la majorité des exclus de la propriété d'une maison sont à compter parmi les petits propriétaires fonciers.

Les maisons dans lesquelles logeaient nos ancêtres étaient très diverses; la difficulté de l'analyse repose ici sur le problème de la définition de la parcelle supportant une maison... La notion de maison inclut-elle la cour ? Quoiqu'il en soit, il est surprenant de trouver dans les paroisses rurales, les plus petites maisons : 10 % des maisons de Marcellaz ont une emprise au sol inférieure à 25 m².

L'état des bâtiments ne nous est pas directement connu, mais par la distinction entre maison et mesure, ou maison ruinée, nous pouvons nous rendre compte de l'effet produit par les maisons sur un promeneur du XVIII^e siècle : 11 % des maisons sont des « mesures » ou des « maisons ruinées »... Les différences locales sont fortes : à Saint-André 24 % des maisons sont en ruine...

Seuls 17 % des propriétaires possèdent en plus de leur maison un ou plusieurs bâtiments agricoles. Nous observons que les granges appartiennent à de grands propriétaires fonciers. Cette notion de grange est plus liée au mode d'exploitation du sol qu'à la fonction du bâtiment. Nous pouvons affirmer qu'en général toutes les maisons rustiques servent à la fois de ferme et d'habitation. Les fours à pain appartiennent pour 69 % d'entre eux à plusieurs propriétaires. Le cadastre Sarde nous a permis de nous faire une idée sur les moulins, les battoirs à chanvre, les celliers et aussi sur les bâtiments à fonction religieuse, croix et cimetières compris.

Chaque propriétaire s'approprie donc un nombre plus ou moins important de parcelles, réparties sur tout le finage de la paroisse (sauf pour les grands propriétaires), et les utilise à sa convenance. Nous pouvons nous demander toutefois

s'il privilégie les champs, les prés, les bois ou la vigne : quelle est la combinaison culturelle privilégiée ? Dans cette partie du Genevois nous trouvons en 1730 toutes les combinaisons culturelles possibles à partir de ces quatre éléments. Mais avec une structure dominante : les champs et leur association. Il faut toutefois noter que 33 % des propriétés présentent des lacunes. Cette tendance générale ne doit pas masquer les particularités locales et nous pouvons affirmer que dès le XVIII^e siècle, le sol était exploité pour son meilleur rapport compte tenu des impératifs et des techniques agricoles de l'époque.

Quant à la répartition des cultures dans l'espace, il faut retenir que les facteurs géographiques jouent un rôle important, mais surtout qu'ils ont déterminé des découpages parcellaires qui seront un frein au changement... De là peut-être vient la notion d'immobilisme rural...

Les éléments de la structure agraire étudiés, le paysage décrit, il nous restait à observer l'habitat. Nous avons affaire à un habitat relativement dispersé en plaine et à un habitat groupé en région de colline où ce dernier ne se traduit pas par de gros bourgs, mais par un ensemble de maisons formant différents hameaux, souvent propriétés d'une famille au sens large du terme : le village à Montmasson ou bien chez Nanche (à Marcellaz).

Les maisons se présentent soit seules, soit jumelées. La plupart du temps ces dernières agglutinées, forment des grappes. Ces grappes peuvent apparaître comme un seul bâtiment, composé de «tranches» généralement étroites, qui vont d'une façade à l'autre, mais nous avons des cas plus complexes : certains logements ne donnent que sur une façade. L'imbrication des logements est une caractéristique de l'habitat paysan du XVIII^e siècle; lorsque nous rencontrons un bâtiment isolé, il appartient presque toujours en totalité soit à un noble, soit à un bourgeois.

Traversant Rumilly, l'association maison-jardin contigus frappait le promeneur. Rumilly lui apparaissait comme un ensemble de maisons restreintes, aux jardins étriqués, occupant, à l'intérieur des remparts, l'espace laissé libre par les couvents et les hôtels des nobles aux jardins à la française.

*

* *

Dans le cadre de notre préoccupation, cette étude n'est qu'une étape. Il nous faut maintenant suivre ces parcelles : leur démembrement, leur regroupement, leur achat, leur vente. Il nous faut surtout coupler ces données foncières avec une étude démographique. Il faudrait pouvoir répondre aux questions sui-

vantes : pourquoi la parcelle 2455 de Marcellaz a changé trente-quatre fois de propriétaires de 1706 à nos jours; pourquoi neuf personnes se la partageaient de 1841 à 1851 environ... ?

D'autre part, nous pourrions étendre notre étude aux autres provinces du Duché de Savoie : le Chablais, le Faucigny, la Savoie-Propre, la Maurienne, la Tarentaise. Mais il nous faudrait pour cela un soutien informatique... Nous pensons que cette source, unique en France pour le XVIII^e siècle, mériterait d'être l'objet d'une étude détaillée de la part d'un laboratoire de recherche.

NOTES

- 1 – GUICHONNET (Paul), «Le cadastre savoyard de 1738 et son utilisation pour les recherches d'histoire et de géographie sociales», *Revue de géographie alpine*, 1955.
- 2 – NICOLAS (Jean), *La Savoie au XVIIIe siècle. Noblesse et bourgeoisie*, Paris, 1978, Maloine éditeur, tome 1 : 540 p.; tome 2 : 702 p.
- 3 – DURAND (Georges), *Vin, vignes et vignerons en Lyonnais et Beaujolais*, P.U.L., 1979, 542 p.