

Le propriétaire terrien dans l'actuel canton de Montfort, des « origines » au début du XX^e siècle

Dresser un portrait du « propriétaire terrien » est une tâche ardue qui se heurte à deux écueils dans la mesure où les possesseurs du sol ne constituent pas une caste homogène et immuable. D'une part, ils peuvent appartenir à une multitude de niveaux socio-économiques, du très modeste artisan qui cultive un petit lopin de terre derrière sa mesure au bâtisseur d'empire agraire. D'autre part, la topographie sociologique évolue considérablement au cours des siècles.¹

1) L'aristocratie : à l'origine de la propriété ?

Jusqu'en 1789, les nobles possèdent une portion du terroir. Durant la Révolution, l'Etat capte partiellement ce patrimoine pour le vendre « nationalement », le plus souvent à des représentants de la classe montante des bourgeois négociants. On songe aux nombreuses métairies, forêts et autres moulins de la petite marquise de Poyanne, mis en vente par le district de Tartas.

Les seigneurs disparaissent mais le mode de vie de la noblesse, gens d'armes et surtout de cour, aux généalogies aussi vertigineuses que fantaisistes – le mythe du sang bleu -, continuera néanmoins de représenter l'idéal absolu pour lequel, au XIX^e siècle, s'épuiseront dans l'oisiveté, tant de fortunes bourgeoises bâties au siècle précédent au prix de rudes efforts.

Cependant, ne nous y trompons pas : si ces propriétés aristocratiques sont étendues en superficie et d'un revenu souvent élevé, elles ne constituent pourtant qu'une petite fraction du territoire.

A la fin du Moyen Age, le « cadastre » des terres nobles et roturières se fixe de manière plus ou moins informelle. Toute terre relève d'un seigneur. Les terres nobles appelées fiefs, exemptes d'impôts, sont soumises à l'acte de foi et hommage. Ainsi, l'abbé de Divielle rend-il hommage au baron d'Auribat pour sa caverie dite de l'Abbaye à Préchacq. Le propriétaire d'une terre noble a lui-même la qualité de seigneur, même s'il n'est pas un homme d'armes à l'instar des Saubolle, laboureurs et « seigneurs » de la caverie du Saumon, à Saint-Jean-de-Lier. En revanche, les terres roturières sont soumises au paiement d'une redevance modique, le cens. Par la suite, dans les pays dits d'états², elles sont soumises à l'impôt direct de la taille, même si leur propriétaire est un noble. Les terres roturières constituent la majeure partie du terroir ; à l'origine, elles sont possédées principalement par des paysans.

2) Tenanciers et laboureurs : les petits propriétaires exploitants

Jusqu'au XVII^e siècle, le propriétaire effectif de la terre est le plus souvent un cultivateur qui exploite son propre bien. Au cours du Moyen Age, les seigneurs ont multiplié les contrats d'affièvement par lesquels ils aliènent une partie de leur domaine en faveur d'un paysan, le tenancier, qui exploitera son bien, la tenure, moyennant le paiement du cens. On distingue la propriété éminente (possédée par le seigneur), sorte de résurgence d'un droit prétendument antique et perpétuel matérialisé dans la perception du cens, de la propriété utile (possédée par le tenancier) qui correspond peu ou prou à la notion contemporaine de propriété. Par

¹ Nous n'évoquerons pas ici les communautés villageoises, personnes morales de droit public, qui constituent une catégorie importante de propriétaires, des origines à nos jours.

² Il existe deux types de circonscriptions fiscales sous l'Ancien Régime : les pays d'états et les pays d'élection ; notre région est alors comprise dans l'élection des Lannes dont le siège est à Dax.

exemple, le tenancier a le droit de vendre son bien (moyennant le paiement à son seigneur d'un droit, les lods et ventes).

Sur le modèle du contrat d'affièvement, l'historiographie du XIX^e siècle a véhiculé l'image d'un système pyramidal de distribution de la terre du haut vers le bas. Les documents médiévaux sont extrêmement rares dans notre région. Leur étude nous inspire cependant une intuition et une conception bien différente de la chronologie réelle des événements : le cadre seigneurial, parfaitement fixé à la fin de l'Ancien régime, a été mis en place à une époque donnée, probablement au tournant du premier millénaire. Il s'est alors nécessairement superposé à un cadre plus ancien. Avant l'époque de la formation des seigneuries, les communautés avaient déjà mis en valeur une partie du territoire. La notion de propriétaire y était donc déjà effective. A la manière d'un Marshall du Far West confronté à une communauté quelque peu turbulente mais déjà très organisée, à laquelle il tente d'imposer une loi venue d'ailleurs, le seigneur, qu'il soit issu de la classe locale des *milites* ou placé là par le pouvoir central du duc de Gascogne, se trouve à la tête d'un espace, mis en culture depuis fort longtemps, régulé par un ensemble de coutumes sans doute très anciennes. Pour imposer sa loi, il lui faudra créer l'illusion d'un pouvoir immémorial et susciter l'idée que son droit est antérieur à la fondation des communautés. Pour autant, certains villages ont réellement été fondés par des seigneurs. C'est le cas de Poyanne, de Gamarde, et sans doute de la bastide montfortoise.

Notons que dans les documents locaux, les tenanciers médiévaux mentionnés dans les exordes³ du XVI^e siècle, se confondent avec les capcasaliers, propriétaires des maisons réputées fondatrices de la communauté, qui siègent à la voisial, l'assemblée communautaire dont les réunions donnent lieu à des procès verbaux devant notaire, tout au long de l'Ancien régime. Dans ce cas, qu'en a-t-il été réellement ? Le propriétaire exploitant tient-il son bien d'un seigneur, à l'issue d'un acte d'affièvement que l'on pourrait dater avec précision, ou bien le tient-il d'un droit plus ancien, plus « brumeux » par ailleurs, conquis collectivement lors de la fondation même de la communauté ?

Selon nous, la fondation des villages, initialement définie dans les limites d'une circonscription religieuse, la paroisse, a généralement été antérieure à la fixation du cadre féodal. Les nombreux paysans qui exploitent leurs terres depuis des générations, ont sans doute été rapidement intégrés à ce nouveau cadre. A Onard, nous trouvons un acte d'affranchissement probablement tardif, donné vers 1240 par le vicomte de Tartas, et qui semble témoigner de ce processus d'intégration : le seigneur place sous sa protection un paysan exploitant qui devient ainsi son tenancier. Ainsi, le vicomte entérine un état de fait antérieur qu'il ajuste à son projet politique. La terre avait déjà un propriétaire mais les données de la réalité seront désormais modifiées au profit d'une Histoire officielle selon laquelle le paysan tient « et a toujours tenu » la terre qu'il exploite de l'autorité de son seigneur.

Plusieurs documents, des terriers complets de Poyanne (milieu du XVI^e siècle) et Préchacq (1646), montrent qu'au début des Temps modernes, les laboureurs et dans une moindre mesure, les petits artisans des bourgs, constituent l'écrasante majorité des propriétaires. Mais cette situation est alors sur le point de changer en profondeur.

3) Les négociants et l'invention du métayage

Le commerce est en pleine expansion. De Laurède à Vicq, sur les bords de l'Adour, des marchands, la veille encore laboureurs, bâtissent des fortunes et prospèrent en

³ Acte d'e reconnaissance d'un tenancier devant son seigneur.

expédiant leur vin vers le port de Bayonne. Une frénésie d'achat les saisit au moment même où les plus fragiles éprouvent le besoin de vendre. Troublante convergence des aspirations des plus forts et des besoins des plus faibles. L'économie devient pleinement monétaire. On a de plus en plus besoin d'espèces sonnantes et trébuchantes. Par ailleurs, le XVII^e siècle n'épargne guère la paysannerie, il est redoutable par les fréquentes famines et épidémies (qui certes affectent aussi les plus aisés). C'est au cours de ce siècle et du suivant que la bourgeoisie va mettre la main sur une importante partie de notre territoire. En l'espace de quelques décennies, les Batbedat, un temps établis dans la capitale régionale du grand négoce, Bayonne, achètent une dizaine de propriétés à Vicq, leur village d'origine. Cependant, la situation n'est pas homogène. En 1789, à Louer, petit territoire profondément rural, les propriétaires sont tous des paysans, à l'exception de la petite marquise de Poyanne qui possède le domaine de Beylenx. A Gamarde, indéniablement plus « urbain », le terrier de 1693 montre que l'ascension sociale des bourgeois a été précoce. Les laboureurs sont déjà marginaux parmi les propriétaires qui, pour la plupart, sont des marchands ou des gens de robe, bourgeois de Dax plus ou moins assimilés à la noblesse à laquelle pourtant ils ne peuvent prétendre d'un point de vue juridique.

Du reste, les notaires, avocats et autres magistrats ont souvent des intérêts dans le négoce. C'est le cas des Planter, qui constituent un excellent exemple de cette nouvelle génération de propriétaires qui domine le paysage chalossais jusqu'au XX^e siècle.

A l'inverse des tenanciers d'antan, dont l'horizon économique se limitait au cadre du village, le rayonnement géographique des négociants est beaucoup plus vaste : résidence à la ville, métairies voire domaines entiers à la campagne, dans des paroisses souvent très dispersées. Ainsi, les Lacoste d'Herm achètent au début du XIX^e siècle, de nombreuses propriétés en Auribat, notamment un quartier entier de Louer, s'éloignant ainsi de leur domaine d'action originel, le Marensin.

L'avènement des propriétaires non exploitants est simultanément à la généralisation d'une nouvelle forme de contrat, le métayage. Dans notre région, il est douteux qu'il y ait eu beaucoup de métayers avant 1600. Ils vont pourtant constituer la grande majorité de la population au cours des XVIII^e et XIX^e siècles. Les nombreux contrats disséminés dans les minutes notariales varient peu : le preneur doit verser au bailleur la « part partiaire », correspondant au tiers ou aux deux cinquièmes des récoltes, selon les contrats, ainsi que des « étrennes » au Nouvel an, résilience du monde féodal au choc révolutionnaire et preuve que dans une société où la République et les valeurs de la Raison ont de surcroît triomphé, le rapport de dominant à dominé constitue toujours la référence des puissants.

4) De nouveaux petits propriétaires au XX^e siècle

La révolution industrielle et l'explosion démographique entraînent un mouvement des ruraux vers les villes. Certains, au soir d'une carrière d'employé dans les administrations florissantes de la jeune III^e République, reviennent dans leur village natal pour acheter une concession communale et édifier leur « villa ». Parmi les nouveaux propriétaires, il y a du reste d'authentiques citadins, parfois venus d'un autre département, qui aspirent à la paix campagnarde pour leurs vieux jours.

Ainsi, dans nos villages, fleurissent ces bâtisses à étage au style caractéristique et aux noms parfois exotiques, Villa Buffalo ou Port-Arthur.

Ils sont les précurseurs d'un mouvement qui se poursuit aujourd'hui encore. Le métayage a disparu dans le dernier quart du siècle dernier. Les descendants des

familles de négociants ont vendu une partie importante de leur patrimoine. Les exploitations agricoles ont crû en superficie et se sont raréfiées, les unes absorbant les autres. Aujourd'hui, les propriétaires liés à la culture de la terre ou à l'élevage, qu'ils soient exploitants (le plus souvent) ou non, sont extrêmement peu nombreux. Le propriétaire dominant est le possesseur d'une maison individuelle et de son jardin. La possession du sol nécessite efforts et sacrifices et n'est plus comme autrefois la condition première d'une possible ascension économique et sociale.

Néanmoins, la propriété de la terre exerce toujours un pouvoir de fascination, constituant aujourd'hui encore le symbole d'un accomplissement social. Des siècles d'aliénation qui ont imprimé leurs stigmates sur les populations, un légitime rêve d'indépendance et de liberté, peut-être aussi l'irréductible mirage de la douceur de vivre que l'on associe subconsciemment aux possédants d'antan font de l'accession à la propriété un but poursuivi par le plus grand nombre. Même si en la matière, le mot de la fin sera toujours pour un vieil homme de l'Ouest : « La Terre n'appartient pas à l'Homme, c'est l'Homme qui appartient à la Terre »...