

Les conceptions féodales de la propriété foncière à Donzère aux XVIe et XVIIe siècles

La transaction passée le 10 Mai 1513 entre l'évêque de Viviers et les habitants de Donzère, ainsi que les quatre cadastres et le censier qui s'échelonnent sur deux siècles, de 1495 à 1692, constituent des documents d'un rare intérêt pour l'étude de la propriété foncière pendant cette période où survivent les conceptions médiévales des liens de vassalité.

Bien que tardifs, puisqu'ils appartiennent à la Renaissance, chacun de ces documents constitue en soi déjà un apport de valeur pour l'étude de la hiérarchie sociale de l'époque et de la manière dont elle s'inscrivait sur le sol. Mais nous pensons qu'il était utile de procéder à des comparaisons entre les données fournies par les différents cadastres et censier. Nous ne pouvons publier ici que quelques conclusions tirées de la juxtaposition des éléments chiffrés, mais nous croyons que par-là se dessine un schéma de l'évolution de la propriété foncière pendant les deux siècles envisagés dans notre petite principauté rhodanienne. La terminologie employée ne s'écarte guère de celle des chartes du XIVe siècle, mais avec cette particularité que des termes purement locaux, avec une grande variété d'orthographe, sont employés. C'est sur ce vocabulaire peu usuel que le lecteur risque d'achopper et c'est pourquoi nous croyons utile, tout en essayant de tirer des textes une analyse des liens juridiques qui unissent les hommes par rapport à la terre, c'est à dire les liens réels, de définir aussi clairement que possible certains termes.

1 La transaction de 1513.

Il est inutile de revenir sur son contenu qui a été analysé avec beaucoup de compétence par M Jean Charay dans un précédent numéro. Soulignons seulement que les habitants de Donzère en appellent à des privilèges, exemptions et facultés qui leur auraient été concédés anciennement par leur seigneur, l'évêque de Viviers. Mais le support matériel de ces privilèges accordés jadis, à une époque "très ancienne" ce qui est évidemment vague aurait été détruit dans des circonstances qui sont décrites à la transaction. Les documents auraient été brûlés lors d'un incendie de l'église de Donzère. Les quelques lambeaux qui subsistaient ne permettaient pas la reconstitution de ces chartes. Mais Mgr Jean de Montchenu, évêque de 1478 à 1498 avait ordonné une enquête afin de rétablir par témoignage le contenu des écrits détruits par le feu.

Il est intéressant de noter cet essai peu courant à l'époque, de rétablir le texte d'une charte de privilèges au moyen d'une enquête par témoignages oraux. Les déclarations des habitants furent consignées et un notaire, Me Vincent de la ville de Bourg-Saint-Andéol transcrivit les privilèges "en écriture publique" c'est à dire sous forme d'acte dont un exemplaire fut remis à la communauté des habitants. Cette charte de privilèges reconstituée et dont nous ignorons à présent le contenu exact, devait être fort imprécise en son texte pour donner lieu à tant de contestations !

Le pouvoir juridictionnel de l'évêque de Viviers et son droit de justice sur les habitants de ses terres d'outre-Rhône sont déjà mis en question par les citoyens de Donzère. Ils reprochent au juge du seigneur d'avoir condamné certains habitants à des amendes sans avoir été entendus. À la suite de quoi les habitants ont interjeté appel de la sentence devant le conseil du Roi et demandé l'annulation des décisions prises au nom de l'évêque, seigneur de Donzère. L'évêque à son tour invoque que lui et ses prédécesseurs avaient, de temps immémorial, été qualifiés de "princes" et "avaient entière juridiction et justice avec pouvoir pur et mêlé ... tant en première qu'autres instances". Voyons ce que ces termes signifient :

La qualification de prince, réservée d'abord aux souverains, passe ensuite aux vassaux directs du souverain ; enfin, à partir du XIe siècle, dans chaque cité où ne réside ni comte ni vicomte le vassal des comtes prend le nom de prince. Cet abus fut cependant abandonné au siècle suivant et seuls ceux qui sont vassaux directs du souverain purent rester princes. Prince est donc celui qui possède le pouvoir. C'est ainsi que le puissant évêque de Viviers au XVIe siècle se qualifiait de prince.

Lorsque l'évêque soutient qu'il a, de temps immémorial, entière juridiction avec pouvoir pur et mêlé, il est inspiré par des juristes et invoque le droit romain. Il s'inspire d'un texte d'Ulpien, dans les Digestes (2,1,63)

"imperium aut merum aut mixtum est...". La formule est détournée de son sens originel et le seigneur évêque veut simplement dire qu'il s'arroge le droit d'exercer la haute et la moyenne justice, bref qu'il connaîtra de tous les conflits importants suscités sur ses terres de Donzère et avec ses habitants.

Les privilèges.

Sur le premier point, du droit de chasse, l'évêque de Viviers invoque la similitude de ses droits et de ceux du roi dans le Dauphiné. Souvenons-nous que Donzère constituait une petite principauté ecclésiastique enclavée sur la rive gauche du Rhône entre le Dauphiné et le Comtat Venaissin. L'évêque de Viviers "qui est prince dans le même lieu" de Donzère s'arrogeait donc le droit de défendre la chasse sur ses terres comme le faisait le roi de France sur ses terres du Dauphiné.

À propos de ce droit de chasse, il est utile d'expliquer ce que le texte entend par devez ou devès ce terme revenant à plusieurs reprises, notamment au 2^e § au sujet des corvées et au §4 où il est question "d'un certain devès appelé le bois de la ville, qu'ils (les habitants de Donzère) tiennent en fief franc du dit seigneur". Un devès est en somme, à l'origine, un pâturage réservé et nous retrouvons le terme dans ce sens au § 20 à propos du droit de pâture du bétail dans le devès. Ici, par analogie nous pouvons dire qu'il s'agit non plus de pâturage mais de bois qui faisaient partie de la réserve domaniale. Ce caractère de réserve est toutefois contesté par les habitants pour ce qui est du devès appelé bois de la ville, puisqu'ils prétendent le tenir en fief franc, c'est à dire qu'ils auraient le droit d'y prendre du bois sans payer de redevance.

À la réserve s'oppose le manse qui est l'emplacement garni généralement de clôtures sur lequel sont édifiés la maison et Les bâtiments agricoles entourés de jardins et de terres et pour lesquels l'occupant paie des redevances. Les manses sont devenus des unités de tenures, héréditaires et servant de base de répartition des charges paysannes. Elles seront en quelque sorte les cellules fiscales. Voyons rapidement la terminologie en ce qui concerne le droit de prélèvement reconnu aux habitants ainsi que les charges qui leur incombent vis à vis du seigneur. Et d'abord, le droit pour le seigneur d'imposer un tantième sur les récoltes. Le droit de prendre le trézain ou le demi-trézain ne demande pas d'explications. De même, le vingtain était la portion d'un vingtième que le seigneur prélevait sur le grain pour l'usage du moulin et la même portion sur le vin-qui sortait du pressoir du seigneur (§ 14). Enfin, au § 23 les habitants revendiquent le droit de ne point payer des lods pour les donations et seulement les demi-lods pour les mutations. Les los ou lods sont des droits qui se payaient au seigneur à chaque mutation de propriété (2).

2. Les cadastres et le livre de reconnaissance ou censier

Depuis le Moyen Age, la propriété a subi un morcellement très sérieux. Non seulement les alleux ont totalement disparu, mais de plus les tenures sont souvent réduites à des parcelles minuscules et, dès la fin du XV^e siècle, sont nommées d'après leur production ou leur aspect : terre laborine, vigne, olivette, jardin, pré, blache ou bois, et bien entendu herme pour les terres incultes. Ces tenures sont de deux types : les censives qui paient une redevance fixe en argent ou en nature (parfois un quart de géline !) et les tenures qui livrent au seigneur une part, un tantième de la récolte (le trézain, le vingtain, comme nous l'avons vu dans la transaction de 1513).

Voici les données concernant le nombre de tenanciers suivant les différents cadastres étudiés :

date du cadastre	nombre de tenanciers
1495	188
1546 (censier)	285
1575	428
1594	364
1640	289
1692	308 .

Après le point culminant de 1575 nous assistons donc à une diminution du nombre des censitaires à la fin du siècle et à une stabilisation au XVIIe siècle.

Soulignons aussi que les plus importants tenanciers du sol de Donzère n'étaient pas des habitants du terroir, mais résidaient dans leurs propriétés de Bourg-Saint-Andéol.

Ainsi, pour le cadastre de 1575 nous relevons que le premier censitaire, le Président Nicolay, résidant à Bourg, voyait ses terres de Donzère estimées à 668 florins, alors que les occupants des plus modestes parcelles, de loin les plus nombreux, ne payaient que sur une estimation de deux florins ou moins. En 1640 les hoirs (héritiers) de Jacques Croze de Bourg-Saint Andéol viennent en tête des tenanciers de Donzère avec une estimation de 253 florins 5 sols, tandis que le second censitaire est le sieur de Saint Fériol, toujours du Bourg, dont les terres sont estimées à 207 florins / sols.

Pendant les deux siècles étudiés presque toutes les maisons sont concentrées dans la ville (3), autour de la grand'rue et des rues adjacentes, tandis que les faubourgs ne se développent guère. Il n'y a point de hameaux dispersés sur le terroir de Donzère, mais seulement quelques granges (fermes) isolées. Nous donnons ici les chiffres comparatifs :

date du cadastre	nombre de maisons aux faubourgs	aux nombre de granges
1495	8	8
1546	15	11
1575	31	13
1594	35	9
1692 (4)	27 + 10%	10 + 10%

En un siècle, les faubourgs ont quadruplé, tout en demeurant fort modeste ment peuplés, tandis que le nombre de granges n'a guère varié en deux siècles. Nous pensons qu'il est utile de montrer dans le tableau qui suit le relevé des estimations pour les maisons du bourg (2) et des faubourgs à un siècle de: distance, relevées dans les cadastres de 1594 et 1697.

Estimation des maisons

en 1594 intra muros :

grand'rue	2 florins (4) la canne (5) pour les pièces devant
et place de l'église	1 florin la canne pour les pièces derrière
rues partant de la grand'rue	1 florin la canne
rues éloignées de la grand' rue	de 3 sols à 1 florin la canne
<u>faubourgs</u>	
maisons proches du carrefour	2 florins la canne 1
maisons éloignées	1 moins d'un florin la canne

en 1692 intra muros

grand'rue	1 florin la canne pour les pièces donnant sur la rue
	7 1/2 à 9 sols pour les pièces donnant derrière
autres rues	6 à 9 sols la canne
<u>Faubourgs</u>	de 6 à 2 florins la canne

Il est évidemment curieux de constater la dépréciation des immeubles à la fin du XVIIe siècle, due probablement à l'état de délabrement des bâtiments. Quelques remarques s'imposent à propos des granges (fermes). Quant à la répartition des biens immeubles soumis au cens, signalons que le plus couramment la grange est composée de bâtiments entourés de jardins, terres, vignes, prés et hermes ou terres incultes.

En ce qui concerne les fluctuations des surfaces et des estimations des granges, il n'est pas aisé de tirer une conclusion générale. Dans l'ensemble, on peut dire que les plus grosses exploitations voient leur surface sensiblement diminuer au cours de ces deux siècles, par suite sans doute du morcellement des terres.

Nous relevons une seule grange dont la superficie demeure à peu près constante de 1575 à 169, c'est "La Française" qui en 1575 occupe 30 sestérées (7) en bâtiments, terres et vignes pour une valeur de 30 florins. En 1594 la superficie n'est guère modifiée (34 sestérées) mais l'estimation est abaissée à 12 f.10 sois, tandis qu'en 1692 la superficie totale est de 48 sestérées,; les bois et hermes il est vrai en prennent 22 et l'estimation est remontée à 15 fl 7 sois 1 denier.

Toutefois les biens de ces granges ne représentent qu'une partie du terroir de Donzère, la majorité appartenant aux habitants de l'agglomération ou à ceux des villes voisines. Relevons aussi en plus des cultures, des moulins, des tuileries... C'est ainsi qu'en 1692, sur le dernier cadastre, on compte 4 "moulins bladiers" sur la Riaille, 1 moulin à vent à Beauvert, 2 "moulins à faire huile", 1 tuilerie, 1 tannerie.

Nous pensons qu'il est souhaitable, pour que le lecteur ait une idée exacte de la façon dont sont conçus les cadastres, d'en reproduire ci-après deux extraits se rapportant le premier à un ténement, le second à une grande, situés tous deux sur une île du Rhône et par là bien caractéristiques du terroir de Donzère proche du Rhône.

Encore une remarque de toponymie : une modeste grange appelée "Les Roches" était occupée en 1495 par le nommé Robinet BERTON. En 1546 la grange est appelée "Robinet sive sous les Roches". Dans tous les cadastres postérieurs la maison n'est plus appelée autrement que Robinet. Blottie au pied de la falaise qui domine le Rhône à l'endroit où son cours est enserré par les rochers, nous nous demandons si le nom, il faut l'avouer, un peu ridicule et sans grand fondement de Robinet du Rhône n'a pas été donné au rétrécissement du fleuve en raison de la ferme toute proche.

Avant de conclure, signalons encore que le censier de 1546 nous fournit d'instructives indications sur les professions exercées par les habitants du bourg (3). En voici le relevé :

Travailleur 36	Pasteur 3	Menuisier 2
Labreur 24	Cordonnier 3	Teullier 2
Prestre 11	Monoyer 3	Fustier 2
Marchant 9	Barbier4	Borgeois 1
Escuyer..... 5	Bollongier 2	Charpentier 1
Notaire 4	Couturier 2	Chasseur 1
Masson 4	Cuysinier 2	Clerc1
Tisserand 4	Mareschal2.	Sartre.....1

Conclusion

De façon générale on constate dès la fin du XVe siècle la disparition des grands domaines ainsi que les alleux (1) sur le territoire de Donzère. Nous assistons à une concentration de population dans le bourg (3) allant croissant au cours du XVIe siècle pour diminuer au siècle suivant. La croissance des faubourgs suit une courbe analogue tandis que les granges ou exploitations isolées dans la campagne environnante ne varient guère en nombre pendant les deux siècles envisagés. Toutefois les tènements les plus importants perdent des terres au profit des moyennes ou petites censives. De même les grandes exploitations sur les îles du Rhône se voient parfois amputées de portions considérables de terres par les crues du fleuve. Les cultures sur les îles et créments du Rhône sont très particulières.

L'estimation des immeubles soumis au cens suit une courbe descendante presque constante. Les plus importants censitaires n'habitent pas Donzère. Quant aux groupes sociaux et aux métiers, nous n'avons les chiffres que pour le milieu du XVIe siècle : travailleurs et laboureurs représentaient 47,62%, le clergé et la bourgeoisie 24,60%; les artisans sont largement représentés par 27,78% de la population et par une grande variété de métiers.

Odette PELOUX et Etienne DE SMET avec la collaboration de Colette PERRIN

(1) Allou = terre de libre et pleine propriété

(2) le mot Vient du terme ancien los qui signifiait gré ou volonté

(3) Les termes 'ville' et 'bourg' sont ici employés indifféremment pour désigner l'agglomération. À la période étudiée, le 'bourg' correspondait à la partie la plus ancienne et était séparée de la 'ville' à l'est par le 'barri vieux' allant du nord au sud au niveau de la tour de l'horloge actuelle (qui a remplacé le portail de la Jauma).

(4) Plusieurs feuillets du cadastre de 1692 ont disparu. Les chiffres de cette année doivent être augmentés d'environ 10%.

(5) Parmi les monnaies frappées par l'évêque de Viviers, nous ne trouvons pas de florin au XVIe ou XVIIe siècle. Ne s'agirait-il pas plutôt du florin émis par l'évêque de St Paul Trois Châteaux ou mieux du florin d'Arles, dont St Paul était suffragant ?

L'équivalence du florin d'Arles avec celui de Provence avait été établie en 1569 par Philippe de Cabassole et son poids demeura longtemps à 3 grammes 45 d'or. Nous ignorons les fluctuations du florin au XVIIe siècle.

(6) La canne ou $2 \times 2 = 4$ m² environ à Donzère

(7) Les superficies étaient calculées en :

sestérée	émine	quarte	civayer
+ ou - 2500 m ²	1/2 sestérée	1/4 sestérée	1/20 sestérée