

PIERRE ET MARIE FOURRIER  
CULTIVATEURS A SAINT SULPICE DES LANDES  
UN BAIL DE METAYAGE EN 1894

Angria FOURRIER-DUBART

A la Toussaint 1895, mes grands-parents paternels, Pierre Fourrier et son épouse Marie Jeanneau quittaient leur village natal de la Chapelle-Glain pour s'installer dans une modeste métairie de Saint-Sulpice-des-Landes. Ils se conformaient à l'usage qui était de prendre une terre à la période des semailles.

Un an auparavant, ils avaient dû comparaître par deux fois en l'étude de Maître Augeard, notaire à Saint-Mars-la-Jaille, pour conclure le bail. Le propriétaire était représenté par son régisseur, Désiré Gasnier.

Ce dix novembre 1894, ils durent subir la lecture fastidieuse d'un contrat les liant dans des conditions de demi-servage à la terre de la Basse-Orgerie. Faut-il ajouter que, malgré le changement des générations, ces clauses restèrent pratiquement inchangées jusqu'aux années soixante?

Cette commune de 3 000 hectares environ comptait à cette époque 1 350 habitants, dont 250 seulement habitaient dans le bourg. Si les landes, responsables de l'appellation de la commune, avaient été défrichées depuis longtemps, il n'en restait pas moins que les ajoncs repoussaient volontiers sur la moindre parcelle peu entretenue... Et le sol ne se révélait pas d'une très grande fertilité. A Saint-Sulpice, la presque totalité des terres cultivables appartenait à la famille LEGEARD DE LA DIRIAYS habitant au château du Coudrais (ou Coudrays).

La métairie de la Basse-Orgerie, où mes grands-parents allaient vivre un quart de siècle et mettre au monde dix enfants en l'espace de douze ans, se composait d'une maison d'habitation disposant en tout et pour tout de deux grandes pièces sans aucune dépendance (le grenier servant à entreposer les récoltes de céréales), d'un grand corps de bâtiments regroupant les étables, la grange, la porcherie et d'une écurie pour les chevaux, prolongée par un hangar où l'on abritait le matériel agricole.





- maison d'habitation des fermiers

- les étables





Le hameau comprenant deux fermes toutes proches, les métayers devaient s'entendre entre eux pour cuire leurs pains au même four, pour puiser l'eau à la même fontaine située à cent vingt mètres du logis et pour abreuver leurs différents bétails à la mare commune... Sans aborder les problèmes quotidiens de basse-cour dont les volailles se mélangeaient...

Pour se rendre au bourg distant d'un kilomètre, point de route empierrée au départ de la ferme, seulement un chemin de terre que les pluies de la mauvaise saison se hâtaient de rendre impraticable.

### BAIL DE METAYAGE

Les conditions du métayage s'étirent en vingt-deux articles qui remplissent quatre pages rédigées d'une écriture serrée. S'y succèdent les recommandations, menaces et défenses d'où il ressort que les preneurs n'ont pratiquement aucun droit, les bailleurs ayant pris soin d'accumuler tous les devoirs sur les épaules de leurs métayers.

### CONDITIONS DU BAIL

2°) "Les preneurs jouiront de la dite métairie de la Basse-Orgerie en bons administrateurs et à l'exemple d'un bon père de famille, sans y commettre aucun dégât, ni souffrir qu'il en soit commis, sous peine d'en demeurer personnellement responsable" (...).

5°) "Ils cultiveront, graisseront et ensemeront les terres en temps et saisons opportuns, et d'une manière convenable. Ils nettoieront les prés de buttes, ronces, épines, taupinières et autres choses nuisibles à la production ou à la faulx. Ils y pratiqueront les canaux de dessèchement ou d'irrigation utiles et graisseront ces prés à raison d'un tiers chaque année; les engrais étrangers à employer dans les terres ou sur les prairies seront désignés et choisis par le bailleur ou son représentant et payés par moitié par le dit bailleur et moitié par les preneurs, mais les dits preneurs seront seuls chargés des charrois des dits engrais".

6°) "Ils feront naturellement les charrois des matériaux (y compris l'eau) utile aux grosses réparations des constructions et aux constructions nouvelles que le bailleur voudrait faire sur la dite métairie et souffriront ces travaux sans pouvoir réclamer au dit bailleur aucune indemnité quelle que soit leur durée, fût-elle même de plus de quarante jours".

7°) "Ils profiteront de la coupe périodique des bois taillables et émondables (1) qu'ils feront par septième chaque année, de façon qu'il s'en trouve à leur sortie un septième en sève de sept ans, un septième en sève de six ans, un septième en sève de cinq ans et ainsi de suite; ils ne pourront avancer ni retarder les dites coupes à peine de dommages et intérêts, ni rien réclamer pour celles qu'ils n'auraient pas faites pendant leur jouissance. Ils relèveront les fossés sur lesquels ils auront émondé et répareront convenablement les haies dont ils auront coupé les épines suivant l'usage. Ils ne pourront couper aucun arbre par pied, tête, coupelle ou grosse branche; ils élèveront tous les jeunes arbres qui croîtront sur les terres et élagueront à première demande du propriétaire ceux des jeunes baliveaux et des chênes qu'il jugera convenable et le bois provenant de cet élagage appartiendra au propriétaire" (...).



Devant M<sup>rs</sup> Eugène AUGER, notaire à St. Hovet. la  
faill, et ses collègues, soussignés,  
Et Comparu:

M. Léon LAFITE, propriétaire demeurant  
à la Barre. David, commune de Saint. Hovet. de la  
Canton de la Dordogne, docteur en droit, professeur de  
notariat au chef lieu de la Dordogne, commune de  
St. Hovet. David, en vertu de la procuration qui  
lui a été donnée par acte not. n<sup>o</sup> 1019, en date du 17  
novembre dernier, dans le but de lui faire  
à St. Hovet même à l'effet que ces présentes, auxquelles  
il est mentionné à l'art. 1<sup>er</sup>  
de ces présentes, par cet acte, l'acte a été formé à l'effet  
de donner à la ferme, sous trois ans, ou renouvellement  
et de cent cinquante francs, pour le premier novembre  
mil huit cent quatre-vingt-quinze.

Bail de fruits  
par M. Lefebvre de la Dinière  
aux époux Fourrier.

Et M. Pierre FOURRIER, épouse M<sup>rs</sup> Marie Fourrier, u  
suzains, qui est autorisée, et qui demeure à Saint-Hovet. La  
et la commune de la commune de la commune de la commune de  
solidarité de ces présentes, et acceptant.

La ferme de la Bast. Creteil, située au lieu de ce nom  
et aux environs, commune de Saint. Hovet. David, de la  
Canton de la Dordogne, comprises de bâtiments courts, jardins, verges,  
maisons et terres labourables. Elle est en ce moment  
de la commune de Saint. Hovet. David, et comprise dans la commune de  
ce point de vue, en vertu de ce qu'elle est actuellement  
en fait par feu M<sup>rs</sup> Lefebvre de la Dinière.  
Les preneurs et notaires parfaitement connus  
la dite ferme et le contenu de cette dernière par le notaire

- 9°) "Les preneurs fourniront et planteront chaque année de beaux plants de pommiers qu'ils grefferont, soigneront et préserveront des bestiaux et garantiront à leur sortie pris, vifs et greffés. Les fossés à creuser pour la plantation des pommiers devront avoir 2 mètres de côté sur 1 mètre de profondeur".
- 10°) "Les preneurs élèveront sur la ferme une pépinière de trois cents pieds de pommiers dont le bailleur leur fournira le plant; ils la bêcheront deux fois par an et la couvriront de feuilles sèches. A leur sortie il devra toujours exister une pépinière de trois cents pieds de pommiers qui appartiendra entièrement au bailleur" (...).
- 15°) "Les preneurs élèveront au moins six veaux chaque année. Les bestiaux seulement seront fournis par moitié entre le bailleur et les époux FOURRIER et il n'en sera jamais vendu ni acheté aucun sans le consentement du dit bailleur ou de son fondé de pouvoir. Les dits preneurs pourront avoir chaque année un porc qu'ils feront préalablement estimer et qu'ils engraisseront ensuite à leurs frais" (...).
- 20°) "Il est formellement interdit aux preneurs de chasser ou colleter et prendre le gibier de quelque manière que ce soit sur la dite ferme. La moindre infraction à cette clause entraînerait pour les dits preneurs la résiliation immédiate et de plein droit du présent bail".



## PARTAGE DES PRODUITS

"Il est convenu que le bailleur d'une part et les preneurs d'autre part se partageront par moitié tous les produits de la ferme en grains de toute nature, lins, laines, graines de trèfle, jarosse (2), pommes, cormes (3), poires, châtaignes, ainsi que le prix des bestiaux de toute nature.

Sur le beurre, le bailleur en prélèvera dix kilogrammes au mois de mai. En ce même mois, les dits fermiers livreront gratuitement six poulets, plus six chapons au cours du mois d'octobre.

Ils fourniront et livreront gratuitement au bailleur sept cent cinquante kilogrammes de paille de froment chaque année, bottelés et rendus au château du Coudrays à la première demande qui leur en sera faite.

Les grains comportant la part du bailleur lui seront livrés dans ses greniers bien nettoyés; les lins lui seront remis rouis et broyés".

## CONDITIONS D'EXECUTION

"Toutes les clauses et conditions exprimées en ce bail devront être ponctuellement exécutées et aucune d'elles ne pourra être réputée comminatoire; l'inexécution d'une seule d'entr'elles entraînerait contre les preneurs la résiliation avec dommages-intérêts du présent bail, s'il plaisait au bailleur".

Je tiens à remercier Mr et Mme Jean Harel, actuels propriétaires de la Basse-Orgerie, pour l'excellent accueil qu'ils m'ont réservé. ■



- la glandée

- (1) Emonder: couper les branches inutiles ou nuisibles.
- (2) Jarosse: nom régional de la vesce, légumineuse utilisée comme fourrage.
- (3) Cormes: fruits du cormier. Les enfants s'en régalaient ainsi que des nèfles. On en faisait aussi du cidre et de l'eau de vie.