

PARENTÉ ET MARCHÉ FONCIER À L'ÉPOQUE MODERNE : UNE RÉINTERPRÉTATION

[Bernard Derouet](#)

Éditions de l'EHESS | « [Annales. Histoire, Sciences Sociales](#) »

2001/2 56e année | pages 337 à 368

ISSN 0395-2649

ISBN 9782713213892

Article disponible en ligne à l'adresse :

<https://www.cairn.info/revue-Annales-2001-2-page-337.htm>

Distribution électronique Cairn.info pour Éditions de l'EHESS.

© Éditions de l'EHESS. Tous droits réservés pour tous pays.

La reproduction ou représentation de cet article, notamment par photocopie, n'est autorisée que dans les limites des conditions générales d'utilisation du site ou, le cas échéant, des conditions générales de la licence souscrite par votre établissement. Toute autre reproduction ou représentation, en tout ou partie, sous quelque forme et de quelque manière que ce soit, est interdite sauf accord préalable et écrit de l'éditeur, en dehors des cas prévus par la législation en vigueur en France. Il est précisé que son stockage dans une base de données est également interdit.

PARENTÉ ET MARCHÉ FONCIER À L'ÉPOQUE MODERNE : UNE RÉINTERPRÉTATION

Bernard DEROUET

L'articulation entre les rapports de parenté et la circulation des droits fonciers est un point crucial pour la compréhension des anciennes sociétés rurales européennes. Cette articulation est au cœur des interrogations les plus récentes. D'un côté, les historiens qui étudient la reproduction sociale de la famille, la parenté et la transmission du patrimoine sont aujourd'hui clairement conscients que toute interprétation pertinente passe par la prise en compte simultanée des transferts qu'organise l'héritage et de ceux qui prennent place au sein du marché, qu'ils sont complémentaires et que c'est leur ensemble qui fait sens dans une société donnée. D'un autre côté, les débats suscités depuis une vingtaine d'années par le problème du marché de la terre, et sa signification réelle à l'époque médiévale et moderne, ont mis au premier plan de manière récurrente une interrogation sur le rôle de la variable «parenté» dans la logique de ces transferts, dans des perspectives d'ailleurs contrastées, dont témoignent à la fois les propositions émises par Giovanni Levi¹ et les controverses entre historiens anglais².

1. Le problème est abordé en particulier dans *L'eredità immateriale. Carriera di un esorcista nel Piemonte del Seicento*, Turin, 1985 (trad. fr. sous le titre *Le pouvoir au village*, Paris, Gallimard, 1989). Giovanni LEVI a publié aussi plusieurs articles sur ce sujet, parmi lesquels «Economia contadina e mercato della terra nel Piemonte di antico regime», *Storia dell'agricoltura italiana in età contemporanea*, t. 2, 1990, Venise, Marsilio Editori, pp. 535-553, et «Il mercato della terra in Piemonte in età moderna», *Itinera*, 12, 1992, pp. 153-174.

2. Parmi les nombreux travaux sur cette question, voir en particulier Rosamond J. FAITH, «Peasant Families and Inheritance Customs in Medieval England», *The Agricultural History Review*, XIV, 1966, pp. 77-93 ; Paul R. HYAMS, «The Origins of Peasant Land Market in England», *The Economic History Review*, XXIII-1, 1970, pp. 18-31 ; Alan MACFARLANE, *The Origins of English Individualism: the Family, Property and Social Transition*, Oxford, Blackwell, 1978 ; Richard M. SMITH (éd.), *Land, Kinship and Life-Cycle*, Cambridge, Cambridge University Press, 1984 ; P. D. A. HARVEY (éd.), *The Peasant Land Market in Medieval England*, Oxford, Clarendon Press, 1984 ; Zvi RAZI, «Family, Land and the Village Community in Later Medieval England», *Past and Present*, 93, 1981, pp. 3-36 ; *id.*, «The Erosion of the

LIENS DE FAMILLE

Cependant ces deux approches — celle qui part du marché lui-même et celle qui considère les dynamiques de la reproduction sociale — ont suivi des voies distinctes sans s'être encore véritablement croisées. Les suggestions qui seront avancées ici partent de la conviction que c'est de la confrontation de ces deux démarches que peut surgir une compréhension renouvelée du rapport entre terre et parenté dans les sociétés européennes. Dans ce but, on prêtera spécialement attention au problème des mutations foncières entre parents : plusieurs indices amènent à penser qu'elles peuvent être l'objet d'une réinterprétation, quant à l'intensité des flux concernés, quant aux motivations de l'échange et sous l'angle de la formation des prix.

Un révélateur : l'usage social du retrait lignager

Aussi insolite que puisse paraître ce détour, il y a beaucoup à gagner à réexaminer les transferts entre parents à la lumière de cette vieille institution du droit privé d'Ancien Régime qu'était le retrait lignager — à la condition toutefois qu'au-delà de son sens juridique il soit envisagé comme pratique sociale, et que soit mis au premier plan la manière dont il était utilisé et le rôle qu'il jouait concrètement dans les transactions foncières.

Le principe de ce retrait est bien connu : il s'agissait du droit que possédait une personne d'intervenir dans la vente d'un bien immobilier, en se substituant à l'acheteur dans la transaction déjà réalisée, au nom de la parenté qui l'unissait au vendeur (pour autant que le bien concerné provînt d'un ancêtre commun)³. Avant sa suppression lors de la Révolution, ce retrait avait cours dans la plupart des régions françaises, y compris dans une bonne partie de la zone dite de droit écrit ; mais il est vrai que les candidats au retrait bénéficiaient de plus de prérogatives et de facilités dans toutes les régions dont les normes juridiques étaient d'inspiration coutumière, la notion de « lignage » étant ici l'un des piliers du droit

Family-Land Bond in the Late Fourteenth and Fifteenth Centuries: A Methodological Note », in R. M. SMITH, *Land, Kinship...*, op. cit., pp. 295-304 ; id., « Family, Land and the Village Community in Later Medieval England », in T. H. ASTON (éd.), *Landlords, Peasants and Politics in Medieval England*, Cambridge, Cambridge University Press, 1987, pp. 360-393 ; Govind SREENIVASAN, « The Land-Family Bond at Earls Colne (Essex) 1550-1650 », *Past and Present*, 131, 1991, pp. 3-37 ; Richard W. HOYLE et Govind SREENIVASAN, « Debate: The Land-Family Bond in England », *Past and Present*, 146, 1975, pp. 151-187 ; Jane WHITTLE, « Individualism and the Family-Land Bond: A Reassessment of Land Transfer Patterns among the English Peasantry c. 1270-1580 », *Past and Present*, 160, 1998, pp. 25-63.

3. Sur l'origine, l'évolution et les variantes locales de cette institution, qui s'est imposée à partir du XIII^e siècle aux dépens de la *laudatio parentum* et a survécu jusqu'à la fin de l'Ancien Régime, on se reportera aux grandes synthèses d'histoire du droit et aux ouvrages spécialement consacrés à ce sujet, telles les études de Louis FALLETTI, *Le retrait lignager en droit coutumier français*, 1923, d'Émile JOBBE-DUVAL, *Histoire du retrait lignager et de la vente à réméré*, 1874, sans oublier les travaux portant sur une région précise comme ceux de Robert GÉNESTAL, *Le retrait lignager en droit normand*, Caen, Caron, 1925 ou de Paul OURLIAC, « Le retrait lignager dans le Sud-Ouest de la France », *Études d'histoire du droit médiéval*, Paris, Picard, 1975, pp. 199-226.

familial⁴. Ces régions étaient celles situées au nord de la limite séparant en France droit coutumier et droit écrit, qui suivait approximativement une ligne La Rochelle-Genève. On doit cependant y rattacher aussi, parmi les régions méridionales, celles du Sud-Ouest les plus proches de l'Atlantique, dont le droit était authentiquement coutumier. Pour la moitié nord de la France on soulignera aussi, à la suite de Jean Yver, que la force de l'idéal lignager et le principe d'égalité entre héritiers étaient sensiblement plus affirmés dans les régions de l'Ouest que dans celles de l'Est et les provinces du Centre⁵.

Les détails de l'action en retrait étaient variables d'une coutume à l'autre, mais les traits essentiels du système étaient partout les mêmes : d'une part, le retrait était exercé non par le « lignage » à titre collectif, mais par un des lignagers du vendeur et pour son propre compte ; d'autre part, le retrait permettait effectivement de récupérer le bien foncier, mais en remboursant à l'acheteur le prix qu'il avait versé, augmenté des « loyaux coûts », c'est-à-dire des frais annexes : droits de mutation et frais de notaires.

Le sens profond de cette institution est clair : il s'agit d'une des manifestations, parmi d'autres, de l'importance donnée au lien de parenté dans le droit de ces régions. Cette prégnance du « lignage » a pour corollaire, sur le plan de la transmission du patrimoine, un sens aigu de l'égalité des droits de tous les germains et de leur vocation à hériter. La notion clé est ici celle d'indisponibilité du patrimoine, qui joue simultanément sur le plan de sa transmission aux descendants (l'héritage) et sur celui de son éventuel transfert à des tiers hors du lignage. Cette indisponibilité n'est cependant que l'envers d'une autre réalité et la façon négative de la présenter : elle traduit en fait une sorte de « copropriété des biens de famille », qu'il serait d'ailleurs plus exact de qualifier de « propriété éminente » du lignage sur un ensemble de biens à propos desquels chacun des lignagers n'a au fond qu'un droit de détention précaire. Le rapprochement qui s'impose, pour décrire cette superposition de droits entre l'individu et sa parenté, est évidemment celui du double *dominium* qui existe dans les rapports de type seigneurial et féodal — l'analogie de structure se marquant encore par la présence d'un retrait dans l'un et l'autre cas.

Dans nombre de régions coutumières où ces principes inspiraient le droit de la famille et des biens, les pratiques sociales elles-mêmes témoignaient de l'importance accordée aux liens de parenté, de la volonté de les entretenir

4. Rappelons qu'en ancien droit français la notion de « lignage » n'implique pas comme en anthropologie un système de parenté fondé sur un principe d'unifiliation, et qu'elle a cours dans un contexte de pratiques à caractère bilatéral. En outre, cette notion de « lignage » doit ici être soigneusement distinguée de l'usage qu'en font certains médiévistes à propos des transformations du Moyen Âge central, dont certains aspects seraient décrits de manière plus appropriée comme l'émergence partielle d'une société «à maisons» dans le système familial nobiliaire — au moins lorsqu'on a en vue, dans cette mutation, ce qui concerne le recentrage de l'identité familiale sur le patrimoine et le fait que l'ancrage territorial devient le pivot du système, avec notamment les pratiques d'aïnesse successorale associées à ces changements.

5. Jean YVER, *Essai de géographie coutumière. Égalité entre héritiers et exclusion des enfants dotés*, Paris, Sirey, 1966.

LIENS DE FAMILLE

et d'en faire un usage efficace. On a pu ainsi avancer l'idée que, pour comprendre les pratiques d'héritage égalitaires et le mode de reproduction sociale qui leur est lié, la perspective la plus éclairante est de déplacer l'angle d'observation, d'élargir la vision au-delà de la seule unité familiale (le groupe domestique) et de considérer l'ensemble que forment différents ménages unis par la parenté, en prenant en compte les redistributions qui s'effectuent dans le temps à l'intérieur de cet ensemble, qui constitue, alors, pour ces sociétés, le niveau pertinent d'analyse. C'est en particulier à propos des régions de l'Ouest de la France qu'a été développée cette perspective qui remet en cause l'image, issue de la tradition de Le Play, qui ne retenait de ces systèmes familiaux que l'instabilité des unités domestique et l'incohérence des démembrements fonciers liés à la pratique de l'héritage égalitaire⁶.

Cependant, la reconnaissance de cette cohésion parentélaire peut être source de malentendus : le risque serait ici d'adopter une vision de type holiste et de se représenter « la parenté » comme un ensemble compact refermé sur lui-même, solidaire à tous points de vue, et où chacun des membres accepterait de subordonner ses aspirations individuelles à l'intérêt supérieur du groupe. Il me semble qu'à l'inverse, une description adéquate de ces sociétés rurales à héritage égalitaire doit impérativement réussir à montrer comment coexistent, au sein même de la parenté, solidarités et stratégies individuelles, cohésions et rapports de force.

Or, précisément, le retrait lignager est très révélateur. Il n'est pas possible de donner avec une entière précision la proportion des retraits par rapport à l'ensemble des mouvements de propriété, à cause de la nature des sources qui nous en révèlent la présence⁷. En se fondant sur l'étude des contrats notariés, on peut cependant avancer une estimation de l'ordre de 1 à 3 % des actes de transfert à titre onéreux, aux XVII^e et XVIII^e siècles, avec bien

6. Le caractère opératoire de la notion de « parentèle » à propos des régions de l'Ouest a été mis en évidence en particulier par les travaux de Georges Augustins pour le Morbihan, Martine Segalen pour le pays bigouden, Tiphaine Barthelemy pour la Bretagne intérieure et Marie-Claude Pingaud pour le Perche. Les recherches que j'ai menées en Thimerais (partie de l'Eure-et-Loir proche de la Normandie) conduisent à des résultats assez comparables, avec quelques nuances dues au fait qu'il s'agit en partie d'un pays de grand fermage, avec des différenciations sociales plus marquées. Pour une synthèse provisoire et des suggestions à propos des systèmes égalitaires de transmission, Bernard DEROUET, « La transmission égalitaire du patrimoine dans la France rurale (XVI^e-XIX^e siècles) : nouvelles perspectives de recherche », dans *Historia de la familia*, F. CHACÓN JIMENEZ (dir.), t. 3, *Familia, casa y trabajo*, Murcie, 1997, pp. 73-92 ; et « Transmettre la terre. Les inflexions d'une problématique de la différence », dans *Problèmes de la transmission des exploitations agricoles (XVIII^e-XX^e siècles)*, G. BOUCHARD, J. GOY et A.-L. HEAD-KÖNIG (éds), Rome, École française de Rome, 1998, pp. 117-153.

7. Les archives utilisables ici sont celles de l'enregistrement (centième denier, contrôle des actes), les archives judiciaires et les minutes notariales (compromis, actes de vente). Toutes ces sources évoquent des retraits et contribuent à se faire une idée de leur importance, mais sans permettre d'en proposer une véritable statistique : en effet, elles ne mentionnent pas systématiquement tous les retraits et ne permettent pas toujours d'identifier comme tels des actes présentés de la même manière que les autres transferts fonciers.

sûr des disparités régionales⁸. Il s'agit donc d'un acte plutôt rare. Doit-on en conclure qu'il s'agit d'un phénomène négligeable ? En réalité, la portée significative de ces actes dépasse largement leur fréquence statistique. En effet, comme les transferts par retrait constituaient en fait la partie émergée d'un iceberg — celui de l'ensemble des ventes qui avaient lieu à l'intérieur de la parenté —, leur faible proportion témoigne en fait de ce que la grande majorité des transferts « internes » s'effectuaient sans qu'il soit besoin de faire intervenir une contrainte légale. On peut faire l'hypothèse que, lorsqu'un individu éprouvait le désir ou la nécessité de vendre une terre, il la proposait spontanément à l'un de ses parents, et ce n'est qu'en l'absence de demande parentale que ce bien foncier était vendu à un « étranger ». En d'autres termes, si les actions en retrait lignager ne sont pas plus nombreuses, c'est parce que généralement les pratiques se conformaient d'elles-mêmes à cette volonté affichée par le droit de « conserver les biens dans les familles » (pour reprendre l'expression des juristes du droit coutumier). On n'avait recours à la contrainte juridique que pour les quelques « ratés » du système, lorsque exceptionnellement un individu — en raison par exemple d'un conflit avec certains membres de sa parenté — n'avait pas suivi la norme tacitement admise, selon laquelle on ne faisait pas sortir un bien foncier de l'emprise du cercle des apparentés, pour autant évidemment que ce bien était susceptible d'y trouver preneur. Le retrait constituait ainsi un correctif exceptionnel, destiné à faire face à quelques conduites aberrantes et à des cas particuliers, ce qui explique finalement sa relative rareté⁹.

Cette cohésion entre parents se manifestait-elle par d'autres aspects que ce principe de préférence parentale concernant l'identité de l'acheteur ? On admet souvent qu'elle aurait eu aussi des effets quant au prix de la transaction foncière, en contribuant à la modération des exigences entre proches. De telles ventes seraient caractérisées par un « prix de famille », c'est-à-dire un prix qui sous-évalue la valeur de la terre. Bien qu'*a priori* cette

8. La proportion apparaîtrait cependant plus importante si on rapportait le nombre des retraits à celui des seules ventes foncières entre individus non apparentés, qui sont par définition les seules où peut intervenir un retrait lignager.

9. L'importance exacte des ventes entre parents peut donner lieu à débats : le résultat dépend non seulement de la définition même de la parentèle (jusqu'à quel degré de consanguinité, et comment prendre en compte la parenté par alliance ?), mais aussi de la possibilité de croiser un ensemble de transactions avec un fichier généalogique très complet, qui ne privilégie aucune des lignes et qui remonte suffisamment loin dans le temps pour identifier toutes les filiations possibles. Le travail réalisé en Normandie par Jean-Pierre BARDET, Gérard BÉAUR et Jacques RENARD (« Marché foncier et exclusion en Normandie. Premiers résultats d'une enquête sur la région de Vernon dans la seconde moitié du XVIII^e siècle », in G. BOUCHARD, J. A. DICKINSON et J. GOY (éds), *Les exclus de la terre en France et au Québec XVII^e-XX^e siècles. La reproduction sociale dans la différence*, Sillery, Les Éditions du Septentrion, 1998, pp. 193-202) est à ce jour la plus sérieuse des tentatives faites en ce sens, bien qu'il me paraisse plutôt sous-estimer la proportion des ventes intra-parentales, en raison des sources et méthodes utilisées. De toute façon, mon propos n'est pas d'affirmer que ces ventes phagocytent complètement le marché foncier, ni même qu'elles soient majoritaires : ce qui est en question ici est l'existence d'un droit de priorité ou d'une « préférence » parentale, qui n'implique aucunement que le marché se caractérise par son absence d'ouverture.

LIENS DE FAMILLE

idée ne paraisse pas invraisemblable, elle constitue en réalité un contresens sur la nature des rapports entre parents dans les sociétés égalitaires/parentélares. Lorsqu'on peut reconstituer le contexte des retraits et des ventes entre parents, il en ressort une image bien différente de ce que prétend cette hypothèse des prix pratiqués dans de tels contrats.

Il apparaît d'abord que le vendeur d'un bien foncier qui a accepté les offres d'un acheteur «étranger», et dont l'acte est ensuite attaqué en retrait, ne pouvait généralement pas ignorer que la terre vendue intéressait un de ses parents. On constate en effet que les actes de retrait sont rarement le fait de personnes très éloignées du vendeur en degré de parenté : très peu sont pratiqués par des parents situés au-delà du troisième degré canonique (cousins issus de germains), même si le droit autorise l'action en retrait dans des limites plus étendues. En outre, les parents qui ont recours au retrait lignager sont aussi, dans la plupart des cas, des proches du vendeur d'un point de vue géographique et matériel, soit à cause de leur lieu de résidence, soit parce qu'ils possèdent eux-mêmes des biens dans le voisinage de ceux dont la vente est remise en cause.

Typique à cet égard est la situation que j'ai pu observer en Franche-Comté et en Bourbonnais, à l'occasion de l'étude de leur système familial. Voilà deux provinces qui faisaient certes partie de la France «coutumière», mais dont le droit n'était pas des plus contraignants quant à la faveur accordée au lignage (à l'opposé d'une province comme la Normandie, par exemple), et dont les pratiques familiales s'écartaient par plusieurs aspects de l'égalité entre tous les enfants et du primat accordé à la seule filiation dans la vocation successorale. Pourtant, on constate que les retraits lignagers étaient loin d'y être rares. En fait, le succès qu'y rencontrait le retrait ne se comprend qu'à partir de certaines particularités des systèmes familiaux de ces deux régions : ils avaient pour effet de multiplier soit les phénomènes de voisinage entre parents (Franche-Comté), soit la participation commune de parents à des situations d'indivision de propriété (dans les communautés familiales du Bourbonnais)¹⁰. Dans un cas comme dans l'autre, c'était la proximité géographique et l'imbrication des intérêts, beaucoup plus qu'un attachement sentimental aux «terres de la famille», qui poussaient les parents à multiplier entre eux les transactions foncières : celles-ci se réalisaient le plus souvent sous forme de licitation, mais aussi parfois par retrait lignager, quand un accord amiable n'avait pas été trouvé.

Dans bien d'autres régions on constate aussi que le retrayant et le vendeur n'étaient séparés le plus souvent l'un de l'autre ni par une forte distance généalogique, ni par un grand éloignement géographique de leur résidence ou de leurs intérêts matériels. Comment imaginer alors que, dans ces univers d'interconnaissance, la volonté ou la nécessité éprouvée par quelqu'un de vendre une terre puisse être ignorée de son entourage, et en

10. Bernard DEROUET, «Le partage des frères. Héritage masculin et reproduction sociale en Franche-Comté aux XVIII^e et XIX^e siècles», *Annales ESC*, 48-2, 1993, pp. 453-474 ; et «La terre, la personne et le contrat : exploitation et associations familiales en Bourbonnais (XVII^e-XVIII^e siècles)», à paraître.

particulier de ses parents relativement proches ? On est donc contraint d'admettre l'idée que le vendeur a renoncé en toute connaissance de cause à conclure l'affaire avec un parent, en dépit du fait que l'un au moins était intéressé (intérêt que prouve le retrait exercé ultérieurement).

Deux raisons peuvent rendre compte de ce comportement. La première est l'existence d'un différend entre parents, qui expliquerait que, par rancœur ou vengeance, le vendeur se soit de préférence adressé à un tiers, son parent étant ainsi contraint d'utiliser l'arme du retrait pour « récupérer » le bien qu'il convoitait. Ces dissensions familiales sont certainement à l'origine d'une partie des retraits. Mais suffisent-elles pour les expliquer tous, ou même la majorité d'entre eux ? C'est peu probable, quand bien même on ne saurait avancer la moindre statistique à cet égard. Tout suggère que d'autres circonstances sont à l'origine des retraits, et que le recours à cette arme témoigne en fait souvent de la *rupture d'une négociation entre parents*, pourtant désireux au départ de conclure l'affaire ensemble.

L'hypothèse que je voudrais proposer est que le retrait lignager, envisagé dans une perspective stratégique (et non plus du point de vue de son sens juridique), doit être regardé comme un moyen de pression parmi d'autres, dans une négociation dont l'enjeu essentiel ne concerne pas en fait *l'identité de l'acheteur*, mais *la détermination du prix de la transaction*. Il faut tenir compte en effet des modalités particulières de la circulation de la terre entre parents, dans ces sociétés à transmission égalitaire du patrimoine et à forte prégnance de la relation de parenté. D'un côté, quiconque cherche à vendre un bien foncier regarde d'abord si, autour de lui, parmi ses parents proches ou non, cette offre intéresse l'un d'eux qui puisse s'en porter acquéreur ; de ce point de vue, la propension à favoriser un parent plutôt qu'un étranger est spontanée et n'est pas dictée par la crainte d'un retrait. Mais d'un autre côté, la question du prix auquel doit se faire cet arrangement est une tout autre affaire. Contrairement à ce que suggérerait le sens commun, les parents ne se font pas sur ce plan-là de « cadeaux » entre eux, chacun étant conscient de ses intérêts individuels et soucieux de les défendre. Dans ces ventes qui ont pour cadre la parenté, on est amené à soupçonner l'existence de toute une négociation préalable, qui tient compte d'un rapport de forces entre le vendeur et l'acheteur, et où chacun espère conclure l'affaire au mieux. On pourrait penser qu'avec la menace du retrait le parent candidat à l'achat est ici le maître du jeu, face à un vendeur qui n'est pas libre de choisir n'importe quel acquéreur : dans cette optique, l'existence d'un groupe restreint d'acheteurs préférentiels (les parents), en réduisant la concurrence, pèserait inévitablement sur le prix de la transaction, le vendeur étant contraint de consentir un « prix de famille » à ce partenaire obligé auquel il ne peut se soustraire¹¹.

11. Cette vision classique est dans la ligne des critiques qui, dès avant la Révolution, ont été formulées contre le retrait lignager (entre autres Lamoignon, *Arrêtés*, pp. 113-129 de l'édition de 1702) : le retrait, accusé d'entraver la liberté du commerce et d'affaiblir la sûreté des transactions, aurait eu pour effet d'entraîner à la baisse le prix des terres (au titre de la prime correspondant au risque pris par l'acquéreur de voir son achat remis en cause).

LIENS DE FAMILLE

En fait, si on y réfléchit bien, on se rend compte que la réalité est très différente, et que le rapport de forces joue au contraire au profit du vendeur. En effet, le retrait lignager ne constitue pas le droit de faire annuler une vente de manière absolue, mais la faculté de se substituer au premier acquéreur, au prix même auquel celui-ci a payé le bien (un prix augmenté d'ailleurs des frais annexes déboursés par ce premier acheteur, et de ceux entraînés par l'acte de retrait). En ce qui concerne le vendeur, la somme qu'il a reçue pour la vente ne risque donc pas d'être remise en cause, seule l'identité de l'acquéreur de sa terre peut être modifiée. En revanche, c'est le parent qui exerce le retrait qui a subi une contrainte : car, finalement, il a été obligé d'acquérir le bien qu'il convoitait à un prix qu'il n'a pas lui-même négocié — celui du marché —, c'est-à-dire celui qu'un tiers non apparenté au vendeur a accepté de payer pour réaliser l'acquisition.

Ainsi, dès lors que s'engage une discussion entre parents au sujet d'une future vente (avant que l'offre ne soit proposée à des tiers), c'est bien le vendeur qui dispose de réels moyens de pression, parce qu'il peut justement menacer de proposer l'affaire à un étranger s'il n'obtient pas de son parent le prix que cet étranger serait sûrement disposé à accepter. C'est dans le contexte de ce rapport de forces que prennent sens les procédures de retrait : hormis les cas de brouilles intra-familiales, ces retraits paraissent être consécutifs à des ruptures de négociation, où l'accord entre parents, pourtant préalablement recherché, a échoué et n'a pas abouti à la conclusion du contrat, chacun ayant campé sur ses positions. Le parent acquéreur potentiel n'a pas pris au sérieux la menace de la vente à un étranger, et a refusé jusqu'au bout de traiter sur une autre base qu'un « prix de famille », malgré l'intérêt qu'il portait à cette transaction. Mettant alors sa menace à exécution, le vendeur cède le bien à un tiers. Le parent intéressé par cette terre est ainsi contraint d'agir en retrait lignager, récupérant par ce moyen un bien qui ne pouvait certes pas lui échapper, mais pour lequel il avait un moment espéré ne pas avoir à payer le prix fort¹².

Si on acceptait cette conclusion, ce serait cependant admettre que la crainte d'un retrait conduit à un prix minoré qui risque d'autant plus, à cause justement de ce rabais, de susciter des candidatures au retrait parmi les parents du vendeur et donc de fragiliser la transaction réalisée.

12. Cette reconstitution des étapes qui mènent au retrait comporte bien sûr une marge d'incertitude qu'on ne cherchera pas à se dissimuler. Comment pourrait-il en être autrement ? Les sources d'origine notariale qui mettent en scène les retraits — qu'il s'agisse des actes de rétrocession, ou même des transactions qui concluent des litiges sur ce sujet — se préoccupent avant tout d'argumenter sur les points de droit, et ne donnent jamais de détails sur les motivations intimes des intervenants ni sur la façon dont ils ont perçu le rapport des forces en présence. Et si ces documents mentionnent des prix, ils n'explicitent pas les processus ayant mené à leur fixation. Nous restons donc dans le domaine de l'hypothèse, mais ceci vaut pour toute interprétation quelle qu'elle soit. Celle qui est proposée ici nous semble offrir cependant le meilleur degré de probabilité, parce qu'elle prend en considération l'*interconnaissance* existant entre proches dans les sociétés rurales traditionnelles : à partir de là, le recours au retrait lignager ne peut être interprété que comme un échec de la relation entre parents, soit parce qu'il traduit d'anciennes inimitiés, soit parce qu'il témoigne d'un désaccord ayant porté sur le prix de la transaction.

On comprend mieux maintenant pourquoi le principal enjeu du retrait lignager est devenu en réalité un problème de prix, même si l'institution n'a pas été créée dans ce but ; on comprend en même temps pourquoi la relative rareté des actions en retrait n'est pas un symptôme de la désuétude de cet instrument juridique, mais constitue la preuve que, dans la plupart des mutations foncières entre parents, les acheteurs sont conscients du rapport de forces réel et acceptent de payer le prix auquel le bien serait vendu à un tiers. Il s'agit en tout cas de la pratique qui prévaut dans les sociétés de type parentélaire et à héritage égalitaire, sur lesquelles nous avons pour l'instant porté notre attention (dans la France rurale d'Ancien Régime, il s'agissait notamment d'une majorité des régions coutumières du nord de la Loire, et en tout cas à coup sûr des régions du Bassin parisien et des pays de l'Ouest).

Le prix de la terre et son contexte

La formation du prix de la terre, et notamment le niveau qui a cours dans les transactions entre parents, est une question qui a donné lieu à des prises de position contrastées, parmi lesquelles figurent les interprétations avancées par Giovanni Levi¹³. Celui-ci, à juste titre, a insisté sur le fait que le marché foncier n'était pas impersonnel dans les sociétés rurales traditionnelles, et que la terre n'était pas une marchandise comme une autre, soumise sans restrictions au libre jeu de l'offre et de la demande. À Santena dans le Piémont, au tournant des XVII^e et XVIII^e siècles, il constate l'extrême dispersion des prix des transactions foncières (à surfaces et qualités de terre égales), ce qui le conduit à souligner qu'il n'y a pas ici de véritable « marché », ou en tout cas qu'il s'agit d'un marché à la logique très particulière : chaque transaction est en fait déconnectée des autres, son prix s'expliquant essentiellement par la prise en considération de la relation personnelle existant entre vendeur et acheteur.

De l'ensemble des conclusions qu'en tire Giovanni Levi, on retiendra pour notre propos qu'il souligne la spécificité des mutations qui prennent place à l'intérieur de la parenté. À Santena, les relevés de prix tendent à montrer que la terre vaut plus cher dans les transactions impliquant des parents ; les prix seraient à l'inverse plus bas dans les ventes entre « voisins »¹⁴, et encore plus bas dans le cas où un paysan cède une terre à une personne étrangère au village, le plus souvent un notable. C'est une thèse originale, qui fait contraste avec celle avancée le plus souvent, selon laquelle la circulation de la terre entre parents se ferait au contraire à un prix sous-évalué.

Cependant, par ce qui précède, on aura compris que nos observations ne vont dans le sens ni de l'une ni de l'autre de ces deux thèses opposées,

13. Cf. les références bibliographiques indiquées à la note 1.

14. Le terme de « voisins » fait référence ici non pas à un voisinage d'habitation, mais à la situation de paysans qui vivent dans le même village et dont les terres sont proches les unes des autres.

LIENS DE FAMILLE

et que c'est une troisième voie qui est ici proposée. Pour bien souligner en quoi cette approche des transactions foncières entre parents est différente, il est indispensable de préciser qu'elle comporte deux aspects indissociables :

1) Les sociétés rurales à héritage égalitaire et à forte cohésion parentélaire laissent apparaître que les mutations entre parents tiennent une place assez importante. Toutefois, la plupart d'entre elles ne se réalisent ni sur la base d'un prix de faveur, ni inversement à un prix surévalué qui témoignerait, comme à Santena, d'un comportement d'assistance du groupe parental face à la détresse d'un des siens. Tout suggère que les mouvements de propriété entre parents ont une nette tendance à se rapprocher sensiblement du prix des transactions entre étrangers, donc à ne pas s'écarter beaucoup du « prix du marché » — tout au moins du marché qui concerne les échanges internes au monde des paysans et des autres ruraux de condition modeste¹⁵.

2) Cette analyse ne me semble pertinente que dans le contexte précis des sociétés auxquelles je me suis référé jusqu'ici. Nous verrons justement, dans la seconde partie de cet essai, que les choses ne se passent pas partout ainsi. Les régions où la reproduction sociale revêt des modalités différentes fournissent au contraire de nombreux exemples qui vont dans un autre sens, où l'on voit notamment des parents céder leurs droits ou leurs terres à bon compte à d'autres parents, et même parfois aller jusqu'à ne pas revendiquer du tout ce qui leur revenait de droit.

C'est peut-être précisément la prise en compte de ces contrastes qui doit renouveler l'approche des transferts fonciers internes à la parenté. Les deux thèses opposées que l'on a évoquées précédemment — sous-évaluation et sur-évaluation — ont certes le mérite d'envisager la question d'une spécificité des ventes entre parents par rapport aux autres transactions, mais implicitement chacune sous-entend qu'il s'agit là d'un problème général qui appelle une réponse unique, sans poser la question des variations qui peuvent être induites par le contexte des pratiques familiales propres aux différentes sociétés envisagées. Pourtant, à partir du moment où l'on a reconnu que la parenté unissant le vendeur et l'acheteur peut réellement introduire un biais et donner à ces transactions un caractère particulier, ne faut-il pas aller jusqu'au bout de cette logique ? Puisque toutes les sociétés

15. Les ventes de terre entre un paysan et un notable constituent en effet un cas particulier, et se concluent presque partout à un niveau de prix inférieur à celui des autres transactions : la plupart interviennent pendant les périodes de crise, quand la pression d'une conjoncture difficile s'exerce sur les vendeurs. Giovanni Levi y voit le « prix de charité » consenti par un acquéreur qui n'est pas intéressé par ces lopins de terre, mais qui trouve là l'occasion d'exercer une stratégie clientélaire. C'est une interprétation judicieuse, mais qui ailleurs n'en exclut pas d'autres : l'argument selon lequel ces lopins de terre n'auraient pour les notables aucun intérêt économique parce qu'ils sont petits, dispersés et ne permettent pas de créer des métairies n'est pas entièrement déterminant, car il suppose que seule la rente foncière pourrait être source d'un profit direct pour le notable. En fait, des achats de lopins dispersés peuvent aussi être réalisés sans intention de les garder et de les exploiter, mais pour les acquérir à bas prix et les remettre ultérieurement dans le circuit de la petite propriété-exploitation paysanne, lorsque la conjoncture et le prix de la terre seront redevenus meilleurs. Le profit escompté en ce cas n'est ni celui de l'entrepreneur ni celui du rentier, il est spéculatif et consiste en une recherche de la plus-value.

rurales sont loin d'être identiques quant à l'importance qu'elles donnent à la relation de parenté et au rôle qu'elles lui font jouer, peut-on traiter des transactions entre parents comme si elles avaient partout les mêmes caractères ? Ne doit-on pas chercher plutôt à repérer et à comprendre leurs différences selon la nature de ce qu'on appellera — de manière volontairement large — le « système familial » ou le « mode de reproduction sociale » pratiqué ?

Le contenu réel de la préférence parentale

Avant d'explorer cette diversité, et dans le but justement de bien identifier les divergences dans les types de rapports entre parents, il me paraît utile de revenir sur un aspect particulier des pratiques sociales et familiales dans les sociétés de type égalitaire/parentélaire. Les différentes descriptions qui en ont été données sont curieusement très contrastées, et même apparemment inconciliables. Les sociétés rurales de l'Ouest de la France en constituent un exemple typique : traditionnellement, leur analyse met l'accent sur l'isolement des familles — isolement qui est aussi géographique, en pays d'habitat dispersé —, sur l'individualisme des comportements et le désir d'autonomie, sur l'attachement très marqué à la propriété individuelle ; ce sont d'ailleurs par excellence les sociétés du mode d'établissement néolocal et du ménage nucléaire. D'autres analyses, plus récentes¹⁶, ont montré au contraire que, pour bien comprendre ces sociétés, il fallait abandonner la perspective traditionnelle et déplacer l'angle d'observation du groupe domestique à la parenté : c'est dans ce dernier cadre que s'exercent ici des cohésions particulièrement fortes, et c'est à ce niveau que s'organise réellement la reproduction sociale.

Ces deux images paraissent tellement opposées qu'on peut se demander si elles s'appliquent à la même société rurale. Sont-elles pourtant si inconciliables que cela, et doit-on rejeter l'une au profit de l'autre ? Ma conviction est au contraire que chacune reflète une part de la réalité. Mais pour comprendre comment elles peuvent coexister sans contradiction, il faut soigneusement distinguer différents plans d'analyse. Le problème de la vente entre parents en fournit justement une bonne illustration. On ne comprend la logique qui préside vraiment à ces transferts que si on fait la distinction entre deux questions différentes : celle du cercle préférentiel à l'intérieur duquel on s'efforce de faire circuler prioritairement la terre, et celle du prix qui est attendu ou exigé pour la réalisation de ces transferts. C'est sur le premier de ces plans que s'exerce avec force la solidarité entre parents, et non pas sous la forme d'un prix de faveur qui traduirait le renoncement du vendeur à estimer la valeur de sa terre selon les critères du marché.

On ne décrira pas ici en détail les figures que peut prendre concrètement cette circulation préférentielle des biens fonciers au sein de la parenté, et

16. Voir les références citées à la note 6.

LIENS DE FAMILLE

comment elle contribue à rendre possible le développement des cycles familiaux des ménages. Il faudrait évoquer de quelle manière elle facilite le premier établissement des jeunes couples, comment certains biens constituent des « positions d'attente » que l'on se repasse de parent à parent en fonction des étapes du cycle de vie de chacun ; il faudrait prendre en considération tout le problème des transferts fonciers et des déplacements géographiques liés au phénomène de la « retirance » des ménages âgés, et tout le jeu des reventes de parts entre cohéritiers dans les années qui suivent le partage, ou quelques décennies plus tard, voire avec une génération de décalage. Bref, les biens et les places changent fréquemment de titulaire tout en restant souvent « dans les mains » d'un groupe restreint, au sein de la collatéralité proche ou un peu plus lointaine.

On ne saurait exclure non plus de cette circulation intra-parentale les biens fonciers pris en fermage de certains notables ou de citoyens : il y a des baux qui « tournent » au sein de la parenté, en passant successivement d'une ligne à l'autre ; l'ensemble des parents n'a certes pas la propriété de ces biens-là, mais ils s'attachent autant que possible à en accaparer l'usage et à se le transmettre de l'un à l'autre, que ce soit de père à fils, de frère à frère, d'oncle à neveu, ou de cousin à cousin¹⁷. On a pu montrer aussi que, même pour les biens fonciers dont un des parents a la propriété, l'utilisation du bail en fermage facilite la redistribution interne à la parenté en lui conférant une certaine souplesse. Le rapport bailleur/preneur est donc également un phénomène très « familial », et porte aussi bien sur de petites exploitations que sur de simples parcelles ou des droits patrimoniaux restés en indivision. Parallèlement aux mouvements de propriété il y a ainsi une *redistribution de l'usage*, et c'est l'ensemble de ces deux aspects qui constitue ici la circulation des droits fonciers. Il arrive ainsi fréquemment, à la suite des partages, que certains des cohéritiers n'aient pas le besoin ou l'opportunité immédiate d'utiliser personnellement les biens fonciers qu'ils ont reçus — soit temporairement pour des questions de cycle de vie, soit parce qu'ils se sont installés un peu plus loin, soit parce qu'ils se sont orientés vers des activités non-agricoles : ils peuvent alors vendre ces biens, mais il arrive aussi très souvent qu'ils les afferment, et, pour la conclusion de ces baux, on constate la même préférence pour un parent, qui bénéficie généralement d'une priorité dans leur attribution. Pourtant, selon la même logique que pour les mutations de propriété, il apparaît à tous normal et légitime de demander pour ces fermages le prix du marché : le taux de la rente foncière y est le plus souvent égal à celui qui se pratique entre non-parents pour un bien de même qualité, ou du moins il s'en rapproche beaucoup. Là encore, la préférence parentale est bien réelle, mais elle se traduit moins par un prix de faveur que par une stratégie systématique de

17. Sur ces aspects, que l'on retrouve en plusieurs sociétés à transmission égalitaire de la moitié nord de la France (sauf dans les régions où le grand fermage monopolise la terre), se reporter aux travaux de Marie-Claude PINGAUD sur le Perche, et notamment « Partage égalitaire et destin des lignées », *Annales de démographie historique*, 1995, pp. 17-33.

mise à disposition au profit de la parenté des biens fonciers qui peuvent lui être utiles.

La coexistence de ces deux réflexes de solidarité parentélaire et de souci des intérêts individuels est moins contradictoire qu'il n'y paraît. Elle s'accorde parfaitement avec ce que révèlent les comportements lors des opérations de partage du patrimoine. Que la constitution des lots soit faite après la mort des ascendants ou s'opère de leur vivant, la norme majoritairement suivie ici est un respect scrupuleux de l'équivalence des parts attribuées à chacun des germains. Chacun tient à « ses droits », les exige, et ce besoin sourcilieux d'égalité fait généralement l'objet d'un consensus au sein des fratries, même de celles qui comportent de nombreux enfants. Que l'un des germains soit éventuellement pressenti d'emblée pour être le véritable « successeur » du père et de la mère est une tout autre question. Dans ce cas, ses frères et sœurs lui redistribueront plus tard leurs parcelles ou leur part de maison, soit par une vente, soit par un fermage, ou encore par un bail suivi peu après par la vente. Mais ces problèmes — qui sont ceux de la succession — sont ici distincts de la question de l'héritage. Même le cohéritier qui sait d'avance qu'il partira, par exemple dans un autre village où s'offre l'occasion de prendre une ferme, ou à la ville, ou qui se destine à un autre métier, ne manque pas d'exiger ce qui lui revient de droit, sur la base d'une égalité entre héritiers qui est d'ailleurs le fondement et le point de départ des solidarités de parentèle. Pourquoi, une fois le patrimoine réparti, les comportements seraient-ils différents dans les rapports entre collatéraux ? Il n'y a aucune raison pour que ces droits scrupuleusement exigés soient ensuite bradés à un frère ou à un cousin en lui consentant une vente à un « prix de famille » ou un bail à taux sous-évalué. En fait, c'est la même conduite qui se prolonge ; il y a bien continuité de comportement.

Un autre rapport entre germains

Nous avons placé au cœur de cet essai l'idée que les transferts fonciers entre parents peuvent présenter des caractères très différents d'une société à une autre ; et que ces contrastes viennent notamment du fait que les relations entretenues au sein de la parenté, entre collatéraux, sont en étroite relation avec les particularités des modes de reproduction sociale et des types de pratiques d'héritage. Le modèle de circulation des droits fonciers qui vient d'être esquissé est celui des sociétés attachées à l'égalité successorale entre tous les germains, et qui confèrent un rôle central aux relations de parentèle. À l'opposé de ce cas de figure, se trouvent toutes les sociétés où sont appliquées des discriminations à l'intérieur de la fratrie, et où les formes de transmission patrimoniale peuvent être qualifiées d'« inégalitaires » — un terme dont on conservera ici l'usage par commodité, bien qu'il traduise très imparfaitement une réalité beaucoup plus complexe, sur laquelle on reviendra plus loin. Les exemples les plus nombreux de pratiques inégalitaires se trouvaient en France dans la moitié sud du pays ; plus

LIENS DE FAMILLE

précisément, c'est dans beaucoup de régions de montagne qu'on peut en repérer les cas les plus fréquents et les plus significatifs, en l'occurrence dans toute la chaîne pyrénéenne, dans l'ensemble des régions du Massif central (y compris au nord jusqu'au Morvan), dans le Jura franc-comtois et dans une majeure partie des régions alpines. Ce sont ces régions qui serviront de point d'appui aux observations qui vont suivre.

Sur la question des transferts fonciers entre parents, les plus riches éléments de réflexion ne nous seront pas fournis par les sociétés aux pratiques inégalitaires les plus radicales — celles où le souci de la continuité d'une « maison » conduit à transmettre le patrimoine dans son intégralité à un héritier unique à chaque génération (comme dans la majeure partie des Pyrénées. En effet, de tels systèmes, où l'on se donne pour objectif de conserver l'intégrité des entités foncières, s'efforcent d'éviter toute circulation de la terre par une autre voie que celle de l'héritage. Certes, il ne s'agit que d'un idéal, rarement atteint complètement dans la réalité¹⁸ ; pourtant ce n'est pas là que nous trouverons les suggestions les plus intéressantes sur les transactions intra-familiales, dans la mesure où le principe même de ces systèmes est d'éviter consciemment une logique redistributive de la terre, que ce soit entre proches ou entre étrangers.

Mais ces systèmes «à maisons», générateurs de familles-souche, n'étaient qu'une figure parmi d'autres des modes de transmission inégalitaires. À côté d'eux, il existait nombre de pratiques successorales bien plus susceptibles d'engendrer par la suite des transferts à l'intérieur de la parenté, parce que, sans appliquer un principe d'égalité entre tous les enfants, on y accordait à plusieurs d'entre eux des droits à l'héritage et notamment au patrimoine foncier : à l'ensemble des garçons aux dépens des filles, à deux des garçons ou bien encore à deux ou trois enfants indépendamment de leur sexe¹⁹. De telles situations pouvaient fournir l'occasion d'une redistribution ultérieure des cartes.

De plus, on perçoit mieux aujourd'hui que l'identité du ou des héritiers n'était pas toujours déterminée à l'avance en application d'un principe

18. Cet idéal est souvent contrarié par les accidents démographiques ou économiques, et par les aléas des destinées individuelles ou familiales : ceux-ci engendrent inévitablement une certaine animation du marché foncier, qui contribue à modifier les équilibres entre maisons au sein d'une société locale qu'on peut rarement qualifier d'immobile. Il est évident que, dans les faits, on ne rencontre jamais de véritable « degré zéro » du marché foncier.

19. Sous l'Ancien Régime, les pratiques suivant un principe de masculinité de l'héritage (avec dotation/exclusion des filles mariées) étaient assez caractéristiques du Jura et de nombreuses régions alpines (y compris hors de France, comme en Suisse et en Italie du Nord). Pour autant, cette faveur accordée aux enfants mâles ne s'appliquait pas toujours à la totalité d'entre eux, même si elle pouvait en concerner plusieurs. Par ailleurs, dans les régions du Massif central, le principe de masculinité pouvait être présent, tout en laissant parfois à une fille la possibilité de figurer parmi les successeurs (alors même qu'une autre fille ou un autre garçon était de son côté doté et exclu). Pour quelques suggestions sur ce problème à partir de l'exemple de la Haute-Marche, voir Bernard DEROUET, « Les paradoxes de l'ouverture : exclusion familiale et migrations dans la Creuse et le nord du Massif central (18^e-19^e siècles) », in G. BOUCHARD, J. A. DICKINSON et J. GOY (éds), *Les exclus de la terre...*, op. cit., pp. 307-329.

préexistant, mais qu'elle était sujette à un processus d'adaptation prenant en compte les parcours des uns et des autres. Dans certains de ces systèmes dits inégalitaires, nombre de pratiques individuelles étaient caractérisées par leur souplesse, et notamment par le fait que le chef de famille ne fixait pas d'emblée s'il y aurait en définitive plusieurs successeurs ou un seul (c'est-à-dire un seul repreneur effectif des terres patrimoniales), ni, dans ce dernier cas, quel serait celui des enfants qui prendrait cette place. Le temps devait faire son œuvre, et l'avenir était fonction des opportunités, des mariages, des occasions de trouver une situation à l'extérieur ; en définitive, tout dépendait essentiellement du fait que tel d'entre les héritiers était amené à rester au village et tel autre à le quitter — c'est-à-dire du facteur « résidentiel » ou « territorial »²⁰. Bien sûr, certaines de ces situations où l'on admettait plusieurs héritiers pouvaient aboutir au maintien, dans le même village, de plusieurs branches de la même famille. Mais dans bien d'autres cas elles s'accompagnaient pour certains de mobilités, et commençaient par une période plus ou moins longue d'indivision, des solutions d'attente et des arrangements, qui se résolvaient un jour ou l'autre par un transfert de droits fonciers.

C'est dans ce cadre — celui de la réorganisation de l'héritage au profit d'un des germains ou de plusieurs d'entre eux — qu'il faut interpréter dans ces sociétés une grande partie des ventes réalisées à l'intérieur de la parenté, qu'elles aient lieu directement entre membres de la fratrie ou plus tard entre leurs descendants respectifs. Dans un cas comme dans l'autre, elles présentent l'aspect d'une « liquidation » de droits, de la part de personnes parties faire leur vie ailleurs ou autrement, au profit de celui qui est resté sur place, sur les terres familiales, et qui continue à les mettre en valeur. Dans un tel contexte, la relation qui s'instaure entre apparentés, et qui préside à leur transaction foncière, est radicalement différente de celle évoquée précédemment et entraîne un mode d'évaluation très particulier du prix de la terre. Des indices convergents viennent étayer l'idée que la terre se négocie dans ce cas à un taux différent de celui pratiqué entre « étrangers », sur le marché, et que ce prix est en réalité fréquemment un prix de faveur.

À la base de ce comportement se trouve la conception particulière qui prévaut dans ces systèmes familiaux à propos de la légitimité du droit au patrimoine. Les rapports entre parents n'y sont pas nécessairement d'une moindre intensité qu'ailleurs, mais la filiation ne tient pas ici la même place dans la dévolution de l'héritage, et les solidarités issues de l'apparentement peuvent y être sacrifiées au respect d'un principe de « résidence » : il faut entendre par là que des droits complets sur les terres familiales sont considérés ici comme devant être principalement réservés à ceux des enfants

20. Sur cette souplesse des pratiques en système d'héritage inégalitaire, voir notamment Manuela DOSSETTI, « Usages successoraux et gestion des patrimoines familiaux. Le cas du village de Pontechianale entre 1713 et 1850 », *Le monde alpin et rhodanien*, 3, 1994, pp. 47-67 ; et Francine ROLLEY, « Reproduction familiale et changements économiques. L'exclusion dans le Morvan du nord, XVII^e-XVIII^e siècles », in G. BOUCHARD, J. A. DICKINSON et J. GOY (éds), *Les exclus de la terre...*, op. cit., pp. 133-157.

LIENS DE FAMILLE

qui, en personne et par leur présence, assumeront la survie d'une identité familiale conçue comme inséparable de son enracinement local.

Surtout, il faut prendre conscience que, sur ce point, des représentations comparables inspirent aussi bien le chef de famille, quand il répartit inégalement son héritage entre ses enfants, que ces enfants eux-mêmes lorsqu'ils sont éventuellement amenés plus tard à procéder entre eux à des transferts portant sur les parts d'héritage foncier qu'ils ont reçues. Dans un cas comme dans l'autre, le patrimoine familial est perçu autrement que comme une simple masse de biens, à laquelle chaque enfant aurait un titre à faire valoir en fonction de droits absolus qu'il tiendrait de sa position généalogique, de sa filiation, indépendamment de l'état auquel il est destiné ou de la position sociale à laquelle il est parvenu. En d'autres termes, et sans même l'intervention d'une contrainte paternelle, des frères, ou des frères et sœurs, en fonction des circonstances de la vie qui ont différencié leurs destins respectifs, peuvent être amenés à s'entendre d'eux-mêmes sur l'idée qu'ils n'ont pas tous une égale légitimité à revendiquer le patrimoine foncier familial, à faire valoir des droits sur lui, même si théoriquement ou juridiquement les uns comme les autres pourraient y prétendre. C'est à partir de ce consensus qu'on peut mieux comprendre beaucoup de mutations de propriété qui, du point de vue du prix, ont toute l'apparence de gratifications. Un exemple : dans les campagnes grecques du XIX^e siècle, on a pu observer que « l'émigration définitive va de pair avec la liquidation du patrimoine ; l'acheteur est souvent un des frères restés sur place. Aussi l'achat du patrimoine parental par l'un des héritiers diminue-t-il le montant du prix de vente de la terre. Car on rencontre souvent des prix de vente plutôt symboliques que des vrais prix de liquidation du patrimoine²¹ ». On pourrait citer bien d'autres cas qui vont dans le même sens²².

Cette attitude n'a pas toujours pour origine la volonté de ne pas démembrer une entité foncière, car on accepte souvent l'idée que plusieurs enfants feront leur vie au pays en s'appuyant sur les terres patrimoniales, donc sans se refuser par avance à une éventuelle division de celles-ci. Par ailleurs, le traitement réservé aux différents enfants est souvent moins inégalitaire qu'il n'y paraît : si les mêmes biens ne sont pas distribués aux uns et aux autres, on veille à donner une chance à tous, à équilibrer leurs destins, en s'assurant qu'ils parviendront à s'établir ou pourront le faire de manière satisfaisante. Ainsi le mariage avec intégration dans une autre unité domestique, ou le fait d'avoir réussi hors du pays et d'y avoir trouvé des moyens de vivre et un établissement, paraissent alors des motifs légitimes pour priver ceux qui ont pu bénéficier de ces opportunités de leurs droits au

21. Maria STAMATOYANNOPOULOU, « Déplacement saisonnier et exploitation rurale en Grèce dans la deuxième moitié du XIX^e siècle : le cas de Krathis », in S. WOOLF (éd.), *Espaces et familles dans l'Europe du Sud à l'âge moderne*, Paris, Éditions de la MSH, 1993, p. 208.

22. Pour les Alpes piémontaises, se reporter à la monographie d'une famille du village d'Alagna, où apparaît de manière très intéressante la relation complexe et nuancée qui s'établit entre l'oncle paternel émigré et sa famille d'origine : Pier Paolo VIAZZO, « Famille, parenté et co-résidence dans un village walser. Une note d'ethnographie sur Alagna (Valsesia) », *Le monde alpin et rhodanien*, 3, 1994, pp. 27-46, particulièrement p. 43.

patrimoine foncier — d'autant que ce patrimoine est en revanche d'une utilité vitale pour celui qui est resté au pays, a repris l'exploitation des terres familiales et souvent, en même temps, veille à l'entretien des parents âgés.

C'est dans ce contexte que s'éclaire la pratique du prix de faveur dans les ventes entre collatéraux, et surtout le fait qu'elle n'est pas ressentie de part et d'autre comme une transaction inéquitable et déséquilibrée. À ce sujet, il est nécessaire de revenir sur ce principe de « résidence » qui inspire ici la notion de droit au patrimoine, parce qu'il est parfois interprété de façon restrictive, alors que pour comprendre son importance réelle il faut en cerner les différents aspects.

Les deux niveaux du principe de « résidence »

Ce principe exprime l'idée qu'on ne peut pas être héritier sans être aussi successeur : ces deux rôles ne sont pas dissociables, et ici on ne conçoit pas que quelqu'un puisse recevoir des droits de propriété sur un bien foncier sans venir, en personne, exercer une maîtrise réelle et effective sur le bien en question²³. Ceci justifie que, dans l'attribution de l'héritage, il y ait parmi les enfants à la fois des élus et des exclus, en fonction de la position que chacun sera amené à occuper. Mais de quelles positions s'agit-il exactement ? Un examen plus attentif montre que le principe de résidence joue en fait à plusieurs niveaux.

Le premier niveau, auquel on pense spontanément, est celui qui concerne la « famille » elle-même, au sens de groupe domestique. Par exemple, dans une société constituée en « maisons » (comme dans les Pyrénées, où des entités familiales et patrimoniales ont une identité précise et cherchent à se perpétuer en tant que telles dans la longue durée, le principe de résidence est présent en ce sens que l'héritage va à celui qui assume le rôle social de continueur de la lignée, qui coréside avec ses père et mère tant qu'ils sont en vie et qui prendra leur suite dans le contrôle de l'unité domestique.

Cependant la notion de résidence a une portée bien plus large que ne le laisserait supposer ce premier niveau. Sans doute faut-il, pour mieux faire ressortir l'étendue réelle de son application, évoquer ici plutôt un principe de « territorialité » ou de « localité » : cette formulation traduit mieux, et de manière plus générale, l'idée que les droits d'une personne, soit au sein de sa famille d'origine soit au sein de la communauté locale, sont éminemment liés au fait que cette personne est restée ou non sur place, « au pays », qu'elle fait encore partie ou non de la société locale et peut en être considérée comme un membre à part entière qui y demeure, y exerce son activité et y trouve ses moyens d'existence. Comme on le voit, la question dépasse largement le problème du rattachement à un groupe domestique particulier, et on pourrait presque parler à ce sujet d'un « deuxième niveau » du principe de résidence.

23. Voir à ce propos Georges AUGUSTINS, *Comment se perpétuer ? Devenir des lignées et destins des patrimoines dans les paysanneries européennes*, Nanterre, Société d'ethnologie, 1989.

LIENS DE FAMILLE

C'est cette prime donnée à l'appartenance sociologique à l'univers local qui a des conséquences pour la question abordée ici, c'est-à-dire la façon dont les membres d'une fratrie peuvent s'accorder sur leurs droits respectifs au patrimoine, dans le cas où leurs destins ont divergé et où certains d'entre eux n'ont plus d'intérêt réel sur place. D'ailleurs, ce qui vaut ici dans le rapport entre germains, au sujet du patrimoine familial, n'est au fond qu'une application parmi d'autres d'un principe de territorialité qui imprègne profondément l'ensemble des représentations juridiques autochtones. Par exemple, c'est dans ces sociétés rurales admettant difficilement le droit à l'héritage des enfants partis au loin qu'on rencontrait aussi, parfois, la pratique d'un « retrait de voisinage » qui donnait aux membres de la collectivité territoriale un droit de préemption, dans le cas où l'un des leurs aliénait un bien immobilier au profit d'une personne extérieure au groupe.

De la même façon, le droit d'accès aux biens communaux donnait lieu à des solutions d'inspiration très semblable, notamment dans les sociétés de montagne, et particulièrement dans les Alpes, là où s'était développé un droit de bourgeoisie (Suisse ou Haute-Savoie, par exemple). Pour avoir pleinement accès aux droits collectifs, deux conditions simultanées étaient souvent requises : d'un côté, résider sur place était un élément essentiel ; mais ce fait d'habiter à l'intérieur du territoire n'était pas toujours une condition suffisante, et il fallait souvent y adjoindre la qualité de membre des familles « originaires » ou « bourgeoises » — c'est-à-dire appartenir aux familles qui étaient installées de longue date, et qui considéraient les biens collectifs comme une propriété privée indivise qu'elles transmettaient à leurs descendants par héritage²⁴. Or, cette situation complexe et ambiguë, qui mêlait principe de résidence et principe de filiation, engendrait des solutions dont l'esprit rejoint tout à fait celui des comportements observés entre germains. En effet, le descendant d'un originaire qui s'était établi au loin perdait par là même, sauf exception, le droit de participer aux revenus ou à la jouissance des biens collectifs ; il lui était pourtant possible de récupérer ce droit, si les circonstances l'amenaient à changer d'existence et à revenir au pays. Il y avait ici la notion de droits « latents », qui étaient moins éteints par le départ que mis en sommeil, et qu'on pouvait réactiver mais à condition de revenir les exercer personnellement. Une telle situation présente de remarquables similitudes avec ce qui se passait dans les rapports entre frères cohéritiers, lorsque l'un d'eux était resté au pays et que l'autre était parti : il arrivait alors souvent que ce dernier laisse à son germain la jouissance gratuite des biens qu'il possédait en indivision avec lui, en se contentant de recevoir occasionnellement quelques cadeaux en nature ou un hébergement temporaire ; il pouvait aussi lui revendre un jour ses droits fonciers contre un dédommagement modéré, s'il s'avérait que son départ

24. Pour une analyse plus approfondie de ces questions et des références bibliographiques, voir Bernard DEROUET, « Territoire et parenté. Pour une mise en perspective de la communauté rurale et des formes de reproduction familiale », *Annales HSS*, 50-3, 1995, pp. 645-686.

était devenu définitif ; mais, si les circonstances au contraire l'amenaient à revenir, il était fondé à retrouver ses droits et à les exercer dans leur plénitude, ce que nul n'aurait songé dans ce cas à lui contester.

La terre : valeur d'usage, valeur de marché et héritage

La terre se vend et s'achète, elle donne donc lieu à ce qu'on peut appeler un marché. Mais il s'agit d'un marché aux caractères originaux puisqu'il porte non pas sur un produit (fabriqué pour être vendu), mais sur un bien de production. Celui-ci étant essentiel dans une agriculture à caractère familial, le prix auquel une terre se négocie ne dépend pas seulement des qualités intrinsèques de la chose vendue (fertilité ou potentiel productif, situation géographique plus ou moins favorable, etc.) : il est aussi fonction d'un ensemble de paramètres à caractère « social », liés à la conjoncture ou à un contexte régional spécifique, qui intensifient la pression soit de la demande soit de l'offre, et ont ainsi des conséquences sur la valeur atteinte dans les transactions.

C'est là un phénomène bien connu, mais nous en retiendrons surtout un aspect qui, pour notre propos, a des implications importantes. L'intensité de la « demande sociale » de terre, et donc son influence sur les prix, est extrêmement variable selon les contextes locaux. En France, aux XVIII^e et XIX^e siècles, on constate de grandes différences entre régions dans l'écart qui peut exister entre le prix effectivement atteint par la terre, sur le marché, et la valeur qui pourrait lui être attribuée en se fondant seulement sur son potentiel agronomique. Pour dire les choses autrement, il y a des régions où la terre est beaucoup plus « chère » que dans d'autres : cette notion de cherté ne fait pas référence au prix par unité de surface exprimé en termes absolus, mais au rapport entre la valeur de marché et la valeur de rendement. Paradoxalement, c'est assez souvent dans les régions où la terre paraît au premier abord la moins coûteuse — en comparant les prix à l'hectare au niveau national — qu'elle est en réalité la plus chère d'un point de vue *relatif*, c'est-à-dire par rapport au revenu net qu'on peut espérer en tirer. Ainsi, sous l'Ancien Régime ou au XIX^e siècle, la terre était comparativement beaucoup plus « chère » dans la plupart des régions du Massif central ou des Alpes que dans le Bassin parisien ou en Normandie, en dépit des apparences²⁵. Même à la fin du XIX^e siècle, les études monographiques qui se multiplient au niveau local révèlent encore dans des régions comme la Margeride et le Gévaudan, le Velay, la Marche, les hautes vallées pyrénéennes et plusieurs cantons de Savoie, que les terres atteignent des prix fréquemment supérieurs à la moyenne nationale, prix que « ne justifie guère

25. Voir notamment Michel DEMONET, *Tableau de l'agriculture française au milieu du XIX^e siècle. L'enquête de 1852*, Paris, Éditions de l'EHESS, 1990, pp. 54-58 (surtout p. 57), et carte p. 55.

LIENS DE FAMILLE

leur productivité » ou leur « valeur intrinsèque », et « qui sont fréquemment excessifs quand la vente en détail est possible »²⁶.

Un achat foncier constituait-il alors, dans ces régions, un mauvais investissement ? Il n'y a pas de réponse unique à cette question, car tout dépendait en fait de l'identité de l'acheteur et de ses motivations. Pour qui cherchait simplement à faire un placement, et dont l'objectif était le revenu que peut procurer la rente foncière, l'investissement foncier n'était pas ici un bon calcul. On constatera sans surprise, d'ailleurs, que le fermage et la propriété non-paysanne eurent beaucoup de difficultés à s'implanter dans ces régions²⁷. Tout est différent, en revanche, s'il s'agit d'un paysan travaillant personnellement la terre et qui envisage de se porter acquéreur sur le marché. La logique de son comportement — et sur ce point les propositions de Chayanov restent éclairantes²⁸ — n'est pas comparable avec celle d'un agent économique qui intervient comme entrepreneur capitaliste ; ce qui serait irrationnel pour l'un ne l'est pas nécessairement pour l'autre.

Parce que la terre constitue pour lui le moyen d'exercer son activité, le paysan de la petite agriculture familiale en faire-valoir direct peut accepter, dans des régions où la concurrence est forte entre acheteurs potentiels, de payer très cher pour quelques arpents aux qualités médiocres, mais qu'il juge utiles à un moment donné pour compléter son exploitation. Cette attitude n'est pas irrationnelle, car si ce prix relatif élevé lui ôte toute chance de rémunérer correctement le capital investi, l'achat réalisé lui offre en revanche l'opportunité de rétribuer son temps d'activité et son travail (à condition qu'il travaille lui-même et avec sa famille les terres ainsi acquises). On peut considérer en quelque sorte qu'il a sacrifié son profit éventuel de propriétaire — équivalent à la rente foncière —, en cherchant surtout dans cet achat le revenu supplémentaire espéré en tant qu'exploitant et travailleur de cette terre.

Dans ces conditions il n'est pas surprenant qu'il y ait une assez forte coïncidence entre les régions où existent de telles valorisations « exagérées » de la terre, liées à la pression de la demande sociale, et les régions où les pratiques de transmission du patrimoine comportent des éléments d'inégalité²⁹.

26. Indications et citations issues de l'ouvrage de Pierre CAZIOT, *La valeur de la terre en France, description des grandes régions agricoles et viticoles, prix et fermages des biens ruraux*, Paris, Baillière et fils, 1914 (pp. 274-280, 345-346 et 364).

27. Même pour l'époque contemporaine, ce constat garde une certaine pertinence : voir à ce sujet les cartes et les commentaires du *Grand atlas de la France rurale*, A. BRUN, J.-M. STÉPHAN et J.-C. BONTRON (éds), Paris, INRA, 1989, pp. 160-165 ; outre une carte de la rentabilité des fermages, cet ouvrage propose une distinction intéressante et très significative entre un marché de la terre occupée et un marché de la terre libre, ce dernier caractérisant nettement l'ensemble de la France méridionale.

28. Alexandre V. TCHAYANOV, *L'organisation de l'économie paysanne*, Paris, Librairie du Regard, 1990, 344 p.

29. Cette coïncidence n'est cependant pas totale, comme le montre l'étude de P. CAZIOT (*La valeur de la terre...*, *op. cit.*), pour la fin du XIX^e siècle et le début du XX^e. Parmi les nombreux facteurs qui peuvent entraîner une valeur relative élevée de la terre, jouent avant tout le phénomène de rareté et l'intensité de la demande des paysans eux-mêmes : ces paramètres sont liés à l'importance locale du faire-valoir direct et à l'intérêt qu'il y présente,

Cette corrélation est aisément compréhensible. Car si le petit propriétaire-exploitant peut, comme on vient de le voir, envisager occasionnellement de se porter acquéreur sur le marché et accepter d'y payer quelques parcelles à un prix exorbitant par rapport à leur valeur intrinsèque (quitte à s'endetter pour l'occasion), il est inconcevable pour lui de généraliser cette attitude à toutes les circonstances où il accède à la terre, et en particulier lors de la dévolution du patrimoine foncier : là, il ne peut être question que les dédommagements versés aux non-successeurs soient établis en fonction de la valeur vénale possible des terres familiales, au prix courant du marché ; et ceci d'autant plus que, en pays de faire-valoir direct largement prédominant, les terres constituent l'essentiel du patrimoine.

On comprend mieux, dans un tel contexte, les avantages qui peuvent être consentis par les parents à celui ou ceux qui seront les véritables « repreneurs » des terres familiales, et pour qui ce patrimoine aura une valeur d'usage. Même si les parents recherchent l'équité entre leurs enfants — et peut-être justement pour cette raison —, ils ne peuvent accorder à ceux qui sont partis, ou destinés au départ, des droits d'héritage dont le montant tiendrait compte du patrimoine foncier estimé au prix courant du marché. Ce serait le choix de cette valeur vénale comme base d'évaluation du patrimoine qui serait perçu comme injuste à l'égard du repreneur de la terre, puisque, de son côté et sauf accident l'obligeant à vendre, il ne bénéficiera que de revenus bien inférieurs à ceux que laisserait supposer la valeur vénale de cette terre³⁰. Or, c'est bien le même comportement qui prévaut aussi entre des germains cohéritiers, dans le cas où l'un d'eux est resté sur les terres familiales et où l'autre a réussi au loin : lorsqu'arrive le moment où celui qui ne reviendra plus s'établir au pays liquide les droits

aux types de biens fonciers qui sont proposés sur le marché (accessibles ou non à l'achat pour des cultivateurs), mais aussi à la conjoncture démographique du moment, comme le montre l'exemple de la Bretagne dans la seconde moitié du XIX^e siècle. L'une ou l'autre de ces conditions peut être présente, parfois, dans des régions de pratiques d'héritage égalitaires. Mais dans une majorité de cas, c'est la corrélation inverse qui prévaut.

30. Cette disproportion entre le prix de la terre et les revenus qu'elle peut procurer rend très problématiques les « recompositions d'exploitation » qui, dans les régions d'héritage égalitaire, permettent les partages en venant en compenser les effets négatifs. Ces recompositions qui impliquent des acquisitions foncières auprès des cohéritiers ou des tiers sont facilitées quand existe un recours éventuel à des revenus annexes, des possibilités d'intensification culturale ou l'opportunité d'accéder à la terre autrement que dans le seul cadre d'une appropriation personnelle, et aussi quand sur l'exploitation elle-même le taux de capitalisation (rapport entre le revenu de la propriété et sa valeur vénale) présente un caractère suffisamment rémunérateur pour permettre de constituer une épargne. C'est lorsque une ou plusieurs de ces conditions sont remplies qu'on peut envisager de pratiquer l'égalité réelle. Sinon, il faut parfois toute une vie pour acquitter aux non-successeurs les dots ou les soultes qui leur sont dues, même si celles-ci ne représentent qu'une faible part de la valeur (vénale) du patrimoine familial. « Comment, déclarent en 1866 les membres de la Société d'agriculture de Digne, une famille d'agriculteurs peut-elle se maintenir, si tous les vingt ou vingt-cinq ans il sort de chaque domaine agricole plusieurs enfants qui, après des dépenses considérables pour leur compte, viennent réclamer leur portion héréditaire et retirer de leur frère resté dans le domaine 5 % de ce qui ne produit ordinairement que 2,5 ou 3 % net ? » (Enquête agricole de 1866, II^e série, t. 24, p. 213).

LIENS DE FAMILLE

qu'il y possède encore, c'est en tenant compte de la valeur d'usage de la terre plus que de sa valeur vénale que se règlent alors les modalités de la cession entre proches.

Dans l'Aveyron du XIX^e siècle, un auteur utilisant les résultats de l'Enquête agricole de 1866 note qu'à défaut de partage d'ascendants, « les frères et sœurs s'entendent après la mort du père soit à dire d'experts, soit seuls sur le prix auquel l'aîné doit prendre le domaine », la transmission inégalitaire du patrimoine reposant alors sur « le libre consentement des héritiers »³¹. Toujours dans cette région, un autre observateur fournit le témoignage d'un habitant qui explique que « le sentiment de la conservation du bien de famille est dominant, même dans l'esprit des cadets. En conséquence, ceux-ci cèdent à bon compte leur part à l'aîné. De plus, ils acceptent que l'estimation des biens soit faite à une valeur inférieure d'un cinquième à la valeur réelle, selon un usage qui est général. Cette estimation est dite valeur en partage³² ».

Il est intéressant de constater que certaines législations successorales, dans des pays où existait un contexte comparable à celui que nous envisageons ici — faire-valoir direct largement prédominant, forte concurrence sur la terre et prix relatifs élevés —, ont elles-mêmes adopté l'idée qu'il fallait prendre en compte la différence entre les « deux valeurs » de la terre, c'est-à-dire sa valeur de rendement et sa valeur vénale. Ce fut le cas en Suisse, où le Code civil de 1912 (articles 617 à 620) chercha à concilier les droits de tous les enfants avec la possibilité d'instaurer un seul successeur sur l'exploitation, sans mettre à la charge de celui-ci des remboursements impossibles à respecter : on prescrit ainsi le versement de soultes par le successeur à ses germains, mais en calculant ces dédommagements sur la base de la valeur de rendement de la terre, assez éloignée du prix réel du marché³³.

L'existence de ce « double prix » de la terre — qui répond à la variété des contextes dans lesquels le transfert de celle-ci est réalisé — reçoit une confirmation indirecte par le fait que, entre parents les comportements changent, dès que les conditions qui les justifient sont elles-mêmes modifiées. Si par exemple celui des frères qui est resté au village a le projet d'aliéner les terres familiales, d'en tirer un profit par leur vente (au cours du marché) au lieu de leur conserver une valeur d'usage en les exploitant personnellement, on constate souvent qu'il ne peut plus alors compter sur la même bienveillance de la part de ses germains ; dans ce cas, ceux-ci se montrent plus exigeants et se sentent légitimés à tirer le meilleur parti possible de leurs droits de propriétaires. C'est par exemple ce qui s'est produit dans certaines zones de montagne, lorsqu'elles furent touchées par

31. Alexandre DE BRANDT, *Droit et coutumes des populations rurales de la France en matière successorale*, Paris, L. Larose, 1901, p. 246.

32. Edmond DEMOLINS, *Les Français d'aujourd'hui. Les types sociaux du Midi et du Centre*, Paris, Firmin-Didot, 1897, p. 46.

33. Voir par exemple Heinrich BERNHARD, *Le problème de la surestimation des prix de la propriété foncière rurale en Suisse*, Bâle, 1943.

le tourisme et l'urbanisation : quand la montée du prix des maisons et des terrains constructibles ou aménageables eut déterminé certains héritiers à aliéner le patrimoine immobilier familial (au lieu de lui garder une valeur d'usage dans le cadre de l'économie agro-pastorale traditionnelle), leurs frères et sœurs partis du pays consentirent beaucoup moins souvent à des arrangements conciliants à propos de la disposition de leurs droits.

Ajoutons enfin qu'à côté du type de ventes qui a retenu ici notre attention, il existait aussi des mutations foncières entre collatéraux dans le cas où ils avaient pu, les uns comme les autres, s'établir au pays. Elles découlaient logiquement de ces pratiques de transmission patrimoniale où plusieurs frères étaient cohéritiers, comme on en trouvait en Franche-Comté ou dans les Alpes sous l'Ancien Régime, voire jusqu'au XIX^e siècle³⁴ : le maintien des uns et des autres dans le même village n'était pas exceptionnel et entraînait souvent à la longue, entre ces frères ou leurs descendants restés voisins, un réaménagement de la répartition des terres, sous forme d'échanges pour commodité ou de ventes, en fonction de l'histoire propre à chacune des branches de la famille. Or, dans de pareils cas, c'est-à-dire lorsqu'il ne s'agissait pas de ventes entre des collatéraux séparés par leur situation géographique et sociale, les ventes de biens immobiliers ne se réalisaient pas à des prix très différents de ceux qui avaient cours, ordinairement, entre les habitants du même village qui n'étaient pas apparentés.

Les formes de la réciprocité

L'idée que les transferts fonciers entre parents puissent revêtir des aspects si différents selon le type de système familial ne peut être perçue avec clarté qu'en dépassant les catégories habituelles par lesquelles on qualifie généralement ces systèmes, telles que les notions d'égalité ou d'inégalité de l'héritage. Derrière ces apparences, il y a en réalité deux façons très différentes de concevoir la transition entre générations et le rapport au patrimoine, deux manières originales aussi d'organiser les relations entre proches et de pratiquer la réciprocité.

Pour mettre en évidence ce contraste nous resterons dans le cadre adopté jusqu'ici, en opposant de ce point de vue les sociétés égalitaires/parentélares (régions de l'Ouest ou Bassin parisien) aux régions dites « inégalitaires », dont les exemples les plus démonstratifs se trouvent en France dans plusieurs sociétés de montagne. Naturellement, une telle comparaison entre deux modèles régionaux qui se situent aux antipodes l'un de l'autre comporte

34. Pour plus de détails sur les pratiques de transmission appliquant un principe de masculinité, voir en particulier Dionigi ALBERA, « La maison des frères », in G. RAVISGIORDANI et M. SEGALÉN (éds), *Les Cadets*, Paris, Éditions du CNRS, 1994, pp. 169-180 ; Luigi LORENZETTI, *Économie et migrations au XIX^e siècle : les stratégies de la reproduction familiale au Tessin*, Berne, Peter Lang, 1999, 612 p. ; Bernard DEROUET, « Le partage des frères... », art. cit., pp. 453-474 ; *id.*, « Nuptiality and Family Reproduction in Male-Inheritance Systems: Reflections on the Example of Franche-Comté (17th-18th Centuries) », *The History of the Family: An International Quarterly*, 1-2, 1996, pp. 139-158.

LIENS DE FAMILLE

une part de simplification. Dans la réalité et la diversité des pratiques locales, les choses sont rarement aussi tranchées que ne le laisseraient supposer ces deux modèles. Pourtant, en nous situant ainsi aux deux pôles extrêmes d'un *continuum*, l'occasion nous sera donnée de mieux faire apparaître des différences qui, jusqu'à présent, n'ont pas été souvent prises en considération.

Un trait caractéristique des sociétés égalitaires/parentélares est que les droits de chacun sur le patrimoine sont évalués séparément de tout le reste. La manière dont ils sont attribués, ou transférés entre proches, fait abstraction des relations personnelles qu'entretiennent les individus concernés. En d'autres termes, même si à l'intérieur de la parenté on pratique abondamment l'entraide et les services mutuels, chaque prestation est comptabilisée à part, elle a un prix que l'on connaît et que l'on respecte, et sur le plan pécuniaire les relations se font selon un mode impersonnel comparable à celui qui a cours entre étrangers. Chaque chose donnée ou service rendu est compensé immédiatement par une contrepartie monétaire qui laisse les parties quittes l'une envers l'autre.

On peut illustrer ce style de rapports entre parents de plusieurs manières. Rappelons d'abord que l'absence de prix de faveur concerne ici non seulement les mutations de propriété, mais aussi, souvent, la simple jouissance temporaire des droits indivis dont certains ont hérité et dont ils laissent l'usage à un de leurs parents. Qu'il s'agisse de part de maison ou de copropriété sur une terre, la pratique courante est de conclure un contrat de location, même si on traite avec un proche, et on considère comme tout à fait normal de négocier l'affaire au prix habituel du marché. Symptomatique est aussi la tournure très « économique » et impersonnelle que prend fréquemment la relation père/fils lors de la phase de transition entre les deux générations. Bien que l'un soit destiné à être l'héritier de l'autre, si le fils marié et établi à part continuait de travailler les terres familiales, il entretenait alors avec son père des relations qui n'échappaient pas non plus à une forme monétarisée. Elles pouvaient se présenter selon deux versions différentes. Dans l'une d'elles, le fils fournissait un travail à son père pour l'aider sur son exploitation, et il était alors rémunéré par un salaire. Une variante consistait parfois, de la part du père, à obtenir le concours de la main-d'œuvre du fils sur l'exploitation, en lui donnant le droit de conserver pour lui-même la production récoltée sur une parcelle précise. Dans ce cas le rapport entre père et fils était moins directement monétarisé, mais il subsistait l'idée que le service rendu était compensé par une rémunération qui intervenait immédiatement. C'était une situation qu'on rencontrait par exemple au XVIII^e siècle dans les régions qui formeront la Haute-Saône, ou encore en Terre Plaine (région de l'Avallonnais)³⁵.

Mais il pouvait arriver aussi que le père, pour s'assurer les revenus nécessaires pendant la fin de sa vie, cessât d'exploiter personnellement ses terres et décidât de les mettre en fermage. Dans ce cas, c'était parfois à

35. Recherches personnelles en Haute-Saône (plaine franc-comtoise), et indications fournies par Francine Rolley concernant la région d'Avallon (sud de l'Yonne).

l'un de ses enfants qu'il affermaient son bien. Le père contribuait ainsi à lui fournir une opportunité pour commencer sa carrière d'exploitant agricole, mais leur rapport n'en était pas moins directement monétarisé : il se traduisait par un bail, dont le montant reflétait le prix courant du marché et dont le versement des échéances était en général scrupuleusement respecté — donc selon les modalités habituelles d'un rapport purement économique qui ne prend pas en considération l'identité particulière des partenaires du contrat. Un tel comportement est d'ailleurs cohérent avec le souci d'éviter les tensions entre les enfants, car c'est une façon de respecter l'égalité de traitement entre tous, le droit au patrimoine ne devant pas interférer avec les rapports personnels que peut avoir tel ou tel enfant avec ses père et mère. Tout cela est dans la ligne d'un héritage auquel chacun vient « par droit », qui est imprescriptible et n'est conditionné ni par la position géographique ou sociologique, ni par l'aide donnée aux parents ou la contribution fournie au service d'une entité domestique³⁶.

Les comportements sont très différents dans les sociétés à pratiques d'héritage dites « inégalitaires », c'est-à-dire celles où domine un principe de territorialité. Ici, ce que chacun reçoit du patrimoine — ou s'estime en droit d'en demander — est fondé sur une autre appréciation de l'équilibre et de la réciprocité. Toutes les décisions concernant le sort du patrimoine (aussi bien la façon dont les père et mère l'attribuent à leurs enfants que la manière dont les germains peuvent le redistribuer entre eux ultérieurement) sont des actes qu'on ne peut pas considérer isolément ; ils ne prennent sens que replacés dans le tissu complexe d'une réciprocité *généralisée*, où des éléments de nature hétérogène et intervenant à des moments différents sont perçus comme venant se compenser mutuellement, et établir en fin de compte une sorte d'équilibre sinon même d'équité sur le long terme.

Ainsi, celui des enfants qui est parti précocement de la maison et du pays doit tenir compte du fait qu'il n'a pas eu, de son côté, à assurer l'entretien et l'hébergement des parents âgés, ni à subir jusqu'au bout leur autorité ; il n'a pas eu, non plus, la charge de s'occuper éventuellement de frères et sœurs plus jeunes vivant encore au sein de la famille. Dans certains cas, il a bénéficié dans son enfance d'un investissement éducatif destiné à préparer sa migration. Ses gains réalisés à l'extérieur lui ont souvent servi à constituer une épargne personnelle, alors que ses germains ont travaillé sans rétribution au profit de leur maison d'origine et du patrimoine familial³⁷.

36. Un des témoignages les plus remarquables de cette volonté de « dépersonnaliser » les rapports entre proches, même lors de la transition successorale entre parents et enfants, est donné par les mises aux enchères volontaires et publiques de meubles, destinées à préparer la retraite des parents, que Jacques Rémy a parfaitement analysées dans le contexte de l'Ouest français, marqué par son éthique égalitaire et ses pratiques d'établissement néolocales (Jacques RÉMY, « La chaise, la vache et la charrue. Les ventes aux enchères volontaires dans les exploitations agricoles », *Études rurales*, 117, 1990, pp. 159-177 ; et surtout « Désastre ou couronnement d'une vie ? La vente aux enchères à la ferme », *Ruralia*, 3, 1998, pp. 67-90).

37. Le fait de garder pour soi ou de reverser à sa famille les fruits d'un travail réalisé à l'extérieur, et donc d'être ou non en communauté de revenus et de dépenses avec les autres membres et de partager ainsi matériellement leur destin, est dans ces sociétés un critère bien plus important de « l'appartenance » à une même entité que la cohabitation sous un même

LIENS DE FAMILLE

Il a pu enfin profiter de son indépendance et des opportunités qui se sont présentées à lui pour parvenir, parfois, à une position sociale plus enviable que celle d'un frère resté au pays³⁸. Si ce n'est pas le cas, et surtout s'il a été confronté à l'accident ou à l'échec, il savait aussi pouvoir compter sur la solidarité de ses proches, obtenir d'eux un secours temporaire, un hébergement, voire revenir se fixer au pays en reprenant les droits qui étaient les siens et décider d'en faire usage.

C'est l'ensemble de ces éléments qui entre en ligne de compte³⁹, d'autant que dans les sociétés rurales d'autrefois on ne doit pas juger la migration à partir de ses résultats : partir constituait rarement une décision conçue d'emblée comme définitive ; on envisageait la migration comme une période qui pouvait être transitoire, une tentative qui pouvait réussir ou échouer, et, du fait de cette incertitude, aucune porte n'était définitivement fermée ni aucune situation tout à fait acquise dans le rapport entre germains. Ce n'est qu'au bout du compte voire, dans certains cas, à la génération suivante, qu'il était possible d'apprécier les résultats et de prendre des décisions plus définitives quant au sort des terres de la famille.

De cette façon on comprend mieux un trait original concernant la liquidation de l'héritage, qui est caractéristique de ces sociétés où joue un principe de territorialité : il s'agit de la fréquence des phénomènes d'indivision, qui révèlent une tendance marquée à différer le règlement de l'héritage, une absence d'empressement à partager et à préciser ce qui de droit revient à chacun. On assiste à des indivisions qui traînent, dont quelques-unes pouvaient même être prolongées d'une génération à la suivante. Dans certains cas, cette attitude se justifiait par le maintien d'une vie en commun

toit (à laquelle on a trop souvent réduit la définition d'une communauté) : or, c'est cette appartenance qui ici, beaucoup plus que la filiation, est intimement perçue comme le vrai fondement du droit à participer, le jour venu, à la répartition du patrimoine familial. C'était tout le sens, par exemple, de la notion de « communion » en Franche-Comté. Soulignons aussi que, dans les sociétés de montagne combinant les migrations temporaires et l'exploitation agricole, le migrant, à condition qu'il rapporte ses gains et les mêle à ceux de sa famille d'origine, ne cessait pas de faire partie intégrante du groupe, malgré la brièveté de ses séjours sur le lieu où résidait celui-ci (il faut donc se garder d'une interprétation trop étroite et littérale du principe de « territorialité »).

38. Ce déséquilibre des situations tournant au profit de celui qui est parti devint de plus en plus fréquent, au fur et à mesure que, dans la société contemporaine (fin XIX^e et XX^e siècles), l'ascension sociale passa, précisément, par la rupture avec le monde rural ; de plus en plus, devenir le successeur des parents et reprendre leur suite fut considéré comme une charge et non pas comme un avantage.

39. Une recension plus exhaustive du contenu de ces relations équilibrées, où l'attribution des terres familiales n'est qu'un élément parmi d'autres, amènerait aussi à prendre en considération les rapports conservés entre germains au-delà du moment où le départ de l'un d'eux est devenu définitif. Car la distance instaurée par la migration est loin d'être toujours synonyme de rupture. Celui qui est parti, que ce soit en ville ou vers des horizons plus lointains, joue souvent le rôle de tête de pont pour les futurs parcours migratoires concernant des individus de sa parenté. Inversement, pour cet expatrié, le maintien et l'entretien de relations suivies avec sa parenté et son espace d'origine constituent souvent une référence essentielle sur le plan identitaire ; et à cet égard, la continuité de la maison et de la famille dont il est issu revêt une importance toute particulière.

entre germains, sous la forme de frêrèches dont la durée était plus ou moins longue. Mais dans bien d'autres cas, il s'agissait seulement d'indivisions de propriété, auxquelles nul ne semblait souhaiter mettre fin rapidement pour disposer individuellement des droits de propriété qui lui étaient échus⁴⁰.

Certaines de ces situations trouvaient d'elles-mêmes une solution : les frères et sœurs restés célibataires ou sans descendance détenaient une part qui reviendrait un jour à leurs germains. Mais tout ne pouvait se régler ainsi. Si un frère s'était établi à l'extérieur et n'était pas lui-même demeuré célibataire, la situation devait être un jour clarifiée, et c'est à quoi répondait le type de mutations de propriété que nous avons envisagées dans cette étude, caractérisées souvent par un prix de faveur. Mais ce prix n'était qu'un de leurs aspects : en liaison avec ces indivisions prolongées, le marché foncier était ici moins composé de ventes portant sur un bien immobilier précis (parcelle de terre ou maison) que de cessions globales de droits successoraux⁴¹. Sans que soit précisée la teneur exacte des biens vendus — et peut-être sans qu'elle soit toujours connue avec exactitude —, on « soldait », on « liquidait » en bloc des droits dans un ensemble ; on « abandonnait » des prétentions sur un patrimoine, qui lui-même n'était pas évalué, contre une sorte de dédommagement, plutôt qu'on ne transférait un objet précis. On a plus affaire à des arrangements familiaux qu'à des ventes au sens propre, et le marché foncier atteint ici un point où il n'est plus très éloigné de l'esprit qui préside aux formes d'héritage inégalitaire, lorsque des parents versent à certains de leurs enfants (sous forme de dot ou autrement) une somme en argent qui est présentée comme un « désintéressement » de l'héritage, comme une « compensation » donnée en échange d'un renoncement global à leurs droits sur le patrimoine foncier.



40. Dans sa thèse sur le Tessin, Luigi Lorenzetti analyse finement le rôle et la gestion des indivisions dans de telles sociétés, ainsi que les transactions intra-familiales liées aux suites de l'émigration (L. LORENZETTI, *Économie et migrations...*, op. cit., en particulier pp. 379-396 et pp. 422-440). Voir aussi John W. COLE et Eric R. WOLF, *The Hidden Frontier: Ecology and Ethnicity in an Alpine Valley*, New York, Academic Press, 1974. L'importance et la fonction des indivisions ont été également bien mises en évidence, pour les Alpes piémontaises, par Manuela DOSSETTI dans « Usages successoraux et gestion des patrimoines familiaux. Le cas du village de Pontechianale entre 1713 et 1850 », *Le monde alpin et rhodanien*, 3, 1994, pp. 47-67.

41. Gérard Béaur, à partir de ses études sur le centième denier dans différentes régions, constate que les licitations se rencontrent surtout dans la France du Nord, alors que les « cessions de droits » sont beaucoup plus caractéristiques du Sud du pays, dans lequel se trouvaient une majorité des pratiques familiales dont nous traitons ici (Gérard BÉAUR, « Le marché foncier éclaté. Les modes de transmission du patrimoine sous l'Ancien Régime », *Annales ESC*, 46-1, 1991, pp. 189-203). Il remarque aussi que « les régions méridionales [...] réservent des possibilités étendues de négociations immobilières pour le groupe familial, à l'inverse d'une bonne partie du Bassin parisien où triomphent les "vraies" ventes, dans un marché beaucoup plus ouvert » (p. 200).

Parenté et marché foncier : en quels termes poser le problème ?

1. La relation de parenté existant entre acheteur et vendeur n'est bien sûr qu'un paramètre parmi tous ceux qui peuvent exercer une influence sur le marché foncier. Il s'agit pourtant d'un élément essentiel, tant en matière d'interprétation des flux que du point de vue du prix des transactions. Giovanni Levi, le premier, eut le mérite de poser véritablement la question du rôle de cette variable : elle lui a permis de souligner le caractère très particulier du marché de la terre dans les sociétés européennes de l'époque moderne, et l'impossibilité de l'analyser à partir de concepts classiques tels que la recherche de la maximisation du profit ou le simple jeu de l'offre et de la demande au sein d'un marché de type impersonnel. Les hypothèses que nous proposons dans cet essai sont inspirées par une démarche qui, sur le fond, est d'esprit très comparable : elle consiste à privilégier le contexte des différentes transactions, en prenant en considération le rôle de l'identité des intervenants et la relation personnelle qu'ils entretiennent. Et, à l'instar de Giovanni Levi, nous accordons une importance toute particulière aux biais que peut introduire la relation de parenté. Pourtant, les conclusions auxquelles nous parvenons sont sensiblement différentes, ou plus exactement elles constituent une autre façon de poser le problème.

Au cœur de la question réside l'usage qu'on fait ici de la variable « parenté ». Les relations de parenté sont un sujet dont l'importance a été récemment mieux perçue par les historiens modernistes, après avoir été longtemps négligée en raison d'une attention trop exclusive portée aux formes du groupe domestique et à leur typologie. On ne peut que se féliciter du changement d'optique intervenu à cet égard, auquel ont contribué à la fois les historiens de la reproduction sociale, les ethnologues et les micro-historiens du fait de l'intérêt qu'ils accordent à la notion de réseaux. Cependant, cette réévaluation de la place de la parenté dans les sociétés européennes ne serait pas sans risques, si elle devait conduire à penser que celle-ci joue partout le même rôle et donne lieu à des comportements identiques. En réalité, d'un milieu social à un autre, les usages qui sont faits de la parenté peuvent présenter de grands contrastes ; il en est de même entre les différents types de sociétés rurales, en liaison étroite avec la diversité des modes de reproduction sociale et de rapport au patrimoine. C'est précisément cette variété qui est intéressante, et c'est elle en particulier qui conduit à une réinterprétation profonde des rapports entre marché foncier et parenté, qui place justement au premier plan les différences que le contexte induit dans les relations entre parents.

2. Le décalage entre nos conclusions et celles auxquelles a conduit l'étude du village piémontais de Santena vient aussi d'une analyse sensiblement différente des mobiles qui animent les différents acteurs de l'échange. Pour expliquer que le marché ne prend pas son sens de la confrontation entre l'offre et la demande et de la concurrence entre vendeurs, Giovanni Levi présente une interprétation des transferts fonciers fondée sur l'idée qu'il s'agit en fait d'un « marché sans demande » et que, sauf dans certains cas

plutôt minoritaires, « la vente est toujours forcée »⁴². Les facteurs essentiels d'animation du marché sont les malheurs qui frappent certaines familles : la maladie, les accidents démographiques ou les problèmes économiques peuvent entraîner un endettement qui atteint un niveau tel que le dernier recours disponible est la liquidation totale ou partielle du patrimoine foncier des familles en difficulté. C'est dans ce contexte que des personnes aux motivations dissemblables — les parents et les notables — interviennent pour se porter acquéreurs de terres au départ non désirées.

Notre analyse des mobiles de l'échange ne recoupe que partiellement celle de Giovanni Levi, ce qui explique d'ailleurs pourquoi nos conclusions ne peuvent pas être les mêmes au sujet du mode de formation des prix. Son analyse a incontestablement le mérite de restituer toute son importance au problème de la dette, et souligne à juste titre le rôle moteur qu'elle joue pour une bonne partie des transactions — une démarche qui s'inscrit dans le cadre de la redécouverte actuelle des phénomènes de crédit, dont l'importance dans l'ancienne société rurale a été jusqu'ici trop négligée⁴³. D'ailleurs, la simple observation de la conjoncture du marché foncier, avec les pics de transferts qu'il présente lors de certaines crises, est à elle seule une confirmation de l'importance de ce facteur.

Pourtant, si on réduisait l'essentiel des transactions aux seules ventes forcées et contraintes provoquées par un endettement préalable, on risquerait d'en rester à une interprétation partielle qui laisse de côté la complexité de la logique de l'échange. Même si le phénomène du crédit est intimement lié au marché foncier, il faut remarquer, comme l'a souligné Gérard Béaur, que la relation joue en fait dans les deux sens⁴⁴ : le surendettement provoque la vente mais, inversement, l'acquisition de terres n'est souvent possible qu'en recourant au crédit pour trouver les liquidités nécessaires. C'est bien la preuve qu'il existe, aussi, des candidats volontaires à l'achat, puisqu'ils prennent le risque de s'endetter pour le réaliser. En d'autres termes, même si effectivement le marché foncier et ses prix ne s'expliquent pas par un mécanisme parfaitement réglé de jeu d'offre et de demande entre acheteurs et vendeurs anonymes, il y a pourtant, en face de l'offre, une demande bien réelle, qui mérite elle aussi d'être étudiée soigneusement et dans toute la diversité qu'elle peut présenter. En fait, une analyse plus pertinente du marché foncier serait celle qui réussirait à rendre compte de cette articulation entre une offre qui, effectivement, peut assez souvent être « contrainte »

42. G. LEVI, *Le pouvoir au village...*, *op. cit.*, p. 128. Les exceptions concernent les ventes entre « voisins », dont l'esprit se rapproche de celui d'un remembrement. Mais leur proportion est loin d'être majoritaire par rapport aux ventes entre parents et aux ventes à des « étrangers ».

43. Parmi les nombreuses productions récentes consacrées à ce sujet, voir en particulier les *Annales HSS*, 49-6, 1994 (dossier sur « Les réseaux de crédit en Europe, XVI^e-XVIII^e siècles »), Maurice BERTHE (éd.), *Endettement paysan et crédit rural dans l'Europe médiévale et moderne (Actes des XIII^e Journées internationales de l'abbaye de Flaran, septembre 1995)*, Toulouse, Presses Universitaires de Toulouse-le-Mirail, 1998 ; et Gilles POSTEL-VINAY, *La terre et l'argent : l'agriculture et le crédit en France du XVIII^e siècle au début du XX^e siècle*, Paris, Albin Michel, 1998.

44. Gérard BÉAUR, « Foncier et crédit dans les sociétés préindustrielles. Des liens solides ou des chaînes fragiles ? », *Annales HSS*, 49-6, 1994, pp. 1411-1428.

LIENS DE FAMILLE

par la nécessité, et une demande qui, de son côté, n'en existe pas moins, fût-ce de manière latente et plus feutrée, et qui répond à des motivations qui lui sont propres.

Parmi les facteurs d'animation du marché, il est nécessaire en particulier de faire intervenir la question du régime successoral, les partages et les réorganisations qui lui sont associés, car il y a toute une circulation de la terre et une redistribution des cartes qui sont liées au fonctionnement normal du système lui-même, sans qu'on puisse les rapporter à des causes accidentelles. Il faut aussi prendre en compte les paramètres démographiques, la présence ou l'absence d'enfants, ainsi que l'ensemble des phénomènes liés à la mobilité des individus ou des familles. Doivent être envisagés également tout le problème du cycle familial et du cycle de vie, les effets des différentes voies possibles de la transition entre générations⁴⁵. C'est l'ensemble de ces phénomènes qui nourrit la dynamique du marché, et joue un rôle tant du point de vue du vendeur que de celui de l'acheteur potentiels.

En ce qui concerne le vendeur, ses motivations s'expliquent par le désir de se procurer des liquidités dans un but précis. Sinon, il est rare qu'un paysan vende de la terre, même s'il en possède momentanément davantage qu'il ne peut en exploiter lui-même : sans ce besoin d'argent, rien ne l'empêcherait de la garder, éventuellement de la louer ou encore de la mettre en valeur d'une manière extensive. Un paysan ne vend pas de la terre pour faire un profit et s'enrichir. Mais sa décision ne répond pas pour autant, dans tous les cas, à une situation d'urgente nécessité et à un endettement insurmontable : d'autres motivations comme le passage à la retraite et la fin du cycle de vie, la volonté de payer une dot ou un apprentissage peuvent intervenir, ou encore le désir de vendre une terre pour avoir les moyens d'en racheter une autre, mieux placée ou qui corresponde davantage aux besoins familiaux du moment.

Quant à l'acheteur, lorsqu'il acquiert le bien foncier d'un de ses parents, on ne peut toujours rapporter son comportement à une attitude caritative destinée à aider un proche en difficulté, tout en se remboursant des avances qu'il lui a faites antérieurement. Ce n'est qu'un des cas de figure possibles. Sur ce point, nous avons vu combien était plus important le problème du cycle de vie, et comment la redistribution préférentielle des droits fonciers (terres et baux) au sein du cercle de la parentèle contribue à développer les transferts entre proches ; mais comment aussi, dans d'autres systèmes plus axés sur un principe de territorialité, la liquidation des indivisions multiplie les transactions entre parents et rend compte de leur niveau de prix⁴⁶.

45. Giovanni Levi a montré qu'il était conscient de l'importance de ces variables, lorsqu'il rend compte de l'intensité du marché foncier en Piémont là où domine la petite propriété paysanne de montagne, ou lorsqu'il décrit le cycle des exploitations (ainsi dans « Terra e strutture familiari in una comunità piemontese dell'700 », *Quaderni Storici*, XI, 1976, pp. 1095-1114). Mais il ne leur fait guère de place dans l'analyse consacrée à d'autres moments au prix de la terre, où apparaît essentiellement l'idée de ventes forcées et de marché sans demande.

46. Ce qui, à vrai dire, masque souvent à nos yeux l'existence d'une demande de terre — pourtant bien réelle —, c'est qu'elle se manifeste selon des modalités beaucoup plus discrètes que l'offre, qu'elle s'affiche moins visiblement et ne cherche pas à « forcer » les

3. On ne peut, enfin, traiter du rapport entre parenté et marché de la terre sans prendre position par rapport aux débats qui, sur ce sujet, ont traversé depuis vingt ans l'historiographie anglaise, chez les spécialistes du bas Moyen Âge et plus récemment chez les modernistes⁴⁷. S'appuyant sur la source importante que constituent les registres des cours manoriales, les historiens anglais se sont plus précocement que d'autres intéressés à l'apparition d'un véritable marché foncier, ainsi qu'aux changements qui l'ont accompagné dans le rapport à la terre et du point de vue de l'affaiblissement des liens familiaux. Il est hors de question de résumer ici tous les apports de ces études, ni de prendre parti à propos de l'Angleterre sur le fond des controverses que ce sujet a suscitées. On remarquera cependant que les divergences entre les auteurs ont porté davantage, dans l'ensemble, sur la chronologie de cette mutation que sur son contenu lui-même⁴⁸. Plusieurs de ces études adoptent la même problématique à propos de la relation entre terre et parenté, et soulignent que la transformation intervenue a été marquée par l'affaiblissement du *family-land bond*. L'émergence d'un marché de la terre est présentée comme s'accompagnant nécessairement du développement d'une société plus individualiste, d'un relâchement des relations et solidarités de parenté, et de la disparition du lien intime qui jusqu'alors unissait chaque groupe familial à un ensemble de terres précises conservées sur la longue durée.

Sans chercher à nous prononcer sur la validité de cette analyse pour la société anglaise, on fera observer qu'un des risques liés à cette façon de poser les problèmes est d'accentuer exagérément l'alternative — voire l'opposition ou la contradiction — entre marché et parenté, qui, au moins pour l'Europe continentale, ne nous semble pas véritablement pertinente. Nous avons au contraire cherché à montrer, dans la première partie de cet essai, comment certaines sociétés rurales (celles de l'Ouest de la France, parmi d'autres) ont pu concilier à la fois une mobilité des terres et des personnes très différente de l'enracinement propre à d'autres systèmes familiaux, un sens réel de la propriété individuelle sur la terre, avec de fréquents transferts fonciers animant un marché actif ; et comment, dans le même temps, on entretenait cependant au sein de ces sociétés des relations très étroites entre membres de la parentèle, en faisant un usage intensif de ces rapports

choses (ce qui d'ailleurs aurait inévitablement des conséquences sur le niveau du prix). Le plus souvent c'est l'offre qui précède, l'initiative des transactions venant des vendeurs plutôt que des acheteurs. Mais il n'y en a pas moins une demande potentielle, qui reste attentive aux opportunités qui peuvent se présenter et qui saisit les occasions quand elles sont là. Il en va de même, d'ailleurs, pour le marché foncier locatif : ce sont les baux qui viennent à expiration sans être renouvelés (de l'initiative du bailleur ou du preneur) qui font surgir de la part d'autres preneurs potentiels une demande, laquelle, tout en ne s'exprimant qu'à ce moment-là, n'en préexistait pas moins de manière latente.

47. Cf. les références bibliographiques indiquées à la note 2.

48. Certains la situent dès le milieu du XIII^e siècle sinon même avant, alors que pour d'autres elle serait intervenue au moment de la Peste Noire (et surtout dans la seconde moitié du XIV^e siècle) ; enfin certains autres auteurs lui attribuent un développement plus tardif et plus nuancé, repoussant jusqu'au début de l'époque moderne la date de son véritable épanouissement.

LIENS DE FAMILLE

privilegiés pour profiter, sur un plan économique, de tous les avantages liés à l'appartenance à un dense réseau de parenté. En d'autres termes, il y avait là des pratiques sociales très éloignées d'un réel individualisme, dont on présume souvent trop rapidement qu'il est inséparable de la modernité du comportement des agents économiques.

En fait, une source d'ambiguïté vient souvent de l'absence de distinction claire entre ce qui relève de la *famille* au sens propre (ménage, groupe domestique) et ce qui relève des relations de *parenté*. Cet amalgame apparaît bien dans les problématiques qui se fondent sur une dichotomie trop simple entre individualisme ou liens collectifs, mobilité ou attachement à la terre, société de marché ou fermeture sur les relations familiales, monétarisation ou autosubsistance.

Il va de soi que le développement d'un vrai marché foncier est effectivement corrélé, comme dans la mutation que décrivent les historiens anglais, avec un rapport à la terre différent de celui dans lequel des familles sont solidement ancrées à un espace, et attachées à des tenures précises qui ne changent de titulaire que par voie d'héritage ou par donation entre très proches parents. Cependant, le fait qu'ailleurs la terre soit au contraire l'objet de transferts nombreux et qu'elle puisse être « mobilisée », le fait aussi que ces transactions soient pratiquées à titre onéreux et que leur prix tienne compte de phénomènes de concurrence propres à une logique de marché, ne signifie pas obligatoirement, pour autant, qu'on soit en présence de comportements individualistes où prédominent des relations à caractère impersonnel. Il y a quelque chose d'artificiel à présenter la parenté et le marché comme des modes d'interaction antithétiques, ce qui au fond revient à admettre implicitement l'idée que la force des liens entre parents et un type de famille patriarcal iraient nécessairement de pair, cet ensemble s'opposant globalement à un univers de l'individualisme, du marché, de l'offre et de la demande⁴⁹.

Les rapports entre marché foncier et parenté dans les anciennes sociétés européennes ne pourront être mieux compris que si, renonçant à opérer un amalgame entre la question des liens de parenté et celle d'un rapport à la terre qui favorise l'enracinement familial — l'association d'une terre et d'une famille —, on reconsidère la parenté sous l'angle des possibilités qu'elle offrait de concilier une réelle mobilité de la terre, des formes de cohésion entre partenaires privilégiés et, en même temps, une rationalité à caractère véritablement économique.

Bernard DEROUET
CNRS-CRH

49. C'est chez Alan MacFARLANE (*The Origins...*, *op. cit.*) que cette opposition est portée jusqu'à l'extrême, mais elle n'est pas entièrement absente chez d'autres auteurs qui, comme R. J. FAITH (« Peasant Families... », *art. cit.*) placent leur raisonnement dans le cadre d'un simple contraste entre *descent of land* et *laws of supply and demand*.