

LA PROPRIÉTÉ COLLECTIVE DU SOL EN DIFFÉRENTS PAYS.

Recherches sur quelques problèmes d'histoire, par M. Fustel de Coulanges.
— The early-holding among the Germans, by Denman W. Ross. — Du régime de la propriété foncière chez les Germains, par M. Ernest Lehr. — W.-Ph. Scheuer. Het grondbezit in de germaansche mark en de Javansche dessa.

I

Par les lectures qu'il a faites récemment au sein de l'Institut de France sur la propriété chez les Germains, et par les observations qu'il a provoquées à ce sujet de la part de ses savants confrères MM. Geffroy et Aucoc, M. Fustel de Coulanges a remis à l'ordre du jour l'examen de la question de savoir jusqu'à quel point et de quelle façon la propriété collective du sol a existé chez les peuples primitifs. Ces travaux de M. de Coulanges forment plusieurs chapitres de l'important ouvrage qu'il vient de faire paraître sous le titre de : *Recherches sur quelques problèmes d'histoire*. L'éminent auteur de *La cité antique* discute les passages si connus de César et de Tacite où sont décrits le mode de tenure et les partages périodiques du sol chez les Germains, et il le fait avec cette érudition consciencieuse et cet admirable langage scientifique qui distinguent tous ses écrits. Il arrive à cette conclusion que les Germains, dans chacun de leurs villages, après une ou plusieurs années, mettaient en culture une partie nouvelle du territoire, qui était partagée entre tous, suivant « la dignité » de chacun des copartageants. Pour ma part, j'admets que la traduction et l'interprétation que M. Fustel de Coulanges propose sont parfaitement exactes; seulement, il appelle régime de propriété privée un système de possession qui assure à chaque individu un droit personnel à

une part du territoire commun, tandis que je le considère, d'accord avec la plupart des auteurs allemands, comme un régime de propriété collective. Un droit qui n'est attaché à aucune partie déterminée du sol et qui est tellement personnel qu'on ne peut le transmettre ni par la vente, ni par le testament, ni par la succession, n'a évidemment rien de commun avec la propriété individuelle quiritaire, telle que notre Code civil l'a empruntée au droit romain. C'est ce que j'ai essayé de montrer dans une lecture faite récemment à l'Institut de France. Pour mieux faire voir comment la propriété était constituée et de quelle façon le sol était mis en culture chez les Germains, je compléterai cette lecture en montrant le même régime encore en vigueur en Écosse, en Espagne, en Italie et surtout en Suisse et dans l'Allemagne méridionale.

M. Fustel de Coulanges me reproche de trop employer, en cette matière, la méthode comparative. Je crois cependant que le meilleur moyen de comprendre des textes anciens dépeignant certaines particularités économiques et juridiques en usage autrefois est de les étudier sur place et sur le vif, dans les régions où elles sont restées en vigueur. Les motifs qui ont amené les hommes primitifs à adopter ces coutumes apparaissent alors très clairement. Un savant professeur américain, M. Denman Ross, a soutenu, avec une grande érudition, une thèse très semblable à celle de M. de Coulanges. Mais, comme le fait remarquer M. E. Lehr, il tire des textes plus qu'ils ne contiennent et, en outre, il prétend établir quel était le régime agraire des Germains, au temps de César et de Tacite, au moyen de documents postérieurs de quatre ou cinq siècles.

Je m'occuperai d'abord de la propriété collective dans les *townships* écossais. Nous pouvons l'étudier maintenant dans ses détails, grâce à l'important rapport¹ que vient de publier

¹ *Report of Her Majesty's Commissionners of inquiry into the condition of the crofters and cottars in the Highlands and the Islands of Scotland.* (Blue Book 1884.) Cette commission était présidée par un homme très considéré, lord Napier and Etterick.

la commission nommée par le Parlement anglais pour faire connaître la condition des petits tenanciers (*crofters*) du nord de l'Écosse et pour suggérer des remèdes à leurs souffrances.

J'ai essayé de prouver, dans mon livre *la Propriété et ses formes primitives*, que partout on trouve, au début de la civilisation, à côté de la maison et de l'enclos attenant, propriété privée, héréditaire, le sol, propriété collective du clan ou de la tribu, soumise à des partages périodiques entre les habitants. Les parties les plus reculées de l'Écosse, et principalement les îles du nord-ouest, habitées par un rameau de la race gaélique, ont conservé jusqu'à nos jours des traces de ce régime agraire archaïque. Un nombre plus ou moins grand de petits cultivateurs appelés *crofters* ou *cottars* occupent en commun une certaine étendue de terre, considérée comme une ferme, qui leur est louée ou directement par le propriétaire ou par un intermédiaire, le *middleman* ou *tackman*. La terre arable est partagée entre les *crofters* associés, pour une ou pour plusieurs années; mais elle reste sujette à une nouvelle répartition au bout d'un certain temps. Le pâturage dépendant de ce territoire collectif (*scathald*) reste indivis, et tous les membres du groupe ont le droit d'y envoyer paître leur bétail, parfois avec certaines restrictions. Ces groupes ou communautés (*communities* est l'expression qu'emploie la commission parlementaire) s'appellent *townships*. Ces *townships* tiennent le milieu entre la *zadruga* jougo-lave et le *mir* russe. Ils ressemblent à la *zadruga* parce que les familles qui constituent le groupe semblent appartenir à une même souche. Ils ressemblent au *mir* parce que la terre arable n'est pas exploitée en commun, comme dans la *zadruga*, mais périodiquement répartie entre les « communiens », qui la font valoir chacun pour soi. On peut comparer aussi le *township* à l'*Allmend* suisse. Seulement, les *townships* n'ont aucune existence légale et, par conséquent, aucun droit corporatif. Ils existent en fait; mais le régime féodal importé d'Angleterre, qui a anéanti même la commune rurale, les a ignorés. Autre différence et qui explique la condition relativement plus malheureuse des *crofters*: la terre ne leur appar-

tient pas, comme dans la *zadruga*, le *mir* ou l'*Allmend*. Elle est aux mains d'un landlord non résidant, à qui il faut payer la rente.

Sir Henry Maine, dans son livre *Village Communities* (p. 95-97), décrit l'organisation typique d'un *township* primitif telle qu'elle existe à Lauder, dans la basse Écosse. 105 maisons ont comme dépendance 105 lots de terre appelés *burgess acres*, terres du bourgeois. Sur 687 hectares, propriété collective de la communauté, le septième, soit environ 98 hectares, est, chaque année, destiné à la culture et divisé en 105 lots, assignés pour un an, par un tirage au sort, aux 105 propriétaires des *burgess acres*. Les six autres septièmes du communal restant, en jachère, sont livrés au pâturage; chaque communier a le droit d'y envoyer deux vaches et quinze moutons.

Pour mieux faire saisir les caractères du régime agraire collectif des Highlands, j'emprunterai quelques détails au rapport de la commission parlementaire et à d'autres publications.

M. Alexandre Carmichael nous fait bien connaître ce système tel qu'il est encore en vigueur dans les Hébrides.

La communauté rurale, désignée par les mots anglais *township* et *townland*, est appelée en gaélique *baile*. (Voir Cosmo Innes, *Origines parochiales*, et Martin, *Western Isles*, 1703.)

M. Carmichael est d'avis que le *baile* ou *townland* a une existence légale en raison de la tradition historique, de l'usage actuel, du consentement public et de la reconnaissance par le propriétaire. En tout cas, le mot a été employé dans des documents judiciaires. La répartition périodique du sol collectif entre les familles formant la communauté est appelée *run-rig*, corruption des mots gaéliques *roinn-ruith*, qui signifient partage successif. Les Gaëls appellent plus généralement ce système *mor earann* ou « grand partage ».

Les *crofters* des Hébrides extérieures appliquent encore généralement le *run-rig*, mais d'après trois modes différents, dont les trois paroisses de Barra, de South-Uist et North-

Uist vont nous offrir des types. Dans les îles de Barra, la coutume est sur le point de disparaître. Chaque *croft* ou occupation conserve en propre sa part de terre arable; mais chaque *township* a son pâturage commun, administré par l'assemblée des habitants, qui nomment un berger commun pour présider à la direction du bétail mis en prairie. On pourrait appeler ce système, qui prélude au régime moderne de la propriété individuelle, le système collectif « néocène ». Dans l'île de South-Uist, nous trouvons le système intermédiaire ou « miocène ». Le district de Jocar est divisé en 9 *townships* comprenant 88 *crofts*. Chaque *crofter* a son exploitation particulière et une part de la terre arable de son *township*. En outre, une grande plaine appelée *machair* est la propriété collective de tous les *townships*. Pour répartir la jouissance temporaire de ce domaine commun, les 88 *crofts* sont groupés en quatre sections de 22 *crofts* chacune. Les sections sont présidées par le *maor* ou chef de district, nommé par le propriétaire et par les constables des *townships*. Chacun a le sien élu par tous les habitants réunis en assemblée générale, *mot* ou *moot*. Le territoire collectif est divisé en quatre parties tirées au sort entre les quatre sections; puis chaque partie est partagée en 22 parts, *ridges* en anglais, *imirean* en gaélique, qui sont aussi tirées au sort entre les 22 *crofters* de chaque section. Ceux-ci peuvent mettre leur lot en culture pendant trois ans; puis la partie cultivée est abandonnée à la végétation naturelle, et une nouvelle portion du domaine collectif est partagée et mise en culture. C'est exactement le système décrit par César et Tacite : *Agri pro numero cultorum ab universis invices occupantur. Arva per annos mutant et superest ager. (Germania, XXVI.) Sed privati et separati agri apud eos nihil est, neque longius anno manere uno in loco incolendi causa licet. (De Bello gall., IV, 1.)* Sur la partie du domaine collectif du district qui n'est pas en culture et aussi sur les lots cultivés, après la récolte faite, le bétail de toutes les communautés agraires pâture, sous la garde d'un ou de deux bergers.

Dans les îles de North-Uist, la terre est soumise au système

du *run-rig* intermédiaire, « miocène », comme dans South-Uist; mais dans trois grandes fermes, tenues collectivement, en communauté, on rencontre encore le *run-rig* primitif, « éocène ». Ce n'est pas sans regret, dit M. Carmichael, qu'on voit disparaître, dans ces îles du soleil couchant, le régime agraire des anciens âges, qui, pendant des siècles, a donné le pain quotidien à tant de millions d'hommes. On songe au chant mélancolique qui, mêlé aux plaintes de l'océan, redit les tristesses de la race gaélique :

Cha till, cha till, cha till mi tuille !

(Je ne reviendrai, reviendrai, reviendrai jamais plus.)

Ces trois communautés agraires s'appellent Hosta, Caolas, Paipil et Heisgir. Celle-ci servira de type. Elle occupe une île basse et sablonneuse, longue de trois milles et large au plus d'un mille et demi. Tout le territoire de l'île est exploité en commun par lesdits tenanciers, qui n'occupent aucune portion d'une façon permanente. Ceux-ci se réunissent, une fois l'an, pour décider quelle partie du territoire sera mise en culture et pour en faire le partage. Les lots sont mesurés par le constable, au moyen de la verge officielle, et ensuite tirés au sort par le berger; il pose les numéros à terre dans l'ordre qui détermine la place que chaque associé occupera sur le terrain. Ces répartitions se font toujours de la façon la plus fraternelle ou, comme le dit le proverbe gaélique : *Gun gluth mor, gun droch fhacal* (sans élever la voix et sans une mauvaise parole). Un lot est mis à part pour le berger sur la lisière du terrain inoccupé, afin de l'engager à préserver les cultures contre les incursions du bétail, dont il serait ainsi le premier à souffrir. Ce lot s'appelle *imir a bhuchaille* (la portion du berger). Dans les villages anglais au moyen âge, comme aujourd'hui encore dans les villages hindous, on trouve des champs attribués, comme rémunération, aux hommes de métier qui confectionnaient les quelques instruments aratoires ou les objets que le cultivateur ne savait pas faire lui-même. Dans l'Évangile, « le champ du

potier » est acheté avec l'argent de Judas. Les soldats et les officiers de l'armée *in-delta*, en Suède, obtiennent aussi pour leur entretien la jouissance d'une petite ferme. Dans Heisgir, un lot est toujours réservé pour les pauvres, *imirean nam boc*. Tel est le système du *roinn-ruith* ou *run-rig* dans sa pureté primitive.

Quand les communautés mettent en culture des terres humides, elles sont divisées en longues bandes, larges de cinq pieds environ et séparées par des rigoles qui drainent le sol. Souvent, en Angleterre, on voit encore la trace de ces bandes de terrain ou *baulks*. Les varechs que l'océan rejette et qu'on utilise comme engrais sont pris à volonté par chacun, quand ils arrivent en abondance; mais quand ils sont rares, ils sont partagés en *peighinneom* ou *pennies* et tirés au sort, comme les lots de terre, afin que chacun ait sa part et que la propriété d'une chose indispensable ne soit ni accaparée ni enlevée par le plus fort ou le plus leste. Le sentiment de la justice distributive règle la répartition des sources de la subsistance et du bien-être jusque dans les moindres détails.

Dans l'île de Tyrée, appartenant depuis longtemps à la famille d'Argyll, la terre arable était partagée d'après le système du *run-rig*, appelé en Irlande *rundale*. Le territoire commun destiné à être mis en culture était divisé en un grand nombre de parcelles tirées au sort, chaque année ou tous les deux ans, entre les cultivateurs de chaque communauté agraire ou *township*. Ce régime était très répandu dans tout le nord de l'Ecosse, dit le duc d'Argyll, à qui nous empruntons ces détails. Les propriétaires y ont mis fin malgré les résistances des tenanciers, habitués à ce mode collectif de jouissance¹. Dans l'île de Tyrée comme dans les autres districts des Highlands, les communautés agraires (*townships*) possédaient un territoire commun où chaque famille avait le droit d'envoyer son bétail, conformément à certaines règles traditionnelles et parfois quelque peu différentes.

¹ Voir *Croft and farms in the Hebrides, by the duke of Argyll*, p. 7 et 8.

Voici quelques extraits d'ouvrages du siècle dernier qui prouvent que l'exploitation par des communautés agraires, avec partage périodique du sol, était encore très répandue à cette époque : « La terre occupée par les membres du clan est divisée en *townships* ou fermes, et chacune de celles-ci comprend des portions de terre arable, de prairie, de pâturage vert et de lande (*muirland*). Les tenanciers forment une sorte de communauté de village (*village community*). Les maisons sont les unes à côté des autres, et la terre est tenue en *run-rig*, c'est-à-dire partagée au sort entre tous, chaque année. Le pâturage est utilisé en commun, chacun y envoyant son bétail, vaches, moutons et chevaux, en proportion de l'étendue de terre arable qu'il occupe. » (Spene, *Celtic Scotland*, v. III, p. 369-371.)

« Une ferme (*tenant farm*) est une petite république de cultivateurs dont les maisons sont groupées, sans grand souci de la convenance ou de la propreté, et dont les terres destinées à la culture sont partagées, chaque année, par tirage au sort, tandis que le bétail de tous pâture en commun. » (*Old Statist. Account*, v. X, p. 366.) « Dans la paroisse de Glenshiel, il y a dix-sept fermes, dont chacune forme un village. Les tenanciers font paître leurs troupeaux en commun, chacun ayant du bétail en proportion de la rente qu'il paye, et ils occupent la terre arable de la même façon. » (*Ibid.*, v. VII, p. 125.) Ceci est le régime collectif le plus ancien.

« Les *tacksmen* (ceux qui ont loué toute la ferme collective) vivent comme des gentlemen. Les sous-tenanciers vivent aussi déceimment dans leurs huttes, formant une sorte de communauté au sein de laquelle leurs droits et privilèges sont maintenus et respectés. Le domaine du chef ou père commun est ainsi partagé suivant le rang ou la condition¹, dans cette république en miniature. Ce mode de culture est tout à fait en rapport avec le système patriarcal, et il est le mieux adapté aux mœurs d'un peuple tout spécial

¹ Ceci est encore un trait noté par Tacite : *Agri pro numero cultorum ab universis invices occupantur, quos mox inter se juxta dignationem partiumntur.* (Germ. XXVI.)

comme les Gaels, qui habitent les Hébrides et les districts des Grampians. » (A. Campbell, *The Grampians desolate*. 1804. Notes, p. 169-170.)

Ile de Cannay : « Dans chaque ferme ou *township*, la terre arable est divisée en quatre parties, qui sont tirées au sort à la Noël. La récolte, quand elle est faite et séchée, est partagée entre les tenanciers en proportion de la rente payée par chacun d'eux. Tout le pâturage est commun de mai jusqu'en septembre. » (Pennant, *Tour in Scotland*, v. II, p. 315.)

La commission parlementaire parle du *township* dans les termes suivants : « Le *highland township*, dont on s'est tant occupé récemment, n'a jamais eu une existence légale dans la loi écossaise. Il a été simplement, en ce qui concerne la loi, une ferme ou une partie d'une ferme occupée en commun ou séparément par plusieurs tenanciers. Autrefois, il comprenait presque toujours des terres arables et des pâtures exploitées en commun. La terre arable était repartagée, de temps à autre, entre les occupants, conformément à la coutume locale, et le pâturage était livré à l'usage commun de leur bétail, sans limitation ou suivant des règles fixes. L'appropriation privée de la terre arable n'était effective que depuis les semailles jusqu'à la récolte. Les traces fugitives de l'occupation individuelle faisaient place ensuite au pâturage des animaux, qui erraient partout sur les pâtures et sur les terres arables. Vers la fin du siècle dernier ou au commencement de celui-ci, les terres labourables du *township*, sauf en des cas exceptionnels, ont été définitivement alloties et attachées à une exploitation particulière. Des cas de ce changement remontent plus haut, et, d'autre part, en quelques rares localités, ce partage définitif n'a pas encore été effectué. Les pâtures, quand elles n'ont pas été englobées dans une ferme à moutons voisine, sont encore occupées en commun, comme autrefois. Quoiqu'il ne forme point, comme la commune du continent, une corporation légale et qu'il n'en ait pas les attributions, le *township* des Highlands conserve cependant une existence réelle dans les sentiments et dans les traditions de ceux qui en font partie, ainsi que dans l'administration des

domaines du grand propriétaire. Le *township* est représenté par un constable que les cultivateurs élisent, parfois aussi par un second constable, que nomme le propriétaire. La rente est quelque fois payée en bloc par le représentant du *township*, et chaque tenancier y contribue pour sa part.

« La possession et l'administration des droits de pâturage commun constituent le caractère essentiel et prédominant d'un *township* des Highlands. De cette façon, une forme de régime agraire qui, sous le rapport légal, n'existe que comme une fiction populaire, respectée par le propriétaire, possède cependant une réalité reconnue par la coutume, qui ne pourrait être anéantie sans exciter beaucoup d'opposition et d'irritation. »

La commission parlementaire ajoute que, dans son opinion, cette organisation du *township*, quoique rudimentaire, renferme des éléments spéciaux, grâce auxquels on peut, dans cette région, éviter certains inconvénients et obtenir certains avantages mieux qu'en mettant en jeu seulement les intérêts individuels. — Les *crofters*, on ne peut le nier, regrettent le régime agraire primitif, qui a disparu, ainsi que le constate le duc d'Argyll, principalement par l'action des propriétaires ou de leurs agents. Un acte de 1695, concernant le partage des communalités agraires, a été considéré par les cours de justice comme applicable à toute l'Écosse et a facilité leur destruction. Les petits cultivateurs disposant d'une plus grande étendue de terre pouvaient y appliquer une rotation mieux en rapport avec la rigueur du climat. Sur le pâturage collectif, toujours très grand relativement au nombre des familles du *township*, ils pouvaient entretenir beaucoup plus de bétail qu'aujourd'hui. Ils disposaient plus librement des produits naturels de la rivière, de la lande ou de la mer. Ils n'étaient pas assiégés par la crainte d'une augmentation incessante du fermage et ils avaient le sentiment très net d'un certain droit héréditaire d'occupation qui leur assurait ce que la loi vient d'accorder aux tenanciers irlandais : la « sécurité de tenure » (*security of tenure*).

La commission parlementaire propose de donner une exis-

tence légale aux *townships*, afin de leur permettre de conserver leur pâturage commun, le délimiter, l'améliorer, construire des ponts et des routes à frais communs et agir en tout comme le font les communes du continent. Il serait mis un terme ainsi à l'action des propriétaires de ces *townships*, qui enlèvent constamment, depuis un siècle et demi, des portions de ces pâturages pour les incorporer dans les grandes fermes à moutons voisines.

Les habitants du *township* auraient le droit, sans rien payer, de couper de la tourbe, de recueillir des varechs pour fumer la terre et des roseaux ou des herbes pour faire et entretenir les toits des maisons. Un *township* dont l'étendue, en terre arable et en pâturage, serait considérée comme trop restreinte pourrait réclamer du propriétaire la concession d'une extension de territoire. Ce serait au sheriff à décider si la demande doit être accordée et, dans ce cas, à fixer le fermage à payer au propriétaire. Aucun *township* ne pourrait être supprimé qu'en vertu d'une résolution votée par les deux tiers de ses membres.

A l'objection qu'il est contraire aux principes économiques de tenter, par une loi violant la liberté du contrat, de prolonger l'existence d'une institution archaïque, destinée forcément à disparaître sous l'effet naturel de la concurrence, la commission répond que ses propositions sont justifiées par les conditions spéciales du sol, du climat et de l'agriculture des Highlands. Les cultivateurs ne peuvent subsister sur le produit des céréales, dont la récolte est trop incertaine. Ce sont leurs troupeaux de vaches et de moutons qui seuls leur permettent de vivre sur ces côtes et sur ces îles sans cesse battues par les vents de l'Atlantique ou privées du soleil par les pluies ou les brouillards. Il leur faut donc des pâturages; mais la surface du sol est trop découpée, trop rugueuse, et la végétation trop tardive et trop pauvre pour attribuer à chaque exploitation un pâturage séparé, qui serait souvent situé très loin, sur une montagne. Il faut donc choisir, non entre le pâturage occupé individuellement ou collectivement, mais entre ce dernier régime ou la suppression du

pâturage accordé aux *crofters*, qui aurait pour résultat leur ruine complète et leur émigration. Dans une étude sur les propriétés collectives dans les Marches, en Italie, M. Ghino Valenti¹ fait valoir exactement le même argument; il prouve que les pâtures communales situées sur les montagnes ne se prêteraient à la propriété individuelle que sous la forme du *latifundium* et de l'exploitation par un grand propriétaire unique.

En Suisse également, les pâturages situés sur les montagnes sont restés propriété collective, *Allmend*, en raison de leur situation, et jamais on n'a songé à en réclamer le partage. Le bien-être des habitants et tout le régime agraire dépendent de la conservation du droit d'envoyer pendant l'été le bétail paître sur les hauteurs. Seulement, il y a, entre la situation des membres du *township* écossais et de l'*Allmend* suisse, cette différence essentielle que les premiers ne sont que des tenanciers, tandis que les seconds sont propriétaires et de leur maison avec les champs qui en dépendent, et de leur part de la propriété collective. Il en résulte que le produit net est soustrait aux Highlands sous forme de rente; tandis qu'en Suisse, il est consommé sur place par les habitants ou employé à des travaux d'utilité générale dont tous profitent. Si, depuis des siècles, le revenu du sol, au lieu d'être dépensé par les landlords à Londres, dans les châteaux anglais ou en voyage, avait été consacré à faire des routes, des écoles, des havres, des maisons dans les Highlands, leur condition actuelle serait certainement aussi heureuse que celle des paysans suisses.

Un exemple curieux nous permettra bientôt de voir ce que peut devenir un *township* quand il est la propriété libre de ceux qui le composent. Dans toute l'Angleterre existait primitivement le *township* avec son pâturage communal et ses terres collectives, périodiquement partagées. La propriété commune était régie par l'assemblée générale des habitants, le *tunscipes-mot* des Anglo-Saxons, d'où est sorti le *town meeting* ou

¹ *Atti della Giunta per la inchiesta agraria delle provincie di Ancona, Ascoli, Piceno, Macerata e Pesaro.*

assemblée primaire des citoyens de la commune. Dans les districts où l'influence de la conquête danoise se fit sentir, le *township* fut appelé *by*, et les règlements édictés par la commune, *by-laws*, synonyme de *town laws*, lois communales. *By-laws* est un terme encore en usage aujourd'hui.

Les émigrés qui vinrent s'établir dans la Nouvelle-Angleterre y apportèrent les usages de la mère patrie. Ils s'y groupèrent en *townships*, et c'est là, jusqu'à nos jours, le nom de la commune aux États-Unis. Au début, chaque famille obtenait un lot de terre, soit en propriété permanente et héréditaire, soit pour un temps seulement ; mais partout un pâturage commun était réservé, et chaque année on y faisait des lots qui étaient tirés au sort entre les habitants pour y faire du foin¹. Dans d'autres districts, des terres arables étaient réparties de la même façon. Dans une étude curieuse : *Common fields in Salem*, M. Herbert-B. Adams, de l'université Johns Hopkins, de Baltimore, s'exprime ainsi : « La reproduction de l'ancien système anglais des champs communs (*common fields*) et de la propriété collective des terres arables et des pâturages est un chapitre intéressant de l'histoire agraire des anciens *townships* ou villages de la Nouvelle-Angleterre. Presque tous avaient plus ou moins adopté ce régime. M. Adams a découvert la preuve de son existence dans presque toutes les plantations de la colonie de Plymouth, et l'on en rencontre jusqu'à ce jour des exemples remarquables, spécialement au Cape-Cod. Ce régime est resté pendant longtemps en vigueur à Salem, la plus ancienne des cités de la colonie de la baie de Massachusetts. En 1640, il n'y avait pas moins de dix champs, appartenant collectivement à un groupe de copropriétaires qui clôturaient leur champ en commun sous la surveillance d'un « gardien des clôtures » nommé dans l'assemblée communale. Chaque champ avait son comité administratif. La plupart de ces propriétés collectives furent définitivement partagées durant le xvii^e et le xviii^e siècle, mais deux de celles-ci, les *North-Fields* et les *South-Fields*, restèrent en

¹ Voir Palfrey, *History of New-England*, I, 343.

indivision jusqu'à la fin du dernier siècle. Les co-usagers se réunissaient chaque année et décidaient à la majorité « quel serait le grain qui serait semé et comment serait réglé le pâturage ». Chacun avait sa part, mais tous devaient y mettre le même grain, afin qu'on pût exécuter en même temps les semailles et les moissons, sans avoir à réserver de chemin ou de droit de passage. Le champ cultivé était entouré d'une clôture qui était enlevée à partir du 14 octobre, et après cette date, tout le territoire, même la partie arable, était livré au pâturage. En Angleterre, on appelait *lammas lands* les terres soumises à ce régime de la vaine pâture d'automne et *lammas day* le jour où les clôtures étaient abattues, ce qui donnait lieu à de grandes réjouissances et à une fête.

Au meeting des « communiens », il était procédé à la nomination du *hagward* (de *hag*, haie; *ward*, gardien), qui est aussi parfois nommé le « gardien sur les murs » du pâturage. Il avait pour mission d'entretenir la clôture et les deux barrières à chaque bout du champ (*gates at both end of the field*) et d'imposer une amende pour toute tête de bétail qui causait du dégât. Quand la population de Salem s'accrut, les communiens des South-Fields et des North-Fields continuèrent à former une petite association agraire, au sein de la grande commune.

M. E. Belot, correspondant de l'Institut de France, a décrit récemment, de la façon la plus complète et la plus instructive, les destinées d'un *township* qui a conservé complètement le type de l'antique communauté agraire des Germains et qui, en même temps, est arrivé à un degré de prospérité inouï.

En 1671, vingt-sept puritains, d'une secte particulièrement austère, achetèrent, du duc d'York, la petite île de Nantucket. Ils y bâtirent vingt-sept cabanes, et le village prit le nom de Sherburn. Rien de plus désolé que cet îlot, perdu dans les brumes de l'océan. Il contenait environ 23,000 acres (9,300 hectares) d'un sable stérile. Les arbres n'y poussaient pas; la végétation n'était composée que de carex et de quelques herbes dures et maigres. Le territoire fut divisé en trois

parties. Sur la première, on prit, pour chacun des émigrés, le *homestead* ou *home lot*, la dépendance de la maison, le Ἔρπος des Grecs, le *herctum* ou *hortus* des Latins, le verger qui entourait la maison du Germain et aujourd'hui l'*izba* du paysan dans le *mir* russe, c'est-à-dire, comme dit M. Fustel de Coulanges, « aux âges primitifs de la race aryenne, l'enclos assez étendu dans lequel la famille a sa maison, ses troupeaux et le petit champ qu'elle cultive ». (*Cité antique*, t. II, p. 6.) Tous les *home lots* réunis ne comprenaient que 100 acres (43 hectares), soit un peu plus de trois acres par maison. Ils furent convertis en jardins légumiers et en vergers, pour y faire paître les vaches. Une autre partie du territoire, la plus abritée et la moins rebelle, fut destinée à la culture. On y établit exactement le régime agraire décrit par Tacite et en vigueur encore maintenant dans certains *townships* des Highlands, ainsi que nous l'avons décrit plus haut. La région destinée à la culture était divisée en sept sections, dont une seule était alternativement labourée et ensemencée, les six autres restant livrées à la vaine pâture. La section à cultiver était partagée en vingt-sept lots tirés au sort, chaque année, entre les propriétaires des vingt-sept maisons. Ces parts s'appelaient *lots de Tetoukemah*, du nom de la plaine centrale de l'île. L'ensemble du terrain labourable était la *plantation commune*. La section cultivée était entourée d'une clôture érigée chaque année à frais communs, pour la préserver des atteintes du bétail paissant en liberté. Tous les lots étaient nécessairement enclavés de même, conformément à l'usage ancien, appelé en allemand *Flurzwang*, « culture obligée », car aucune limite visible n'était tracée et nul chemin ne permettait d'arriver aux lots enclavés. C'est toujours l'application du mot de Tacite, si juste en sa concision : *Arva per annos mutant et superest ager*.

Les lots de Tetoukemah n'augmentèrent pas en nombre, car ils formaient la dépendance des vingt-sept demeures primitives; mais ils furent parfois morcelés entre héritiers ou acquéreurs. Ces copropriétaires cultivaient en commun et se partageaient les fruits en proportion de la part de chacun.

Tout le reste du territoire de l'île et les six sections de la plantation non ensemencées formaient une prairie commune, soumise non pas à une jouissance individuelle transitoire, comme les lots de Tetoukemah, mais à la jouissance indivise du bétail de tous les ayants droit. Ceux-ci choisissaient des pâtres qui soignaient le troupeau de tous, comme s'il appartenait à la commune; mais, le soir, les animaux rentraient d'eux-mêmes, chacun dans l'étable de son maître.

M. Belot croit que ce régime agraire a été adopté à Nantucket, non « comme une fantaisie archaïque », mais en raison des conditions économiques particulières de l'île. Mais rien ne s'opposait, en réalité, à l'établissement de la propriété individuelle, s'ils y avaient pensé. La vérité est que les émigrés originaires d'Écosse ont tout simplement mis en vigueur, dans leur nouvelle patrie, le système agraire des *townships* écossais, qui leur était familier et qui devait, par conséquent, leur paraître le meilleur.

La prospérité du *township* de Nantucket ne tarda pas à prendre un essor merveilleux. Ces sévères puritains étaient à la fois très entreprenants, très laborieux, très persévérants et très économes. Ils élevèrent sur leurs pâturages communs beaucoup de moutons, dont la laine, tissée sur place, suffit pour leur fournir les vêtements sévères dont ils continuèrent à se contenter, même quand ils se furent enrichis. Les terres, annuellement partagées, étaient parfaitement cultivées, mais ce qui leur apporta le bien-être d'abord, et la richesse ensuite, ce fut la grande pêche, à laquelle ils se livrèrent avec un succès inouï, renouvelant ainsi les merveilles accomplies par d'autres marins de même race et de même religion, les Hollandais, dont les barils de harengs encaqués se convertirent en « tonnes d'or », suivant l'expression consacrée dans leur pays. Comme le dit très bien M. Belot, « c'est ainsi que les habitants d'un îlot de sable stérile et imperceptible sur la plupart des cartes ont promené autour du monde le pavillon américain et imprimé à la navigation et au commerce des États-Unis une impulsion plus vigoureuse que ne l'auraient pu faire des millions d'hommes doués de moins d'énergie, de

courage et d'esprit d'entreprise. Les destinées et la grandeur d'un pays tiennent bien plus à la vertu de l'homme qu'à la richesse du sol, à l'étendue du territoire ou aux faveurs du climat. » En 1770, Sherburn, l'unique ville de l'île, envoya en mer 205 navires montés par 2,159 matelots et pêcheurs. Nantucket échangeait ses poissons salés contre les denrées coloniales des Antilles, et son huile et ses fanons de baleine contre les guinées anglaises, au moyen desquelles elle payait les objets de consommation qu'elle achetait sur la terre ferme. Parmi ces quakers, qui ne se permettaient aucun superflu, les fortunes de 100,000 à 200,000 francs n'étaient pas rares, et tel armateur qui possédait dix ou douze navires avait débuté par être un simple pêcheur. Dans *le Pilote*, Cooper a tracé le portrait de ces marins héroïques qui ont accompli maint exploit pendant la guerre de l'indépendance. D'après la revue américaine *the Nation* (10 janvier 1878), le système des répartitions périodiques continua jusqu'en 1821.

ÉMILE DE LAVELEYE.

