Domaine congéable et habitat rural en Cornouaille au XVIII^e siècle : enjeux et stratégies autour de l'interdiction d'édifier

The domaine congéable and rural edifices in eighteenth-century Cornouaille: how to sidestep the ban on building

Isabelle Guégan

Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/abpo/3144>

DOI : 10.4000/abpo.3144

ISBN : 978-2-7535-4882-4

ISSN : 2108-6443

Éditeur

Presses universitaires de Rennes

Édition imprimée

Date de publication : 15 décembre 2015

Pagination : 67-96

ISBN : 978-2-7535-4880-0

ISSN : 0399-0826

Référence électronique

Isabelle Guégan, « Domaine congéable et habitat rural en Cornouaille au XVIII^e siècle : enjeux et stratégies autour de l'interdiction d'édifier », *Annales de Bretagne et des Pays de l'Ouest* [En ligne], 122-4 | 2015, mis en ligne le 15 décembre 2017, consulté le 21 avril 2019. URL : <http://journals.openedition.org/abpo/3144> ; DOI : 10.4000/abpo.3144

Domaine congéable et habitat rural en Cornouaille au XVIII^e siècle : enjeux et stratégies autour de l'interdiction d'édifier

Isabelle GUÉGAN

doctorante en histoire moderne, Université de Bretagne occidentale,
Centre de recherche bretonne et celtique (CRBC)

« Les colons sont très mal logés et dans l'impossibilité de se procurer aucune aisance. Il est triste de voir d'honnêtes ménagers habiter des maisons très basses où ils ne reçoivent la lumière du jour et ne respirent l'air qu'à la faveur d'une fendasse¹ ou plutôt meurtrière. On gémit et avec raison sur l'insalubrité de la plupart des maisons de la campagne sujettes à domaine congéable. Il faut l'avoir vu pour se former une idée. Voilà aussi la cause principale des maladies épidémiques et populaires qui dévastent les campagnes [...] on peut encore ajouter que, dans le temps des récoltes, les blés soit coupés ou battus se détériorent faute d'avoir une grange pour les mettre à couvert. Tous ces différents inconvénients proviennent de la nature du domaine congéable qui ne permet pas aux colons de donner à leurs maisons les ouvertures nécessaires ni de se procurer sur leur rue à batterie [aire à battre] des granges propres à mettre leurs blés à l'abri ; les seigneurs s'y opposent dans la crainte de grever leur fonds ou ne l'accordent qu'à titre onéreux, soit à la charge d'augmenter la rente ou d'une plus forte commission². »

Ainsi s'expriment les habitants de Moëlan au printemps 1789 à l'article IX de leur cahier de doléances pour les États généraux. Doit-on être surpris de ces véhémentes récriminations à l'égard des maisons réputées insalubres dans lesquelles les paysans cornouillais sont contraints de vivre ? Non, même s'il y a une part d'exagération propre à ce type de documents que sont les cahiers de doléances dans lesquels il est habituel de forcer un

1. Les fendasses sont de toutes petites fenêtres, plus hautes que larges, que l'on trouve en nombre sur les maisons bretonnes. Malgré leur étroitesse, elles éclairent quelque peu les bâtiments car elles sont largement évasées à l'intérieur des logements.

2. ROUDAUT, Fañch, *Cahier de doléances pour les États généraux de 1789. Cahier de Moëlan*, Brest, Centre de recherche bretonne et celtique, 1989.

peu le trait pour être mieux entendu (du moins les rédacteurs l'espèrent-ils ainsi), car l'usage de Cornouaille qui régit le domaine congéable en vigueur dans le diocèse de Quimper sous l'Ancien Régime précise dans son article ix que « [les domaniers] ne peuvent construire maisons neuves sans la permission de leur Seigneur foncier ; et ce d'autant qu'ils ne peuvent sans sa permission grever le fonds ». L'originalité du domaine congéable, système d'amodiation le plus répandu en Basse-Bretagne³ sous l'Ancien Régime puisqu'il concerne plus d'une centaine de milliers de tenures, repose sur une dissociation de la propriété. Le seigneur foncier, souvent un noble, possède le fonds de la tenure tandis que le domanier⁴ (le paysan qui met en valeur le fonds) possède les édifices et superficies, c'est-à-dire tout ce qui se trouve au-dessus du fonds et résulte de son travail : les bâtiments (maisons d'habitation, crèches pour les animaux, hangars, puits, four) mais aussi les talus (appelés fossés en Bretagne), les aires à battre ainsi que les arbres non fonciers (épinettes et fruitiers).

Ce qui fait la spécificité du domaine congéable c'est que, à la différence du système du fermage ou du métayage, le paysan est propriétaire d'une partie de la tenure. Pour comprendre cela, il faut accepter une sorte de fiction juridique qui fait que les édifices et superficies sont meubles dans les relations entre le seigneur foncier et le colon, tandis qu'ils ont la qualité d'immeubles dans les relations que le colon entretient avec toutes les autres personnes. Aussi, le domanier peut faire ce qu'il veut de ses édifices et superficies : les louer, les vendre, les hypothéquer. Le domaine congéable apparaît donc comme l'un des systèmes de propriété imparfaite en vigueur en Europe occidentale⁵.

Cependant, la « clef de voûte⁶ » du système convenancier est le droit accordé au foncier de congédier quand il le souhaite le tenuyer, après lui avoir remboursé la valeur de ses droits réparatoires, c'est-à-dire de ses édifices et superficies, après une évaluation effectuée par trois experts. Pour permettre au foncier de pouvoir rembourser les droits édificiers, le convenancier ne doit pas grever le fonds, c'est-à-dire qu'il doit faire en sorte que la valeur des édifices et superficies ne dépasse pas celle du fonds. S'il n'en était pas ainsi le foncier serait confronté à une impossibilité virtuelle d'exercer son droit de congément et le colon serait assuré d'une jouissance perpétuelle de son convenant qu'il pourrait, à son gré, enrichir de bâtiments cossus. Autrement dit, le convenancier peut être expulsé de sa tenue, devoir abandonner la maison qu'il a fait bâtir grâce à son argent et son industrie alors même qu'il en est pleinement propriétaire. Le juriste quimpérois, Guillaume Jacques Girard, pourfendeur du domaine congéable,

3. À l'exception toutefois du diocèse de Léon dans lequel le système du fermage est dominant.

4. Appelé aussi convenancier, tenuyer, colon ou édificier dans les documents du XVIII^e siècle.

5. Au même titre que l'emphytéose espagnole ou la *colonia* portugaise.

6. JARNOUX, Philippe, « Aux confins de la Basse Bretagne : l'évolution du domaine congéable au XVIII^e siècle », *Kreiz*, n° 5, 1996, p. 136.

s'était ému du sort des colons qui, pour ne pas grever le fonds de leur tenue, se privaient d'améliorations qui, pourtant, leur auraient été utiles : « La crainte de laisser grever le fonds est cause qu'on empêche le domanier de se procurer tout ce qui est nécessaire pour bien exploiter une tenue⁷. »

C'est pourquoi, depuis le XVIII^e siècle jusqu'à nos jours, les maisons de Basse-Bretagne ont eu une réputation calamiteuse. Le célèbre *Voyage dans le Finistère* de Jacques Cambry, rédigé au cours de la Révolution, y a contribué pour une large part. Après avoir décrit un paysage breton enchanteur, agrémenté de nombreuses fleurs des champs, Cambry dépeint des maisons bretonnes ô combien peu attirantes pour l'œil et le nez :

« Au milieu de ces sites délicieux vivent les individus les plus sales, les plus grossiers, les plus sauvages. Leur cahute sans jour est pleine de fumée ; une claie légère la partage : le maître du ménage, sa femme, ses enfants et ses petits-enfants occupent une de ces parties ; l'autre contient les bœufs, les vaches, tous les animaux de la ferme. Les exhalaisons réciproques se communiquent librement et je ne sais qui perd à cet échange. Ces maisons n'ont pas trente pieds de long sur quinze de profondeur ; une seule fenêtre de dix-huit pouces de hauteur leur donne un rayon de lumière⁸. »

Pourtant, au cours de l'époque moderne, l'habitat vernaculaire bas-breton a subi des évolutions et les domaniers ont construit de nouvelles maisons, granges et étables pour adapter leurs tenues aux besoins de leur famille et de leur activité agricole. Ces améliorations ont été parfois sources de conflits entre seigneurs fonciers et colons mais divers accommodements ont permis de contourner l'interdiction d'édifier. Néanmoins, les contraintes pesant sur les domaniers ont conduit tant les contemporains que certains historiens à conclure que le domaine congéable constituait un frein aux progrès de l'agriculture car il ne permettait pas aux colons de bâtir des granges en nombre suffisant pour abriter leurs récoltes.

L'analyse qui suit est fondée sur l'étude des procédures civiles menées notamment dans la sénéchaussée de Quimperlé, de nombreuses baillées accordées aux convenanciers par les abbayes Sainte-Croix de Quimperlé et Saint-Maurice de Clohars-Carnoët, les procès-verbaux de prisée des édifices et superficies ainsi que des déclarations qui permettent de se faire une idée assez précise de ce qu'était l'habitat vernaculaire rural au XVIII^e siècle⁹.

7. GIRARD, Guillaume Jacques, *Traité des usements ruraux de Basse Bretagne où l'on parle de tout ce qui peut favoriser les progrès de l'agriculture*, Quimper, Marin Blot, 1774, p. 224.

8. CAMBRY, Jacques, *Voyage dans le Finistère ou état de ce département en 1794 et 1795*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2011, p. 38-39.

9. Précisons toutefois que notre article ne prétend pas décrire cet habitat vernaculaire. Pour de plus amples explications, on se reportera avec profit à SIMON, Jean-François, *Tiez. Le paysan breton et sa maison. La Cornouaille*, Douarnenez, Ar Men/Le Chasse-marée, 1988.

L'interdiction d'édifier : une mesure stricte encadrée par les usements du domaine congéable

Évolution de l'attitude des fonciers à l'égard de l'interdiction d'édifier

Selon Jean Gallet, on a trop souvent étudié le domaine congéable du point de vue de la Révolution et des sources nombreuses que celle-ci a laissées, au premier chef les cahiers de doléances et les pamphlets révolutionnaires, dont celui de Joseph-Marie Lequinio pour qui le domaine congéable était « l'élixir du régime féodal¹⁰ ». Alors même que les origines du bail à convenant restent obscures, les historiens s'accordent aujourd'hui à penser que le domaine congéable était destiné à stimuler la reconstruction des campagnes à l'époque médiévale après une période d'abandon qui aurait laissé la place libre à la friche et aux déserts. Ce serait la raison pour laquelle les seigneurs auraient concédé aux paysans la propriété des édifices et superficies qui résultaient de leur travail sur le fonds, en contrepartie d'une redevance convenancière modique.

« Le domanier recevait à son départ le fruit de ses efforts. Il achetait des édifices de peu de valeur, il les augmentait en bâtissant des logements, des granges, en défrichant des landes, en construisant des fossés et, lorsqu'il revendait ses édifices, il bénéficiait de la plus-value¹¹. »

Malgré les interdictions d'édifier ou l'éventualité du congément, le domaine congéable aurait donc été plutôt favorable aux paysans et il aurait même permis l'émergence d'une élite paysanne au sein des colons. En effet, la redevance foncière et convenancière (« le convenant ») due au seigneur foncier est modique et stable et le congément était une faculté rarement exercée par le foncier (pas plus de 5 % des cas) qui subrogeait le plus souvent dans ses droits une tierce personne, en général issue de la paysannerie. Par conséquent, le domanier était assuré de profiter de ses édifices et superficies assez longtemps, voire de les transmettre à ses enfants et petits-enfants, d'autant que nombre de congéments cachaient en fait des opérations successorales visant à répartir les droits édificiers entre plusieurs cohéritiers, ce qu'a parfaitement mis en évidence Jean Gallet¹². S'il n'avait pas le droit d'édifier de nouveaux bâtiments sans l'autorisation du foncier, le convenancier était autorisé (et même incité) à entretenir ses édifices, à les réparer quand le besoin s'en faisait sentir, ce qui est notamment le cas des toitures en chaume, dominantes dans les campagnes au XVIII^e siècle. Il arrive même que le foncier se plaigne du manque de soins apportés aux bâtiments de la tenue et réclame une compensation finan-

10. LEQUINIO, Joseph Marie, *L'élixir du régime féodal autrement dit domaine congéable en Bretagne*, Paris, librairie Pain, 1790.

11. GALLET, Jean, « Le foyer paysan et son encadrement seigneurial », dans TONNERRE, Noël-Yves (dir.), *La maison paysanne en Bretagne. 2500 ans d'histoire*, Spézet, Coop Breizh, 2008, p. 103.

12. GALLET, Jean, « Le congément des domaniers en Cornouaille au XVIII^e siècle », *Annales de Bretagne et des pays de l'Ouest*, 1983, tome 90/3, p. 461-463,

cière. C'est ainsi qu'à l'issue de la prise des droits, le demandeur en congément d'une tenue située à Penvern dans la paroisse de Plouguil (Côtes-d'Armor) constata que les édifices étaient dans un tel état de délabrement qu'il ne pouvait s'installer avec femme et enfants dans ce convenant sur lequel il avait exercé le congément et il demanda une compensation au foncier pour le préjudice qu'il subissait. En septembre 1778, dans un courrier échangé entre Merry, intendant du domaine de Guerlesquin, et le marquis de Rosambo, l'intendant évoquait le congément du lieu noble de Penvern et le tempérament « chicaner » du domanier, lequel « a prétendu n'être point obligé de remettre les logemens au meilleur état conformément au bail à domaine. Le congédiant a appelé en cause en ma personne M. Le Président de Rozambo¹³ ». Ne sachant quelle suite donner à cette affaire, Merry dut consulter ses avocats à Guingamp et rendit compte de leur avis : « Il n'est point douteux que le convenancier congédié doit mettre les édifices dans le meilleur état et qu'à défaut on pourrait lui retenir la somme que les priseurs viennent d'estimer les réparations manquantes¹⁴. »

La politique des fonciers à l'égard des nouvelles constructions a évolué au cours des siècles. Après des périodes de troubles graves tels que la guerre de succession de Bretagne (1341-1364) ou les guerres de la Ligue (1589-1598) au cours desquelles les campagnes bretonnes ont été par endroits dévastées, les fonciers ont encouragé les colons à construire des maisons, à aménager des champs et des prairies, à édifier des haies et des fossés. Parfois même, ce sont eux qui ont ordonné ces constructions qui donnaient de la valeur aux tenues, d'autant que ces améliorations ne coûtaient rien au foncier tant qu'il n'exerçait pas son droit de congément. Vers 1650, il n'en allait plus de même car les campagnes bretonnes connaissaient alors une période de prospérité économique (« l'âge d'or de la Bretagne » selon l'expression d'Alain Croix¹⁵) et la nécessité de construire ne se faisait plus si pressante, d'autant que les colons avaient, au fil des siècles, bâti de nombreux édifices pour eux, leurs animaux et leurs récoltes.

Ces édifices ayant pris de la valeur, quand le foncier souhaitait congédier, il lui en coûtait parfois une petite fortune. À force d'édifier, le domanier était parvenu à grever le fonds. « Non seulement parce qu'ils [les édifices] valaient plus que le fonds mais aussi parce que la façon d'estimer les immeubles n'était pas favorable aux fonciers¹⁶. » Si un foncier voulait racheter les droits réparatoires et ainsi consolider la tenue¹⁷, il payait les édifices au prix fort. Mais quand il voulait revendre le tout, les édifices et superficies n'étaient pris en compte que pour la moitié du fonds, lequel valait peu de chose. « Si le fonds était estimé quarante, les édifices ne

13. Arch. nat., 173 MI 207, Fonds Rosambo. Lettres reçues par Merry, intendant du domaine de Guerlesquin, 30 septembre 1778.

14. Arch. nat., 173 MI 207, fonds Rosambo. Lettres reçues par Merry, intendant du domaine de Guerlesquin, 30 septembre 1778.

15. CROIX, Alain, *L'âge d'or de la Bretagne*, Rennes, Ouest-France universités, 1993.

16. GALLET, Jean, « Le foyer paysan breton... », *op. cit.*, p. 104.

17. C'est-à-dire réunir le fonds et les édifices et superficies.

pouvaient pas dépasser vingt, ce qui ne correspondait pas à l'argent qui avait été déboursé pour les réunir au fonds¹⁸ » se plaignait même Julien Furic, avocat au parlement de Bretagne et commentateur de l'usage de Cornouaille.

Bien des fonciers ont concédé des permissions d'édifier et n'ont pas cherché querelle à leurs tenuyers au moment du congément lorsqu'il intervenait à leur initiative. Mais, pour parer aux inconvénients liés à la multiplication et à la hausse de la valeur des édifices et superficies et aux débours occasionnés lors des congéments opérés par leurs soins, les fonciers sont devenus, au fil du temps, plus réticents à consentir des autorisations d'édifier et fortement enclins à pénaliser les infractions commises par les colons. Pour cette raison, au XVIII^e siècle, les autorisations d'édifier rencontrées dans les archives sont plus rares. Encore n'autorise-t-on bien souvent qu'à agrandir de quelques pieds un bâtiment déjà existant.

Présence de nombreux bâtiments en ruine sur les tenues

Pour rentrer de plain-pied dans la réalité du siècle des Lumières, il suffit de jeter un œil attentif aux procès-verbaux de prisage et mesurage qui constituent l'étape préalable au congément, étape au cours de laquelle trois experts nommés par les parties (demandeur en congément, défendeur en congément et la cour pour ce qui concerne le tiers qui fait office d'arbitre) évaluent le montant des droits réparatoires des conventions. À notre grande surprise, nous avons constaté qu'il n'est alors question que de maisons en ruine, hangars écroulés, étables dont il ne reste plus que les fondations. C'est le pays de Cadet Rousselle dont les maisons n'ont « ni poutres ni chevrons » ! Parmi 136 procès-verbaux de prise¹⁹ jugés par la cour seigneuriale de la baronnie de Quimerc'h pour la période 1740-1790, 37, soit 41 % des tenues, comportent des bâtiments en ruine. Au sein de ceux-ci, les plus nombreux sont les maisons d'habitation (20,14 %), devant les crèches (20,83 %) et les granges, hangars, appentis et auvents (15,82 %).

L'une des tenues du village de Kerhon à Bannalec en est un exemple éloquent. Plusieurs édifices sont en ruine. Une maison est présentée par les arpenteurs comme une « ruine de maison ayant de long à deux longères²⁰ trente et un pieds et demy de franc à un pignon quatorze pieds et demy sans pouvoir juger de l'ancienne hauteur » et estimée cent livres. Cette maison voisine avec deux ruines d'auvents dont l'un est décrit de la manière suivante : « Les matériaux d'un auvent au pignon du levant de la dite maison sans qu'on

18. FURIC, Julien, *L'usage de domaine congéable de l'esvesché et comté de Cornouaille*, Paris, 1664, p. 22.

19. Nous avons volontairement exclu les procès-verbaux de prise qui concernent seulement des portions de tenues car ainsi nous sommes assuré de prendre en compte tous les bâtiments existant sur la tenue au moment de la prise. Nous avons exclu de notre corpus les tenues se situant dans la paroisse de Guiscriff et sa trêve de Lanvenegen car elles ne font pas partie de la subdélégation de Quimper.

20. La longère désigne un mur gouttereau et non pas l'ensemble d'une bâtisse.

puisse juger de la hauteur, largeur, longueur » estimé trois livres²¹. S'agit-il d'une tenue mal entretenue dont les édifices ont été négligés par ses détenteurs, Pierre Le Gal et Marie Penquerch ? Non, car cette tenue est par ailleurs estimée 5960 livres, ce qui est une coquette somme au milieu du XVIII^e siècle et prouve la valeur certaine et la qualité des édifices et superficies. La présence d'une maison en ruine s'explique plutôt par une désaffection à l'égard de cette bâtisse jugée trop petite, peut-être malcommode voire démodée, car elle est proche d'une autre maison dite « maison principale » bien plus vaste comprenant deux murs gouttereaux de cinquante sept pieds de franc à trois pignons²², sans étage mais qui est estimée 1180 livres 12 sols 6 deniers, prix rarement atteint pour une maison à cette date (1759). Par ailleurs, les bâtiments ne manquent pas sur ce convenant qui comporte quatre maisons (y compris celle en ruine), trois crèches et une soue à cochon ainsi que deux hangars et les deux auvents ruinés.

La mention de bâtiments en ruine dans les procès-verbaux de prisée a une explication bien simple : le domanier est autorisé à reconstruire à l'identique tous les bâtiments qui étaient décrits dans la dernière déclaration faite au seigneur foncier. Il a donc tout intérêt à faire en sorte que les substructions des bâtiments soient encore visibles et à même d'être mesurées. Il faut donc « entretenir » au minimum des bâtiments anciens²³ qui n'ont plus d'utilité, pour que ceux-ci soient remboursés, ou du moins pour que les matériaux qui ont servi à les construire soient estimés. C'est la raison pour laquelle on compte par dizaines les tenues sur lesquelles il reste des ruines d'édifices dont ne subsistent que quelques pans de murs et dont les pierres sont qualifiées de « pierres à monceaux » et estimées au mieux quelques livres ou quelques sols, voire rien du tout quand il ne s'agit que de vestiges à peine visibles. Le fait essentiel est cependant bien noté sur le procès-verbal. Ce n'est pas la valeur vénale de ces édifices qui est importante mais la faculté qu'ils offrent aux colons de reconstruire à l'identique sur les anciens vestiges. Aussi n'est-il pas rare que ces ruines soient l'objet de transactions. Le 16 décembre 1741, le bureau de contrôle des actes de Quimperlé insinue la vente d'une crèche en ruine à Brorimon en Moëlan entre Corentin Cariou, vendeur, et Glérand Hervé, acquéreur, pour la somme de 15 livres²⁴. Or, ce que Glérand Hervé achète ce n'est pas le sol qui porte cette bâtisse qui reste la propriété du foncier, le sieur Géraldin, mais la possibilité qui lui est offerte de relever cette ruine et lui redonner son usage antérieur.

Mais gare au domanier s'il lui vient l'idée de surélever sa maison d'un étage, de remplacer la couverture de paille par de l'ardoise, d'ajouter des

21. Arch. dép. du Finistère, 19B 108, juridiction de la baronnie de Quimerc'h. Procès-verbal de prisage et mesurage à Kerhon, Bannalec, 1759.

22. L'un des murs qualifié de pignon est en réalité un mur de refend qui sépare l'édifice en deux parties.

23. Au moins conserver leur trace au sol pour pouvoir en mesurer la largeur et la longueur afin de permettre une réédification ultérieure.

24. Arch. dép. du Finistère, 32C 2, art. 30. Centième denier, bureau de Quimperlé.

pierres de taille là où il n'y avait que des pierres communes ou même d'agrandir une fendasse. Toutes ces améliorations lui sont interdites : le bâtiment reconstruit doit être parfaitement identique à celui qui existait auparavant et le luxe n'est pas de mise. Selon Jean-Marie Baudouin de Maison-Blanche, commentateur de l'usage de Tréguier,

« Cette somptuosité leur est même absolument libre si elle a existé dans la forme primitive des édifices ruinés, la défense de rebâtir somptueusement n'a lieu que dans la réfection des murs et des logements dont les traces existent sans qu'on puisse déterminer leurs anciennes dimensions²⁵. »

La dernière déclaration tient lieu de preuve ; seigneurs fonciers et domaniers savent qu'ils ne doivent pas égarer ces documents mais les conserver précieusement pour les présenter à la partie adverse dès que s'annonce un conflit. Il n'est pas rare de voir des paysans analphabètes brandir des documents de plus d'un siècle devant les cours de justice pour établir leurs droits avec précision. Les déclarations sont en effet d'une plus grande exactitude que les procès-verbaux de prise : y sont indiqués la longueur, largeur et hauteur des murs, le nombre de pignons, de portes et fenêtres, de poutres, d'étage, d'escalier et si les pierres utilisées sont de taille ou non, ainsi bien sûr que la nature de la couverture de l'édifice (paille ou ardoise).

Au milieu du XVIII^e siècle, le procureur de l'abbaye bénédictine Sainte-Croix de Quimperlé a tenté une sorte de remise en ordre des déclarations des convenanciers. En effet, bien que les domaniers (et les notaires plus encore) sachent qu'une déclaration doit être très précise pour tout ce qui concerne les édifices et superficies, ils ne suivent pas toujours à la lettre les instructions données et oublient de spécifier la nature de la toiture ou l'emplacement d'une ruine : ces déclarations sont invariablement impunies par le foncier. C'est ce qui est arrivé en 1749 à Bertrand Le Brun, domanier d'une tenue logée et hébergée²⁶ au village de Kercapitaine à Bannalec : sa déclaration est dite « blâmable » et le procureur de l'abbaye précise quels sont les éléments à réformer en ce qui concerne les bâtiments²⁷ :

« Le premier moyen consiste en ce que le défendeur n'a point déclaré le nombre de portes, fenestres, cheminées et pignons des logements de sa tenue ni de quelle matière le tout [est] construit et couvert ce qui peut l'autoriser à faire tels changements que bon lui semblera sans qu'on puisse le savoir et deviendront très nuisibles à la seigneurie en cas de congément pour quoi rien de plus juste que la plainte qu'on forme d'une pareille omission²⁸. »

25. BAUDOUIN DE MAISON BLANCHE, Jean-Marie, *Institutions convenancières ou traité raisonné des domaines congéables en général et spécialement à l'usage de Tréguier et Goëlo*, Saint-Brieuc, Jean-Louis Mahé, 1774, p. 26, tome 2.

26. C'est-à-dire une tenue qui comporte à la fois des bâtiments et des terres.

27. Cette déclaration est impunie aussi en raison du manque de précision dans la description des bois présents sur la tenue, autre sujet de discord fréquent entre fonciers et domaniers.

28. Arch. dép. du Finistère, 5H 357, abbaye Sainte-Croix de Quimperlé. Procédure contre Bertrand Le Brun.

Conséquence immédiate pour le colon : il devra faire une nouvelle déclaration, ce qui lui coûtera quelques livres, et cette déclaration servira de preuve contre lui s'il édifie sans autorisation au cours de sa baillée. Sans même qu'il ait besoin de se déplacer sur la tenue pour y constater les éventuelles infractions, il suffit parfois au seigneur foncier de comparer deux déclarations rédigées à quelques années d'écart et d'y observer les éléments qui diffèrent.

Alors qu'il traque toutes les nouveautés érigées sur les tenues, le procureur fiscal de Sainte-Croix dresse une liste des conventions pour lesquels les déclarations sont défectueuses. Au village de Ruzulic à Saint-Thurien, Jan et Nicolas Le Bras et leurs consorts ont apporté de nombreuses modifications aux logements de leur tenue, certaines sans autorisation. En possession des déclarations de 1688, 1728 et 1749, le procureur fiscal remarque bien des nouveautés dont certaines ont été permises par Guillaume Charrier, abbé commendataire de Sainte-Croix de 1668 à 1717. Il montre dans cette affaire une parfaite maîtrise de l'art des additions : le total des logements portés dans l'aveu de 1728 n'est pas le même que dans celui de l'aveu de 1749 :

« Total des logements reconnus dans l'aveu de 1728 quatre maisons avec une chambre à l'orient de *ty annet* une creche et deux vieilles mazières. Total des logements employés dans l'aveu de 1749 quatre maisons deux creches deux apentis et trois ruines de maison. Partant depuis 1728 jusqu'en 1749 on a fait batir deux apentis une creche et il se trouve une mazière de maison de plus²⁹. »

La déclaration de 1749 est impunie et les domaniers sommés de rendre des comptes plus tard pour leurs nouveautés et, au pire, de procéder à la démolition des édifices incriminés, à moins que les religieux n'attendent qu'un subrogé opère un congément à la suite duquel les édifices érigés sans permission ne leur seront pas remboursés. En effet, si le convenancier ne respectait pas scrupuleusement l'usage et les indications portées dans la déclaration, les « novelletés » pouvaient être démolies et le foncier ou son subrogé autorisé à ne pas rembourser la valeur des améliorations apportées. Aussi, les régisseurs des domaines sont-ils vigilants et traquent-ils les nouveautés pour les sanctionner. Sans doute sont-ils enclins à la clémence quand la fenêtre a été simplement agrandie de quelques pouces mais une nouvelle construction ne passe pas inaperçue et peut même apparaître comme un défi aux droits du seigneur foncier. Nul besoin de se presser car les régisseurs des seigneuries ont le temps pour eux : ils disposent de trente-neuf années pendant lesquelles ils sont en droit de demander la démolition de l'édifice construit sans autorisation. À partir de la quarantième année seulement, le domanier est assuré de pouvoir jouir de ses améliorations.

29. Arch. dép. du Finistère, 5H 378, abbaye Sainte-Croix de Quimperlé. Déclarations du village de Ruzulic à Saint-Thurien.

Cependant, quand des édifices anciens sont manifestement dans un tel état de délabrement que leur utilisation n'est plus possible ou devient dangereuse pour les occupants (hommes ou animaux), les fonciers accordent assez facilement des autorisations. Alors que l'on procède à la monnaie des droits d'une tenue au village de Nohennec à Querrien, Guillaume Le Gallic, défendeur en congément, fait valoir que l'une des maisons prisées a été touchée par la foudre. Suite à l'incendie, il a refait à neuf la couverture, tous les éléments en bois de la maison (portes, fenêtres et poutres) et relevé un pignon. Tous les bois ont été pris sur la tenue et ne lui ont rien coûté. Par conséquent, il demande simplement qu'on lui rembourse « l'œuvre de mains ». Lors de la prise, messire Vincent Cheff du Bois, seigneur foncier de la tenue, ne s'oppose pas à l'estimation des droits qui sont de ce fait remboursés au défendeur en congément et dont pourra profiter le nouvel acquéreur³⁰.

Il n'en a pas toujours été ainsi. Contraint de vivre dans une grange menaçant ruine depuis l'incendie de sa maison, Sébastien Menguy, de Kergluche à Plussulien en haute Cornouaille a demandé l'autorisation de couper quelques arbres sur ses fossés pour pouvoir rebâtir sa demeure, permission qui lui fut accordée par la juridiction de Corlay dont dépendait la tenue. Mais le convenancier ne s'est pas tenu à ce qui lui avait été concédé par son seigneur foncier : la nouvelle maison comprend de nombreuses « novelletés » qui contreviennent à l'usage de Rohan et grèvent le fonds de monseigneur le prince de Rohan-Guéméné, seigneur foncier de la tenue. Le 23 juillet 1701, Mathieu Dagorne, sénéchal de Corlay, opéra une descente sur les lieux pour constater *de visu* les agissements de Menguy. Bien lui en prit puisque :

« [A]vons remarqué qu'on a fait un bastiment à neuf audit village ou nous avons trouvés les ouvriers y travaillés lequel est en sa perfection pour le maçonage et sur lequel on a levé les montants pour la couverture au nombre de quatre lequel bastiment est hors des anciens vestiges et particulièrement la tour servant de degré [*i.e.* escalier] joignant le corps du logis de l'ancienne maison au midy laquelle est avancée hors la cour [...] »

Mathieu Dagorne interroge alors les ouvriers qui affirment travailler pour le compte de Sébastien Menguy et il constate que la maison est plus grande que les anciens vestiges et que le domanier s'est arrogé le droit d'y adjoindre un étage, raison d'être du « degré³¹ ». Le verdict ne se fait pas attendre : Menguy est condamné à démolir sa maison neuve³².

30. Arch. dép. du Finistère, 9B 49, sénéchaussée de Quimperlé. Prisages et mesurages, Querrien, juin 1720.

31. Les maisons de la région de Corlay-Gouarec comportent souvent un escalier hors-d'œuvre logé dans une tourelle.

32. Arch. dép. des Côtes-d'Armor, B 369, juridiction seigneuriale de Corlay.

Julien Furic³³ s'était ému du sort des seigneurs fonciers qui devaient parfois rembourser des droits réparatoires importants à leurs colons :

« C'est parce que le paysan qui est né au labeur et non aux délices n'en doit point faire de voluptueux; outre que ce seroit par trop grever le seigneur s'il luy estoit permis de faire de superflus [...] c'est bien à propos que cet usement deffend au colon de faire des réparations voluptueuses. Parce que la despense des embelissements est une despense qui appartient proprement au maistre et non pas à celui qui possède précairement³⁴. »

Reste à estimer ce qui est « voluptueux » et « superflu », mais Julien Furic semble considérer que cela relève du droit du foncier. Jean-Marie Baudouin de Maison Blanche s'était montré plus précis dans la qualification de ce qui était « voluptueux ». En effet, il indique que, si un foncier accorde une permission d'édifier une maison sans en fixer les dimensions, cela signifie que cet accord est valable seulement pour une maison ordinaire et qu'« elle n'empêcherait pas de condamner une magnificence excessive car la bonne foi fait l'âme des conventions » et il faut « toujours s'attacher à leur but naturel qui se trouve déterminé par l'usage du pays³⁵ ».

Pourtant, on retrouve très peu de cas dans lesquels les paysans sont condamnés à démolir leurs édifices. C'est au moment de la prisée que le plus souvent tout se joue. Ainsi, alors que l'on procède au prisage et mesurage des droits d'une tenue, située à Kerboene dans la paroisse de Riec, à la requête de François Le Moullec, les experts constatent la présence sur la tenue d'une maison neuve et d'un auvent dont ils refusent d'estimer la valeur « vu qu'ils ont été faits sans ancien fondement ni permission du seigneur par le défunt François Le Moallic³⁶ ». En conséquence, les domaniers congédiés ne seront pas remboursés de la valeur de ces deux bâtiments.

Une affaire du même type se produit en 1739 au Petit Garlouet à Clohars-Carnoët. Alors que les experts procèdent à l'évaluation des droits réclamée par Vincent Monvoisin, demandeur en congément, ils remarquent une crèche ou appentis construit au levant de la maison à four qui leur semble être une innovation, ce que les défendeurs en congément, Jan Le Gac et Jacqueline Bizière sa femme, avouent sans difficulté. L'édifice n'est donc pas prisé et sa valeur ne sera pas remboursée à ses propriétaires et il devra même être démoli mais, « par la grâce » du sieur dom François Le Simple, prieur et procureur de l'abbaye Saint-Maurice, seigneur foncier de la tenue, il leur est accordé une faveur : à savoir le droit d'emporter et d'enlever « les matériaux dudit apenty parce que aussy et à la condition que

33. Il était lui-même propriétaire de plusieurs tenues à domaine congéable et son commentaire de l'usage de Cornouaille prend parfois l'allure d'un plaidoyer en faveur des fonciers.

34. FURIC, Julien, *L'usage de domaine congéable...*, op. cit., p. 52.

35. BAUDOUIN DE MAISON BLANCHE, Jean-Marie, *Institutions convenancières...*, op. cit., tome 2, p. 27.

36. Arch. dép. du Finistère, 19B 177, cour seigneuriale de Riec. Prisages et mesurages, 1712-1759, Kerboene en Riec.

le demandeur en congément au profit duquel il n'est pas prisé ne pourra en construire aucun au dessus dudit four³⁷ ». Autrement dit, la crèche ne sera pas remboursée aux défendeurs et l'acquéreur des droits réparatoires n'aura pas le droit de reconstruire une quelconque étable sur les fondations de celle qui doit être démolie car les quarante années requises pour rendre le domanier propriétaire incommutable de l'édifice ne sont pas écoulées. Le droit d'emporter les pierres à monceau peut surprendre, d'autant que le sous-sol breton est riche de roches propres à bâtir des maisons mais cela arrive régulièrement, surtout quand il s'agit de pierres de taille (ce qui n'était vraisemblablement pas le cas de cet appentis-crèche). Ainsi, lors de la prisée de leurs droits au village de Kergotin à Bannalec, Yves Colin et Marie Pascou ont réclamé et obtenu le droit d'emporter les pierres de taille et les pièces de bois qui composaient une maison en ruine sur leur tenue³⁸. En effet, la majorité des maisons du pays de Quimperlé est bâtie avec des pierres communes mais les entourages des portes et fenêtres sont souvent réalisés avec de la pierre de taille.

Les contreparties financières permettant l'édification de nouveaux bâtiments

Les commissions exigées lors des renouvellements de baillée

Au XVIII^e siècle, il est habituel pour un convenancier qui souhaite s'assurer la jouissance de sa tenue pendant une durée de neuf ans sans encourir de risque de congément de demander une baillée au seigneur foncier. Peu de baillées du XVII^e siècle ont été conservées dans les archives de Sainte-Croix et Saint-Maurice ou les archives notariales de la région de Quimperlé, alors qu'elles sont en revanche très nombreuses pour le siècle des Lumières, preuve que l'on attache de plus en plus de prix à ce qui est couché sur le papier. Ces baillées précisent les noms des contractants (fonciers et domaniers), l'objet de la convention (nom et lieu de la tenue), le montant de la rente foncière et convenancière ainsi que l'obligation rituelle de se comporter en bon domanier, de ne rien édifier de nouveau, de ne couper arbres par pied, etc. Il est fréquent que le foncier qui consent à ne pas se prévaloir de son droit de congément réclame une compensation financière appelée « pot-de-vin », « deniers d'entrée » ou « commission gracieuse ». Les rédacteurs des cahiers de doléances ne se sont pas privés de dénoncer ces commissions qui augmentent le montant de la redevance foncière de manière sensible (surtout à la veille de la Révolution) car certains fonciers l'exigent à chaque renouvellement de baillée et la mettent même aux enchères comme en témoigne le cahier de Moëlan :

37. Arch. dép. du Finistère, 9B 97, sénéchaussée de Quimperlé. Prisages et mesurages à Clohars-Carnoët, 26 février 1739.

38. Arch. dép. du Finistère, 9B 45, sénéchaussée de Quimperlé. Prisages et mesurages à Bannalec, 13 septembre 1756.

« Les baillées sont devenues un objet de commerce, on les met à l'en-
chère au plus offrant et dernier enchérisseur, et il arrive très souvent qu'un
mauvais laboureur mais riche expulse à force d'argent un bon laboureur et
honnête homme du bien de ses pères et le prive par là du fruit de ses travaux
et de ses sueurs³⁹. »

Pourtant, les abbayes Sainte-Croix et Saint-Maurice ne sollicitent pas
de manière systématique une commission. En revanche, le montant de ce
« pot-de-vin » est modulé en fonction de ce que le foncier accorde au conve-
nancier. Il est fréquent qu'à la fin de la baillée, il soit précisé « commission
de tant de livres avec faculté accordée au domanier de congédier mais aussi
de bâtir ou couper tant d'arbres [...] ». Plus le foncier est libéral et plus le
montant de la commission est élevé. Pourtant, jamais nous n'avons trouvé
de baillée dans laquelle il soit permis de construire une belle bâtisse, alors
même que la campagne bretonne compte encore aujourd'hui de bien beaux
exemples d'architecture vernaculaire cossue. Sans doute la baillée est-elle
le résultat d'un compromis entre le foncier et le colon : le convenancier
fait valoir son besoin pressant de bâtir tel ou tel édifice et le foncier donne
son accord si l'édifice n'est pas jugé superflu et inutile moyennant une
commission laissée à sa libre appréciation. Le montant de ce pot-de-vin est
aussi fonction de la qualité de l'édifice à bâtir. Si le domanier souhaite une
maison en pierres de taille, elle augmente ; s'il accepte de se contenter de
pierres communes, elle baisse.

En général, le foncier n'accorde le droit d'agrandir un bâtiment existant
que de quelques pieds, comme ce fut le cas le 25 mai 1752 pour la tenue du
Grand Letty à Clohars-Carnoët où les tenuyers, moyennant une commission
de 60 livres, ont obtenu « la permission d'élever de quatre pieds l'apentif de
sa tenue au-dessus de la hauteur ordinaire pour y pouvoir mettre ses cha-
rettes⁴⁰ ». Quelques années plus tard, le prieur de Saint-Maurice se montre
plus libéral à l'égard de ses colons, Michelle Leslez et Étienne Even, du
village de Porsguen à Clohars-Carnoët, et donne la permission « de bâtir
à neuve à leurs frais une creche au pignon du levant de *thy tan* laquelle
creche ne pourra excéder de long plus de seize pieds sur treize de franc et
huit de haut⁴¹ ». C'est simple et précis ; les dimensions sont indiquées avec
soin et il n'est pas question d'édifier le nouveau bâtiment n'importe où : ce
sera au pignon de *thy tan* et pas ailleurs pour profiter ainsi d'un pignon déjà
existant, ce qui modérera le montant de l'estimation de la crèche lorsque
advieront le prochain congément et le remboursement des droits répa-
ratoires qui en résulte. Cette fois, la contrepartie financière exigée par le
foncier monte à 168 livres, somme que les domaniers ont acquittée aussitôt.

Les permissions d'édifier de véritables maisons sont rares. Elles le sont
dans des cas très particuliers, après des incendies ou quand un domanier

39. ROUDAUT, Fañch, *Cahiers de doléances pour les États généraux de 1789, Cahier de Moëlan*, op. cit.

40. Arch. dép. du Finistère, 7H 40, abbaye Saint-Maurice, baillée du 25 mai 1752.

41. Arch. dép. du Finistère, 7H 44, abbaye Saint-Maurice, baillée du 5 août 1789.

acquiert une tenue qui ne comporte aucun logement. Le 20 novembre 1763, Henry Toulgoat du village de Kermal à Saint-Thurien obtient une baillée pour un canton de terre situé aux issues⁴² de Kermal. Ce canton de terre était autrefois un bois de haute futaie et, depuis la coupe des arbres, il a laissé place à une « terre grise », d'une surface de quarante journaux, qui n'est pas encore mise en culture. Henry Toulgoat est par ailleurs convenancier d'une autre tenue dans le même village mais, au cas où il serait congédié de cette tenue logée et hébergée (sur laquelle il vit), il devrait trouver refuge sur la nouvelle tenue. Le procureur de l'abbaye lui accorde une faveur :

« Est convenu entre parties qu'au cas que le preneur fait congédié de la portion de tenue luy appartenant audit village de Quermal sous la ditte abbaye il aura la liberté de faire batir sur le canton de terre cy dessus une maison en pierres communes et couverture de pailles de quarante pieds de long quatorze de large et huit de haut de la valeur de laquelle le preneur sera remboursé également que d'autres édifices fait avec permission en cas de congément⁴³. »

L'abbaye, dans ce cas particulier, ne réclame aucune commission car il fallait rendre attractive l'acquisition du canton de terre sur lequel il n'y a ni superficie ni édifice et où ce sont les améliorations apportées par le nouveau domanier qui donneront de la valeur au fonds lui-même.

Les permissions d'édifier précisent toujours les dimensions de la future maison et indiquent aussi à quel emplacement elle devra se situer. Après avoir accordé à Yves Le Tollec la faculté de congédier ses consorts d'une tenue située à Kerdro en Clohars-Carnoët dans une baillée du 16 février 1759, le prieur de Saint-Maurice, seigneur foncier de la tenue, lui permet :

« de batir une maison de vingt cinq pieds de longueur sur quatorze pieds et demie de large qui sera adhérente à l'ancienne maison avec un pignon du costé du levant, une cheminée, une porte de cinq pieds et demi de haut, une fenestre à deux pieds en quarré, une lucarne de quatre pieds de haut sur trois de large le tout de pierres communes en faveur de laquelle permission Yves Le Tollec a promis payer audit sieur Simon la somme de cent vingt livres à Noël prochain⁴⁴. »

Ici, c'est bien un modèle classique de maison qui pourra être construit par le convenancier. Les maisons de vingt-cinq pieds de longueur et de quatorze pieds et demi de large (environ huit mètres de long sur quatre mètres cinquante de large) sont monnaie courante dans les campagnes de Basse-Bretagne et permettent de loger une famille point trop nombreuse. Aucune manifestation ostentatoire n'est permise : la maison devra être

42. Les issues sont les entrées des villages qui ne sont pas mises en culture et qui ne comportent pas de bâtiments.

43. Arch. dép. du Finistère, 5H 415, abbaye Sainte-Croix de Quimperlé. Baillée du 20 novembre 1763 à Saint-Thurien.

44. Arch. dép. du Finistère, 7H 35, abbaye Saint-Maurice. Baillée du 16 février 1759.

accollée à un bâtiment déjà existant⁴⁵, pas de pierres de taille mais des pierres communes, une porte, une fenêtre et une lucarne qui servira probablement de gerbière afin de mettre les récoltes à l'abri des intempéries dans le grenier. C'est une sorte de minimum qui est accordé au colon par le foncier et l'on chercherait ici en vain la « volupté » tant redoutée par Julien Furic. La commission exigée par le foncier ne semble pas exagérée car de telles maisons, bien entretenues, sont couramment estimées 200 à 300 livres. Il semble bien que lorsque le colon n'a pas de rêve de grandeur et qu'il ne risque pas de grever le fonds par ses augmentations, les seigneurs fonciers soient assez permissifs.

Il a souvent été reproché au domaine congéable de ne pas favoriser les progrès de l'agriculture⁴⁶. Or, il a permis des évolutions mineures mais celles-ci ont dû être négociées entre foncier et colon. Au XVIII^e siècle, la Cornouaille (mais d'autres terroirs bretons ont suivi la même voie) se couvre de vergers de pommes à cidre. Les exploitants doivent donc s'adapter et faire édifier des bâtiments pour loger pressoir et barriques. Mathurin Richard est édificier des religieux de Saint-Maurice et les moines lui accordent la permission

« de construire sur ses droits dudit lieu de Petit Garlouet en maçonne commune une maison propre à loger un pressoir à cidre et le nombre de douze bariques sans être carossé de laquelle maison ainsy que d'une crèche que le preneur à ci devant construit sans permission sera en cas de congément du meme que les fossés qu'il a mis en tallut prisee au profit du dit Richard sans que pour cause de ce les dits sieurs religieux puissent l'inquiéter ny rechercher parce qu'au moyen du présent consentement Richard puisse se servir ny prévalloir de ceux qu'il auroit pu cy devant obtenir d'eux⁴⁷ ».

Tentons de décoder cette autorisation : Mathurin Richard a contrevenu à l'usage de Cornouaille en édifiant sans autorisation une crèche mais, en cas de congément, elle sera tout de même remboursée à son auteur. De plus, les religieux l'autorisent à construire un cellier. Si les dimensions ne sont pas indiquées, elles sont sous-jacentes : d'un côté comme de l'autre, on sait quelle est la taille nécessaire à un cellier-cave à cidre devant loger un pressoir à pommes et douze barriques et donc la surface requise du futur bâtiment qui devra les abriter. La compensation financière exigée est modeste : 60 livres de commission que le domanier acquitte sur le champ.

45. Aujourd'hui, en Bretagne, le terme de « longère » est souvent employé pour qualifier des maisons et crèches accolées les unes aux autres. Le tout n'a bien sûr pas été édifié en une seule fois mais les permissions de bâtir se sont succédé au fil du temps et ont permis de construire des bâtiments qui prennent appui les uns sur les autres et dont seul parfois un léger décrochage au niveau de la toiture permet de voir qu'ils ne sont pas de la même époque. Dans les documents du XVIII^e siècle, l'expression de « cours de maisons » est souvent employée pour les désigner.

46. Dès lors qu'il n'entreprend pas de défrichement, le domanier est libre de cultiver comme bon lui semble sa tenue et n'a pas à en référer au foncier.

47. Arch. dép. du Finistère, 7H 29, abbaye Saint-Maurice. Baillée du 7 janvier 1769.

Quelque dix ans plus tard, le 6 mars 1779, nous retrouvons Mathurin Richard alors qu'il renouvelle sa baillée auprès des religieux de Saint-Maurice. Une fois de plus, les deux parties tentent de trouver un accord au sujet des édifices du Petit Garlouet. Il est ainsi

« convenu entre parties que Richard laissera subsister une creche située au levant de la maison principale ayant un pignon et deux longères et dans le pignon une cheminée morte⁴⁸ des quelles longères ont huit pieds passant de haut et dans la longère du midy une porte à parement de pierres de taille; convenu de plus que le meme Richard pourra continuer de construire la maison de pressoire commencée dont les longères font huit pieds de haut⁴⁹ ».

Le bâtiment devant abriter le pressoir n'est toujours pas achevé mais il prend forme puisqu'il possède deux murs gouttereaux de près de 2,60 mètres de haut. De nouveau, il est question de la crèche que Richard a fait édifier sans autorisation avec, de surcroît, une porte en pierre de taille. Les religieux montrent qu'ils ont la mémoire longue mais qu'ils sont aussi bons princes et, cette fois, ne lui prescrivent pas de démolir cette étable moyennant... une nouvelle commission de 60 livres.

Les quelques exemples cités ci-dessus constituent bien souvent « l'arbre qui cache la forêt » car les permissions d'édifier, même accompagnées d'une commission sont rares. Nous en tenons pour preuve nos recherches dans les baillées octroyées par Sainte-Croix et Saint-Maurice. Sur un échantillon de 130 baillées accordées par l'abbaye bénédictine de Quimperlé, seules trois comportent une autorisation d'édifier, soit 2,3 %⁵⁰. Le pourcentage est un peu plus élevé pour l'abbaye cistercienne de Clohars-Carnoët puisque, sur un échantillon de 146 baillées, elle a accordé huit autorisations de bâtir (dont deux portent uniquement sur des fossés) soit 5,5 %⁵¹. À la vue de ces pourcentages, on ressent mieux la difficulté que rencontrent les colons à obtenir l'autorisation de bâtir à leur convenance. Les permissions sont « arrachées » contre des pots-de-vin laissés à l'appréciation des bailleurs. Certes, les pourcentages indiqués sont très faibles mais il est vrai aussi qu'un domanier n'a nul besoin de rebâtir à chaque renouvellement de baillée sa maison ou ses crèches et qu'il peut espérer d'un bâtiment neuf une durabilité qui permette de souscrire à de nouvelles baillées sans avoir à demander une nouvelle autorisation de bâtir.

Des seigneurs fonciers procéduriers

Parfois, les affaires concernant des édifices construits sans autorisation se compliquent car c'est le sous-fermier qui a fait construire avec

48. Il faut entendre par là une cheminée qui n'a plus d'usage. Cet exemple montre aussi que les réaffectations de bâtiments sont courantes : la crèche a probablement été dans le passé une maison d'habitation, ce qui explique la présence de cette cheminée.

49. Arch. dép. du Finistère, 7H 29, abbaye Saint Maurice. Baillée du 6 mars 1779.

50. Arch. dép. Finistère, 5H, abbaye Sainte-Croix. Baillées et déclarations.

51. Arch. dép. Finistère, 7H, abbaye Saint-Maurice. Baillées et déclarations.

la permission du domanier. L'usement de Cornouaille permet en effet au convenancier de sous-louer la tenue. Dans ce cas, les droits réparatoires appartiennent toujours au domanier qui ne fait que les louer et, s'il souhaite accorder quelques largesses à son sous-fermier, il doit d'abord en demander la permission aux fonciers pour ce qui concerne la construction des édifices et superficies. À partir de mai 1776, la juridiction de la Porte-Neuve à Riec doit connaître d'une affaire qui oppose Yves Le Pennec, meunier et sous-fermier d'Yves Le Deredel, aux époux Auffret du Cosquer, seigneurs fonciers de la tenue de Kernivien à Riec. Les seigneurs fonciers se disent propriétaires de deux pièces de terre. Sur l'une d'elles nommée Roscren, Yves Le Pennec a fait bâtir deux crèches, a planté des arbres fruitiers et a, de surcroît, coupé sept chênes, le tout sans autorisation des Auffret du Cosquer qui demandent la démolition des deux bâtiments agricoles et l'interdiction de profiter des fruits du verger⁵², ainsi qu'un dédommagement de 150 livres. Là où l'affaire se complique, c'est que Le Pennec a construit avec l'autorisation d'Yves Le Deredel, le domanier, lequel a donné son consentement express. Aussi le procureur de Le Pennec se lance-t-il dans un long plaidoyer en faveur de son client et réclame des pièces justificatives de la demande formulée par les fonciers. « Qu'est ce que deux misérables petites crèches sur piliers bâties à l'extrémité d'un frostage⁵³ sur le déclin d'une montagne et adossées à des rochers⁵⁴ ? » Les fonciers se prétendent propriétaires des édifices et réclament la démolition sous huitaine des deux crèches, aux frais d'Yves Le Pennec en plus de dommages et intérêts de 150 livres correspondant au dommage subi c'est-à-dire à dix livres par an pour les quinze années pendant lesquelles ils ont « toléré » la présence sur leur fonds des deux étables. L'affaire est pendante devant la juridiction de Riec pendant plusieurs années et, en juin 1779, sept témoins sont entendus, ce qui n'a pas pour vertu d'éclaircir la situation. Le procureur de Le Pennec insiste : « Leur existence [les deux crèches] n'a jamais pu nuire à Yves Le Deredel qui y a consenty ny aux sieur et dame du Cosquer qui n'ont même pas songer à s'en plaindre qu'au bout de quinze ou seize ans⁵⁵. »

Malheureusement, nous ignorons quelle décision a rendu la cour mais ce litige montre que les fonciers peuvent se montrer opiniâtres quant à la défense de leurs droits dès lors qu'il est contrevenu à l'interdiction d'édifier. Dans le cas présent, les Auffret du Cosquer ont probablement attendu à dessein que le convenancier ait accumulé les motifs de grief pour entamer

52. Plainte qui nous semble infondée car l'usement de Cornouaille permet au convenancier de planter des arbres fruitiers sans autorisation du seigneur foncier. En effet, l'article IV, après avoir porté l'interdiction d'édifier, précise que les colons « bien peuvent sans sa permission faire tous autres édifices utiles et nécessaires comme haies, fossés, vergers, jardins et prairies ». Toutefois, lors de la prise des droits, les arbres fruitiers ne sont remboursés que sur la valeur du bois à feu.

53. C'est-à-dire une lande.

54. Arch. dép. du Finistère, 19B 170, juridiction de la Porte-Neuve à Riec. Affaire Le Pennec contre les époux Auffret du Cosquer.

55. Arch. dép. du Finistère, 19B 170, juridiction de la Porte-Neuve à Riec. Affaire Le Pennec contre les époux Auffret du Cosquer, 30 septembre 1778.

une procédure contre lui, situation assez commune que nous retrouvons dans d'autres cas dans lesquels les colons ont à la fois édifié sans autorisation, abattu du bois foncier et négligé de payer la rente convenancière pendant plusieurs années.

Les fonciers traquent les innovations faites sans leur accord jusque dans l'intérieur des maisons. En témoigne la procédure menée par la sénéchaussée de Quimperlé qui oppose messire Joseph Marie de La Pierre à Yves Le Goff, ménager de la tenue de Kerdrellec à Clohars-Carnoët, en 1743. Le Goff a fait construire dans sa maison nommée *thy bras* (i.e. grande maison) une « armoire » de pierre contenant neuf services et servant aussi de mur de refend⁵⁶. Il a de plus ajouté à son habitation des cloisons de planches qui séparent le bâtiment en deux appartements tant au rez-de-chaussée qu'à l'étage. Il a aussi fait édifier un four au couchant de la maison nommée *thy coz*. Le seigneur de La Pierre demande à Le Goff de démolir ces édifices ainsi que de payer des dommages et intérêts pour le préjudice qu'il subit en tant que foncier. Yves Le Goff ne s'attendait probablement pas à être inquiété pour des constructions intérieures dont on ne perçoit rien à moins d'entrer dans la maison et qui apportent un peu de confort aux habitants. Parce qu'il « souffriroit grande incommodité s'il n'avoit ny cloisons ny four », le domanier propose alors un marché à son foncier « pour quoi évitter [la démolition] il a prié et requis le dit seigneur de La Pierre de la traiter [sa demande] favorablement et de ne pas tirer à la rigueur au sujet des dites innovations⁵⁷ ». De La Pierre répond favorablement à la sollicitation de Le Goff de ne pas démolir les édifices incriminés moyennant espèces sonnantes et trébuchantes. Les dommages et intérêts convenus entre parties se montent à 104 livres, soit 36 livres pour l'armoire, 50 livres pour les cloisons de bois et enfin 18 livres pour le four. Si l'affaire était close, on pourrait considérer que Le Goff ne s'en tire pas trop mal, même si les innovations ont été estimées à un prix élevé, mais le seigneur foncier reste toujours le maître du jeu et c'est lui qui a le dernier mot. Même si Le Goff accepte de payer pour ses « novelletés », celles-ci (à l'exception du four) ne pourront lui être remboursées lors d'un éventuel congément. Enfin, n'oublions pas qu'une affaire judiciaire implique des débours qui seront à la charge de Le Goff : frais de justice, épices et honoraires des avocats. Il paiera ainsi ses innovations au moins deux fois sinon plus alors que messire de La Pierre est quitte. C'est la preuve aussi que, si la rente foncière et convenancière des tenues à domaine congéable est relativement faible, le coût réel d'une tenue est majoré par les commissions réclamées lors des renouvellements de baillée et par les sommes empochées par les fonciers lorsque ceux-ci acceptent de renoncer à leur droit de faire démolir les édifices construits sans autorisation.

56. C'est-à-dire neuf niches qui servent d'étagères.

57. Arch. dép. du Finistère, 9B 123, sénéchaussée de Quimperlé. Procédures civiles et criminelles, affaire de La Pierre contre Yves Le Goff, 12 juillet 1743.

Certains fonciers se révèlent être de véritables Chicanneau⁵⁸ des campagnes et des procéduriers de premier ordre qui traquent toutes les innovations que les convenanciers peuvent réaliser sur leur tenue : nouveaux fossés mais surtout nouveaux bâtiments, et l'on est parfois surpris de la faible valeur vénale des édifices pour lesquels ils entament des procédures à l'encontre de leurs colons. Tous les tenuyers ne se laissent pas faire et d'aucuns savent aussi défendre leurs droits, comme en témoigne l'exemple suivant. En juin 1736, la demoiselle Lalau, dame foncière, intente une action en justice à l'encontre de Marguerite Cadou, veuve de Samuel Codelot, domanière de la tenue de Keranmoulin située aux issues de la paroisse Saint-Michel de Quimperlé, au sujet de l'édification sans autorisation d'un hangar. La propriétaire des édifices fait valoir que le hangar en question n'est pas bâti dans la ruine de maison de la demanderesse et que la longère du midi de cette ruine de maison ne sert pas de mur gouttereau au hangar. De plus, cet édifice, appuyé sur le pignon du levant de cette ruine, est aussi édifié sur piliers du côté du nord et il y a de la maçonnerie (c'est-à-dire des pierres liées par du mortier) entre les piliers. Enfin, ce hangar n'est pas une ruine car seule une partie de la couverture est en mauvais état et a été « raccommodée ». De plus, il aurait été édifié par Grout, précédent colon, et ne serait donc pas imputable à Marguerite Cadou. L'affaire semble compliquée mais la question essentielle est de savoir si un bâtiment construit il y a plus de quarante ans et dont la jouissance a été paisible peut passer pour une innovation et si la dame foncière peut valablement en demander la démolition. Si le hangar était vétuste et menaçait ruine, le domanier était tout à fait dans son droit en le relevant. Malheureusement, il a ajouté de la « maçonnerie » entre les piliers, ce qui n'existait pas auparavant. Pour faire valoir ses droits, la demoiselle Lalau prétend que la jouissance n'a pas été paisible, sans trouble, ni opposition. Cependant, la cour décide qu'

« on doit soutenir suivant la coutume que le cours des quarante ans sans opposition a accordé un droit réel qu'on ne peut valablement disputer et cela avec d'autant plus de raison qu'à supposer ce qui n'est pas qu'il en eut opposition formée soit lors du prisage soit lors de la représentation ou distribution de deniers. Cette opposition n'ayant pas été suivie dans l'an accordé par la coutume [de Bretagne] article 2618 on pouvoit la regarder comme s'il n'y en eut pas et puisque au préjudice d'une opposition à un appointment il ne l'eusse pas de valloir et de donner un droit exclusif lorsque l'opposition est sans suite par la mesme raison la prescription sans opposition suivie du jugement non libellé ny restitué des formalités qui luy peuvent donner quelque force court la possession est acquise⁵⁹ ».

La demoiselle Lalau ne s'avoue pas vaincue pour autant et avance qu'on ne sait pas exactement si le hangar a véritablement été relevé sur d'anciens fondements. Elle invoque un argument infaillible : « on peut rebâtir sur les

58. Personnage de la comédie de Jean Racine qui multiplie les procès (RACINE, Jean, *Les Plaideurs*, Paris, Gallimard, 2006).

59. Arch. dép. du Finistère. 9B 85, sénéchaussée de Quimperlé. Procédures civiles, Lalau contre Marguerite Cadou, 15 juin 1736.

anciens fondements de la mesme façon que les choses estoient avant les quarante ans⁶⁰. » La défenderesse allègue alors qu'elle n'a fait que mettre un bout de bois à la place d'un autre qui était pourri. Finalement, la cour rend une sentence favorable à Marguerite Cadou et précise que la demande formulée par la demoiselle Lalau est infondée car la prescription est établie « pour la seureté des familles⁶¹ ». Une fois n'est pas coutume : le foncier est débouté et il supportera les frais de l'instance.

La subdélégation de Quimperlé n'a pas connu de prospérité éclatante au cours du XVIII^e siècle à la différence de la région d'Uzel, Quintin et Loudéac qui a bénéficié du commerce actif des toiles de lin (les « bretagnes ») produites dans la région dès le XVII^e siècle. Cette région est en partie soumise à l'usement de Rohan qui prescrit lui aussi, par son article XII, une interdiction d'édifier. Or, l'enrichissement de certains marchands de toiles a été tel qu'ils ont considéré que leurs modestes chaumières n'étaient pas dignes de leurs rang et fortune. Sans autorisation, certains d'entre eux ont fait édifier de nouvelles demeures cossues à souhait. Dès 1649, la juridiction d'Uzel et de la Motte-Donon était saisie d'une requête des juges :

« [D]isant qu'il est venu à nouvelle connaissance que beaucoup de particuliers, sujets et convenanciers des terres et seigneuries dudit Uzel et La Motte Donon et Saint-Martin en dépendant se sont permis [...] bâtir, construire et édifier sur les fonds et domaines dudit seigneur des bâtiments superbes y employant pour fenêtres, lucarnes et cheminées des tailles de pierre de grain. Non content de ce, les font couvrir de pierres et ardoises vertes⁶², font des cours à portes cochères⁶³. »

Bien évidemment, ce qui contrarie les juges, c'est que les marchands de toiles ont contrevenu à l'interdiction d'édifier contenue dans l'usement. Sans faire de descriptions précises des maisons, les juges se sont contentés d'utiliser « grande et belle maison » pour désigner les constructions de Saint-Thélo notamment⁶⁴. Ces maisons comprennent toutes un étage et le grenier est éclairé par de belles lucarnes ouvragées qui n'ont pas grand-chose à voir avec les habituelles gerbières que l'on trouve ailleurs en Basse-Bretagne sur les maisons des domaniers. Les encadrements des baies sont tous de pierre de taille et les couvertures sont d'ardoises, ce qui est une nouveauté au XVII^e siècle, époque où les maisons des paysans sont toutes,

60. Arch. dép. du Finistère, 9B 85, sénéchaussée de Quimperlé. Procédures civiles, Lalau contre Marguerite Cadou, 15 juin 1736.

61. Arch. dép. du Finistère, 9B 85, sénéchaussée de Quimperlé. Procédures civiles, Lalau contre Marguerite Cadou, 15 juin 1736.

62. Les ardoises bretonnes ne sont pas vertes mais bleues (celles de la région de Gouarec-Caurel peuvent prendre une teinte mordorée) mais la langue bretonne ne connaît qu'un seul mot « *glas* » pour désigner le bleu et le vert.

63. Cité par MARTIN, Jean, *Toiles de Bretagne. La manufacture de Quintin, Uzel et Loudéac 1670-1830*, Rennes, PUR, 1998, p. 253.

64. Bien que de construction plus tardive (1715), la maison Boscher à Saint-Thélo en est un bel exemple. Elle abrite aujourd'hui la Maison des toiles qui retrace l'histoire de la manufacture des bretagnes.

à quelques exceptions près⁶⁵, couvertes de « gleds », c'est-à-dire de paille de seigle. Les juges d'Uzel n'ont pas mis leurs menaces à exécution alors même que la « somptuosité » des maisons était avérée et celles-ci n'ont pas été démolies. En revanche, les contrevenants ont été dans l'obligation de payer au seigneur foncier une taxe proportionnelle à la qualité des nouveaux édifices⁶⁶. Cet exemple prouve que l'interdiction d'édifier peut être contournée dès lors que le domanier est prêt à déboursier une forte somme pour compenser le préjudice indirect qu'il fait subir à son foncier en grevant la tenue.

L'exemple des maisons de la région d'Uzel illustre bien le fait que le seigneur foncier est parfois permissif dès lors qu'il reçoit une compensation financière à la hauteur de la « somptuosité » du bâtiment édifié avec ou sans autorisation. Un exemple trégorrois nous prouve que les convenanciers savent aussi négocier auprès du représentant de leur foncier le droit de construire une maison cossue en promettant une certaine somme d'argent, et la perspective de recevoir cet argent est examinée avec intérêt. Dans un courrier du 25 septembre 1783 adressé à Merry, intendant du domaine de Guerlesquin, le domanier de la tenue de Quinquis en Lanneven, Hervée, offre au foncier une somme de cent écus contre la permission de bâtir tel édifice qu'il voudra. Connaissant bien le terrain et le covenant dont il est question, l'intendant fait alors valoir au marquis de Rosanbo :

« [I]l y a desja trois fois plus d'édifices qu'il n'en faudrait pour qu'il fut congédiable. Sa maison principale est à deux étages. Il est suffisamment logé. Si ce n'est que sa maison est extraordinairement étroite. Et comme il tient un gros ménage, il lui est nécessaire d'avoir une grande cuisine, beaucoup d'enfants et riche. Toutes ces raisons lui fait désirer de jeter sa maison principale à bas pour en faire une plus large. Par ce moyen il auroit ses commodités nous aurions 300 francs. »

Sans savoir ce qu'il adviendra de cette proposition, il semble clair que l'opportunité d'accroître les gains du domaine de cent écus ne laisse pas indifférent Merry et que l'offre du colon est étudiée avec soin. Cependant, cette opportunité de gains est évaluée à l'aune des possibilités ultérieures de congédier le convenancier car, il faut le souligner à nouveau, laisser un domanier grever le fonds en bâtissant comme bon lui semble, conduit le foncier vers une impossibilité de le congédier car il faudra au foncier payer des droits réparatoires élevés. Avant de s'engager, ce futur demandeur en congément prendra en compte la valeur approximative des droits réparatoires qu'il devra payer au défendeur en congément et refusera peut-être de verser une commission gracieuse élevée au foncier. Or, le profit réalisé

65. Selon Jean Le Tallec, les maisons de la région de Corlay-Gouarec sont en majorité couvertes d'ardoise dès le XVII^e siècle, ce qui s'expliquerait par la présence de carrières de schiste à proximité. (LE TALLEC, Jean, « Un patrimoine rural insoupçonné : la maison paysanne sous la seigneurie de Corlay », *Bulletin de la société d'émulation des Côtes d'Armor*, 1995, tome CXXIV, p. 173-200).

66. MARTIN, Jean, *Toiles de Bretagne...*, op. cit., p. 257.

par le foncier sur les conventions résulte à la fois de la rente convenancière elle-même, des droits de suite de moulin et de cours et du montant des commissions. Si d'un côté, un convention comprenant de nombreux bâtiments s'avère être un atout, d'un autre côté, il peut devenir un frein à toute velléité de congément car trop coûteux. Ne pas pouvoir congédier un colon, c'est aussi lui permettre de se comporter comme s'il était le maître du convention et nier les prérogatives du seigneur foncier⁶⁷. Le maintien de ses prérogatives par le seigneur foncier est un élément à prendre en considération car il a pu peser de manière importante sur les autorisations octroyées aux colons. Cet exemple trégorrois est la preuve manifeste que, dès lors qu'ils ont de l'argent et de l'audace, les convenanciers savent aussi être une force de proposition face aux seigneurs fonciers.

L'interdiction d'édifier : frein aux progrès de l'agriculture bretonne ?

Souvenons-nous des récriminations portées dans leur cahier de doléances par les habitants de Moëlan : le domaine congéable leur interdirait d'édifier des bâtiments commodes et salubres pour eux et leurs animaux et ne leur permettrait pas de stocker leurs récoltes dans des bâtiments annexes tels que des granges. Les habitants de Clohars-Carnoët se plaignaient eux aussi que les fonciers n'accordaient la permission d'édifier aucun logement neuf :

« [C]e qui cause un préjudice notable auxdits colons ne pouvant pas seulement obtenir de leurs dits seigneurs permission de bâtir une grange, une étable ni un hangar qui leur sont cependant si utiles tant pour leur moisson que pour leurs autres travaux journaliers⁶⁸. »

Cet argument corrobore les remarques faites par Jean Letaconnoux dans son ouvrage sur les subsistances en Bretagne au XVIII^e siècle. Selon cet auteur, en effet, faute pour les colons de pouvoir édifier en fonction des besoins de leur exploitation agricole, une bonne partie des récoltes de « bleds » serait perdue car les bâtiments tels que granges ou hangars ne seraient pas assez nombreux sur les tenues, d'autant que les paysans n'avaient pas toujours le temps de battre les céréales au moment de la moisson et différeraient cette action de quelques mois pendant lesquels ils ne pouvaient « serrer » ces « bleds » dans un lieu abrité de l'humidité et des rongeurs et devaient les mettre en tas, recouverts de terre, pour les conserver⁶⁹. Sans directement l'imputer à la rigueur des usements du domaine congéable, Jean Meyer déplorait lui aussi le manque de granges :

67. Arch. nat., 173 MI 207, lettres reçues par Mery, intendant du domaine de Guerlesquin.

68. ROUDAUT, Fañch, *Cahiers de doléances pour les États généraux de 1789. Sénéchaussée de Quimperlé. Clohars-Carnoët*, Brest, Centre de recherche bretonne et celtique, 1989.

69. LETACONNOUX, Jean, *Les subsistances et le commerce des grains en Bretagne au XVIII^e siècle. Essai de monographie économique*, Rennes, Oberthur, 1909, p. 13.

« En Bretagne, la pauvreté de la majorité des paysans est telle qu'ils ne disposent, la plupart du temps, même pas de granges ni de greniers. Aussi les procédés de conservation des grains sont-ils des plus primitifs⁷⁰. »

Étudiant l'habitat vernaculaire du Vannetais sous l'Ancien Régime, Patricia Gaillard-Bans et Christian Bans notaient :

« [I]l est surtout étonnant de ne pas trouver dans cette région de polyculture à dominante d'élevage, de granges-étables associant la conservation du fourrage et de la paille à la stabulation du bétail, phénomène d'autant plus remarquable que ce type de bâtiment est omniprésent partout ailleurs dans l'ouest bocager⁷¹. »

Il n'en va guère autrement en Cornouaille. Les inventaires après décès rendent compte de la précarité des conditions de stockage des grains : plusieurs mois après la fin des moissons, les greffiers notent parfois la présence de mulons de céréales sur les aires à battre, attendant un moment propice au battage. Ainsi, le 29 janvier 1718, alors que l'on procède à l'inventaire des biens meubles restés après le décès de Jacques Langard au village de Kerancollec à Querrien, les priseurs relèvent la présence d'un mulon de seigle de 28 croissaux sur l'aire à battre alors que les réserves de blé noir et avoine, qui ont été battues, sont conservées dans le grenier de la maison⁷². Jean-Marie Baudouin de Maison Blanche lui-même semblait conscient de ce problème car, alors qu'il limitait bien les droits des convenanciers en matière d'édification de nouveaux bâtiments, il ajoutait dans une note :

« [S]ans critiquer la nature du domaine congéable dont l'excellence est reconnue, je ne puis m'empêcher ici de faire des vœux pour qu'une autorité supérieure permette aux colons, sans l'agrément des fonciers, de construire des granges pour y amasser et battre leurs moissons⁷³. »

Pour savoir si cette affirmation se fonde sur des réalités que l'historien est à même de mesurer, il nous faut nous en remettre aux procès-verbaux de prise car, lors de l'expertise, le défendeur en congément avait tout intérêt à montrer aux experts tous les édifices et superficies qui existaient sur sa tenue pour en être remboursé. Nous avons repris les procès-verbaux de prise effectués devant la juridiction de la baronnie de Quimerch au cours de la période 1740-1790. Nous disposons ainsi d'un corpus de 139 tenues⁷⁴ situées dans les paroisses de Bannalec, Baye, Locunolé, Mellac, Querrien,

70. MEYER, Jean, *La noblesse bretonne au XVIII^e siècle*, Paris, SEVPEN, 1966, p. 512.

71. BANS, Christian, GAILLARD-BANS, Patricia, « Maisons et bâtiments agricoles dans l'Ancien Régime en Vannetais : un problème d'histoire économique », *Revue d'histoire moderne et contemporaine*, tome XXXI, janvier-mars 1984, p. 10.

72. Arch. dép. du Finistère, 9B 442, sénéchaussée de Quimperlé. Inventaires après décès, paroisse de Querrien, 29 janvier 1718.

73. BAUDOUIN DE MAISON BLANCHE, Jean-Marie, *Institutions convenancières...*, *op. cit.*, tome 2, p. 34.

74. Il faudrait ajouter à ce chiffre trois tenues logées et hébergées dont les édifices sont tous en ruine et dont on peut présager qu'elles ont pour vocation de compléter des tenues logées et hébergées dont les édifices en bon état permettent d'abriter à la fois les hommes et les animaux.

Saint-Thurien, Trémeven, Le Trévoux. Notre étude ayant pour objectif de savoir si les paysans bas-bretons ont raison de se plaindre des difficultés que leur font subir leurs seigneurs fonciers quant à l'édification de granges, nous avons considéré que les hangars et les granges n'avaient *a priori* pas la même fonction. Selon l'ethnologue Jean-François Simon, la fonction première du hangar est d'abriter la charrette et l'absence de murs entre les piliers permet à l'air de circuler et ainsi de faire sécher ladite charrette. Le dictionnaire de Coëtanlem rédigé au tout début du XIX^e siècle est à cet égard précieux car il confirme que le *cardi* (hangar en breton) est une remise à charrettes⁷⁵. Quant à la grange, bâtiment en pierre recouvert d'un toit et dont les murs sont pleins, elle doit permettre de stocker les *bleds* après la récolte et de procéder au battage à l'abri des intempéries. Dans la réalité, les choses sont bien moins tranchées et il semble bien que ces deux types de bâtiments, auxquels il convient d'ajouter les auvents⁷⁶, peuvent abriter des instruments aratoires. Les inventaires après décès de Querrien révèlent que les hangars servent effectivement, dans la majorité des cas, à abriter la charrette mais aussi la charrue et d'autres instruments agricoles. Lors de l'inventaire des biens de Jean Bernard à Lisle Gourlay, les priseurs retrouvent sous le hangar deux charrettes, ainsi qu'une charrue, deux brouettes, une meule et une broie (pour broyer le chanvre)⁷⁷. Jamais nous n'avons retrouvé de mulons de céréales sous les hangars⁷⁸ alors qu'on en retrouve régulièrement sur l'aire à battre voisine lorsqu'ils n'ont pas encore été battus. Les granges mentionnées dans les inventaires après décès sont rarissimes⁷⁹. Les objets que l'on retrouve dans ce bâtiment ne nous éclairent pas beaucoup sur l'utilisation qui en est faite, puisque chez François Prat, riche domanier de Kerduigou à Querrien, par exemple, on retrouve dans la grange deux charrues, une charrette et deux broies et qu'un mulon de *bleds* en gerbe de 64 minots de seigle attend sur l'aire à battre alors que l'on est déjà au mois de mars⁸⁰! Ce que le greffier a ici appelé grange a le même usage qu'un hangar dans les autres tenues. Distinguer précisément la fonction et les usages du hangar de ceux de la grange est difficile et ce d'autant plus que le vocabulaire utilisé par les experts est souvent imprécis. Il est des hangars dont la valeur est souvent

75. Bib. mun. de Brest, Ms 200, *Dictionnaire de Coëtanlem*, article *Cardi*, tome II, p. 131.

76. Il s'agit dans ce cas d'un bâtiment appuyé sur une crèche ou une maison et ne comportant qu'un toit en pente.

77. Arch. dép. du Finistère, 9B 444, sénéchaussée de Quimperlé. Inventaires après décès, Querrien, Lisle Gourlay, 30 janvier 1786.

78. En revanche, on y retrouve parfois du chanvre en attente d'être broyé.

79. Leur rareté dans les inventaires après décès ne doit pas nous inciter à penser qu'elles sont effectivement très rares sur les tenues car, bien souvent, les greffiers ne mentionnent pas la qualité du bâtiment dans lequel ils inventorient les biens et, à s'en tenir à ces inventaires, on pourrait croire que l'on entasse humains, animaux, instruments agricoles et récoltes sous le même toit, alors que les procès-verbaux de priseée montrent que les édifices ont le plus souvent des usages bien différenciés.

80. Arch. dép. du Finistère, 9B 442, sénéchaussée de Quimperlé. Inventaires après-décès, Querrien, Kerduigou, 26 mars 1720.

égale à celle des granges, ce qui laisse penser que ce sont des constructions d'envergure et pas simplement quatre piliers de bois ou de pierre fichés en terre et recouverts d'un toit de chaume. Les appellations de ces bâtiments sèment la confusion. Que faut-il penser d'un auvent nommé *cardy ar forn*⁸¹ ? La même remarque vaut pour un *cardy ar pressouer* qui, par la description qui en est faite, semble n'être autre chose qu'un bâtiment sous lequel on a installé un pressoir à pommes et probablement des barriques pour le cidre. Les emplacements de ces divers édifices n'éclairent pas non plus beaucoup car de nombreux hangars reçoivent l'appellation de *cardy ar leur* (i.e. hangar de l'aire à battre), ce qui nous indique bien que le bâtiment a été construit à proximité de l'aire mais ne dit pas ce que l'on met dessous.

Autre écueil, nous retrouvons de très nombreux auvents et appentis dans les procès-verbaux de prisée. Leur faible valeur témoigne que ce sont des constructions de facture sommaire⁸² qui peuvent parfois avoir le même usage que les granges et hangars – quand le paysan ne dispose pas de mieux – pour ce qui est d'entreposer du matériel agricole et peut-être même des récoltes en l'absence d'une grange. Un commentaire de l'usage de Rohan précise que le domanier peut bâtir ce type d'édifices sans autorisation du foncier⁸³. Il est vrai que ces appentis et auvents ne risquent pas de grever le fonds car leur prix ne dépasse pas la douzaine de livres. Pour « serrer leurs bleds » à l'abri de la pluie, le bâtiment dont les tenuyers ont le plus besoin est bien la grange. Or, les prisées révèlent que ces granges sont très peu nombreuses. Au sein de notre corpus de 139 tenues, seulement 29 disposent d'une grange en complément parfois avec un hangar (13 cas), ou un auvent (4 cas) et les mieux lotis des convenanciers disposent à la fois d'une grange, d'un hangar et d'un auvent qui répondent à tous les besoins possibles. En 1784, alors que l'on procède à la prisée du village de Kerhont à Bannalec détenu en consortie par les héritiers d'Yves Coatsaliou, les experts relèvent la présence de deux granges⁸⁴, toutes deux couvertes de paille, dont la première, située au nord de la rue batterie⁸⁵, vaut 527 livres 10 sols et la seconde, construite au levant de la même aire à battre, 166 livres 10 sols ; la différence de prix s'expliquant sans doute par la hauteur de ces deux édifices, 14 pieds et demi pour le premier et seulement six pieds pour le second. C'est là un cas exceptionnel mais la tenue de Kerhont est celle de « coqs de village » dont les édifices ont été estimés 7 689 livres.

Nous avons défini neuf catégories dans notre corpus : les tenues comportant à la fois des hangars et auvents, les tenues avec grange et hangar, celles avec grange seulement, celles avec hangar seulement, les tenues

81. La traduction littérale de cette expression serait « hangar du four », c'est-à-dire probablement hangar situé près du four.

82. Ils prennent généralement appui sur des crèches ou maisons.

83. Bibliothèque des Champs libres, Rennes, Ms.

84. Cas exceptionnel mais il est vrai qu'ici les experts effectuent la prisée de tout un village.

85. Aire à battre.

avec seulement des auvents ou appentis, les tenues avec grange et auvent et, enfin, les tenues qui ne comportent aucun auvent, grange ou hangar. Les résultats obtenus sont éloquents : la catégorie la plus représentée est celle qui ne comporte que des hangars, puisque cette dernière compte 68 tenues, soit 48,9 % de l'ensemble. Ensuite viennent les tenues où il n'y a ni grange, ni auvent, ni hangar. Elles sont au nombre de 21, soit 15,1 % du corpus. Les tenues avec grange et hangar sont au nombre de 12, soit 8,6 %. Ce sont celles-là qui sont *a priori* les mieux dotées car le convenancier peut à la fois abriter ses instruments aratoires et ses récoltes. Viennent ensuite les dix conventions qui ne comportent qu'une ou deux granges (7,2 %). Les tenues avec grange et auvent sont au nombre de six, soit 4,3 %. Comment expliquer ces résultats qui corroborent tout à fait les remarques faites par Guillaume Jacques Girard, Jean-Marie Baudouin de Maison Blanche ou, plus près de nous, Jean Letaconnoux et Jean Meyer ? La faute en revient-elle aux usements trop sévères qui ne permettent pas aux convenanciers de mener correctement leur exploitation agricole et, incidemment, d'abriter leurs récoltes ? Faut-il au contraire faire reposer la responsabilité sur les domaniers eux-mêmes car les prisées nous montrent aussi des tenues sur lesquelles il existe des ruines de hangars que les usements autoriseraient à relever ? Faut-il encore, comme l'on fait certains rédacteurs des cahiers de doléances, invoquer la précarité de la possession d'un convention et l'impossibilité pour le colon de se projeter dans l'avenir en construisant des bâtiments pérennes ? Tout cela semble vrai, mais tous ces arguments peuvent aussi être réfutés les uns après les autres. Tous les domaniers ne vivent pas dans l'opulence mais c'est pourtant parmi eux que l'on retrouve les capités à 20 livres et plus et ceux dont les inventaires après décès dépassent les 1 000 livres. Dans une paroisse de taille moyenne comme Querrien où, selon le dictionnaire d'Ogée⁸⁶, vivent près de 3 000 communicants, en 1740, 15,6 % des capités acquittent une imposition d'au moins 15 livres, ce qui fait d'eux des paysans aisés sinon riches⁸⁷. Si l'on prend en compte la valeur des inventaires après décès, 16,9 % des inventaires querriennois atteignent les 1 000 livres⁸⁸. Ces hommes et ces femmes vivent à l'abri du besoin et peuvent se projeter dans l'avenir en édifiant les bâtiments dont ils ont besoin pour leur famille mais aussi pour la bonne marche de leur exploitation agricole qui, soulignons-le, repose encore beaucoup sur la culture des *bleds*, même si les revenus de l'élevage ne sont pas négligés. Sans pouvoir établir de corrélation précise entre le montant des inventaires et la variété des bâtiments annexes dans les procès-verbaux de prise, on remarque que ce sont les tenuyers dont les

86. OGÉE, Jean-Baptiste, *Dictionnaire historique et géographique de la province de Bretagne dédié à la nation bretonne*, Rennes, Molliex, 1843.

87. Arch. dép. de Loire-Atlantique, B 3543, chambre des comptes. Rôle de capitation, Querrien, 1740.

88. Arch. dép. du Finistère, 9B 441, 9B 442, 9B 443, 9B 444, sénéchaussée de Quimperlé. Inventaires après décès, Querrien, 1700-1789.

inventaires après décès présentent les montants les plus élevés⁸⁹ qui possèdent le plus d'étables, hangars et granges sur leurs tenues. Tout semble plus simple pour ces ménagers aisés, passés maîtres dans l'art de la négociation car l'argent « fluidifie » les relations avec le foncier. Si le foncier réclame une commission importante lors du renouvellement de la baillée, ils peuvent payer. Si ces mêmes convenanciers demandent l'autorisation de construire un nouvel édifice, ils savent qu'en contrepartie, le seigneur foncier leur demandera de verser un pot-de-vin qu'ils ont prévu d'acquitter. Pour les autres, tout est plus compliqué et il leur faut parfois se livrer à de véritables « comptes d'apothicaire » pour anticiper un renouvellement de baillée et sa commission, acquitter la rente convenancière de l'année, payer les diverses impositions, sans même parler des dépenses courantes. Dans ces cas-là, il devient difficile pour le colon d'envisager de demander l'accord du foncier pour construire une grange, sachant que la requête ira de pair avec un pot-de-vin important et qu'il faudra aussi financer les travaux d'édification du bâtiment, payer maçons et couvreurs. Aussi, pour ces petits et moyens convenanciers est-il plus simple et moins onéreux de « bricoler » un auvent sur le convenant, voire d'édifier des appentis au pignon des édifices déjà existants. Cependant, cela laisse sans réponse la question de savoir pourquoi les colons attendent parfois si longtemps avant de procéder au battage des récoltes de céréales ; l'absence de grange est une explication mais n'est pas ici une raison suffisante et on ne peut tout imputer aux rigueurs du domaine congéable, même s'il a sa part de responsabilité dans les difficultés rencontrées par les convenanciers pour édifier comme ils le souhaiteraient sur leur tenue.

Tableau 1 – Bâtiments agricoles présents sur les tenues de la baronnie de Quimerch (Source : Arch. dép. du Finistère, 19B 106 à 110, baronnie de Quimerch – Prisée des édifices, 1740-1790)

Édifices	Nombre	Pourcentage
Hangar et auvent	12	8,63
Grange et hangar	12	8,63
Grange seulement	10	7,19
Hangar seulement	68	48,92
Auvent seulement	10	7,19
Grange et auvent	6	4,31

•

L'interdiction d'édifier sans permission préalable accordée par le foncier est parfois source de conflits entre seigneurs fonciers et domaniers,

⁸⁹. Montant élevé qui va de pair avec un cheptel vif important et des réserves de grains importantes.

les premiers se montrant très sourcilleux de faire respecter leurs droits afin d'éviter de grever le fonds. Les cahiers de doléances en sont l'illustration et montrent l'exaspération des convenanciers à l'égard du domaine congéable qui bride leur initiative et ne leur permet pas de vivre dans des maisons décentes ni d'abriter comme il conviendrait leurs récoltes. Mais si ces interdictions d'édifier s'avèrent contraignantes et surtout coûteuses, il est presque toujours possible de les contourner moyennant le versement de commissions, de plus en plus élevées au fur et à mesure que l'on se rapproche de la fin du siècle, et elles n'ont pas empêché la campagne bretonne de se doter de beaux édifices dont la somptuosité aurait contrarié un Julien Furic pour qui la « volupté » était antinomique de la condition du paysan ! Même si nos exemples montrent que la signature de la baillée est un moment privilégié par les convenanciers pour réclamer le droit d'édifier sur leur tenue, ce n'est certainement pas la seule occasion. Très probablement, les colons ont demandé des autorisations en cours de baillée et celles-ci leur furent accordées, moyennant un pot-de-vin proportionné à l'importance de l'édifice dont la construction était envisagée. Comment cela était-il possible ? Au sein de la paysannerie de Basse-Bretagne, les domaniers constituent une élite. Propriétaires de leur convenant, ils peuvent le mettre en culture comme ils l'entendent, le sous-louer avec profit à un paysan sans terre, pratiquer le bail à cheptel pour accroître leurs bénéfices. En résumé, jouer sur plusieurs tableaux à la fois et réaliser des profits importants. La plupart des colons n'inspirent pas la pitié. Pour eux, payer des commissions élevées ne constitue pas un frein à leur désir de paraître et les bâtiments cossus participent de leur volonté de montrer leur richesse mais aussi de se démarquer de la masse du peuple des campagnes. Aussi certains fonciers laissent-ils faire leurs colons, sachant que ces derniers préféreront toujours payer une compensation financière au propriétaire du fonds plutôt qu'accepter de démolir leurs nouveautés. Toutefois, le laisser-faire des fonciers rencontre des limites et le faible nombre de granges recensées dans les prisées témoigne du fait que les convenanciers ne peuvent pas toujours édifier des bâtiments, pourtant bien utiles dans une région où les pluies sont parfois abondantes.

RÉSUMÉ

Les usements de domaine congéable, système d'amodiation le plus répandu en Basse-Bretagne sous l'Ancien Régime, stipulent que le convenancier (dit encore domanier ou colon) ne doit pas édifier de nouveaux bâtiments sans l'accord de son seigneur foncier. Cette interdiction est vivement critiquée dans les cahiers de doléances. Les usements n'autorisent que la reconstruction, à l'identique, d'un bâtiment pré-existant, ce qui explique les nombreuses mentions de bâtiments en ruine dans les archives. Les conflits liés à cette interdiction de moderniser d'anciens bâtiments et d'en construire de nouveaux sont nombreux. Pourtant, des arrangements sont souvent trouvés entre les fonciers et les colons au moment même de la signature de la baillée : moyennant le paiement d'une commission, le foncier accorde au domanier l'autorisation d'agrandir un bâtiment ou d'en construire un nouveau. Ceci ne permet toutefois pas toujours aux colons de construire les granges dont ils auraient besoin pour abriter leurs récoltes.

ABSTRACT

The uses and customs of the domaine congéable, the most common lease system of Lower Brittany during the Ancien Régime, stipulated that the tenant (also known as the domainier or colon) was not allowed to erect new buildings without the prior agreement of the landlord. This ban was fiercely criticised in the cahiers de doléances. Usage only allowed identical rebuilding of a pre-existing structure, which explains the numerous mentions of ruined buildings in the archives. There were numerous conflicts that centred on the modernisation or construction of buildings. Yet often agreements were reached between tenants and landlords when the tenancy was signed. The payment of a commission led to an authorisation to enlarge or erect a building. This, however, was not always enough for the tenants who needed to protect their harvests in barns.