
STATISTIQUE

DU MORCELLEMENT DE LA PROPRIÉTÉ DANS LE DÉPARTEMENT
DE L'YONNE,

Par M. V. GUICHARD.

(Séance du 4 décembre 1862.)

Dans le département de l'Yonne, la petite culture s'étend de plus en plus, par suite de la vente et de la location des terres en détail, ce dernier mode de location rapportant un fermage plus élevé que la location par ferme ou par lots de quelque étendue.

C'est à tort, selon nous, qu'on s'alarme de ce développement et qu'on se préoccupe d'y mettre obstacle. D'abord, il est impossible d'empêcher de vendre ou de louer la terre à ceux qui en offrent le plus, à moins de recourir à des mesures inconciliables avec les principes les plus essentiels de nos lois civiles. Mais le pourrait-on, il faudrait se garder de le faire, car les inconvénients que présente, sous certains rapports, l'extension de la petite culture, sont amplement compensés par des avantages supérieurs.

Nous le reconnaissons, le petit cultivateur, forcé de compter sur le produit immédiat de la terre qu'il achète ou qu'il loue, pour en payer le prix ou le fermage, songe moins à l'améliorer qu'à en tirer le plus possible, afin de faire face aux

échéances. Aussi, trop souvent les terres du petit cultivateur sont-elles surchargées et mal entretenues. Mais, d'un autre côté, combien le travail pour soi-même, sur sa propre terre ou sur une terre affermée, est-il plus énergique et plus consciencieux que le travail pour le compte d'autrui. Le petit cultivateur prodigue gratuitement à sa terre une main-d'œuvre dont souvent il ne saurait que faire, et il se repose, en travaillant pour son compte, à des jours, à des heures où il serait trop fatigué pour se livrer à un travail salarié.

Voilà comment, au bout de quelques années, le petit cultivateur parvient à créer par son travail et celui de sa famille, à ses moments perdus, pour ainsi dire, une valeur égale au prix du champ qu'il cultive ; multipliez cette valeur par les millions de bras qui la créent incessamment sur toute la surface de la France, et vous aurez le secret du merveilleux accroissement du capital territorial de notre pays.

Il ne faut pas non plus oublier que la grande et la petite culture se prêtent un mutuel appui.

Le petit cultivateur trouve dans les fermes voisines un salaire qui supplée au manque de travail ou au défaut de récolte sur sa propre terre. Le fermier, de son côté, trouve, dans les petits cultivateurs qui l'entourent, des journaliers qui le dispensent d'avoir un grand nombre d'ouvriers à gage, toujours plus dispendieux.

L'agriculture se plaint du manque de bras, que serait-ce si la division et l'amour de la propriété, si l'attrait du travail pour son propre compte, n'exerçaient pas leur influence sur les ouvriers des champs pour les retenir au village ?

Du reste, il ne faut pas croire que la grande culture soit à la veille de disparaître devant la petite culture. S'il est

des contrées où la nature du terrain, l'agglomération des populations assurent la supériorité à la petite culture, et où l'on peut prévoir qu'elle sera bientôt complètement en possession du sol, il en est d'autres où rien n'annonce ce résultat ; ainsi dans la région des grandes fermes de la Brie, de la Beauce, de la Picardie, de la Normandie, du Nivernais, la petite culture ne rivalise pas avec la grande. Dans notre département, les plateaux argileux, granitiques ou calcaires qui en forment la ceinture et les riches terres d'alluvion du bassin de l'Yonne, présentent de grandes et de moyennes fermes à l'avenir desquelles rien n'autorise à fixer une limite prochaine. Le développement de la petite culture n'y est pas alarmant ; les deux arrondissements de Sens et d'Auxerre sont ceux où le sol est le plus morcelé, ainsi qu'il résulte du tableau ci-joint rédigé sur des chiffres officiels :

Tableau comparatif de la population et de la division de la propriété dans les cinq arrondissements du département de l'Yonne, depuis 1843 jusqu'à 1861.

	Département.	Sens.	Auxerre.	Joigny.	Tonnerre.	Avallon.
Superficie	742804	122207	202732	196696	121233	99936 hect.
Nombre des articles du rôle foncier en 1843.	221382	41485	68245	50685	32556	28611 art.
Moyenne de la superficie par article du rôle en 1843.	3 35	2 94	2 97	3 88	3 72	3 49 hect.
Nombre des articles du rôle foncier en 1861.	235699	43688	73119	53917	34493	30482 art.
Moyenne de la superficie par article du rôle en 1861.	3 15	2 79	2 77	3 64	3 51	3 27 hect.
Population en 1846	374803	65549	119057	97688	44933	47576 hab.
Moyenne par kilomètre carré ou 100 hectares.	50 45	53 64	58 73	49 68	37 07	47 60 hect.
Population en 1851.	381133	66855	121539	99446	45769	47524 hab.
Moyenne par kilomètre carré ou 100 hectares.	51 55	54 75	60 00	50 55	37 76	47 57 hect.
Population en 1856.	368901	65689	117896	97267	43090	44959 hab.
Moyenne par kilomètre carré ou 100 hectares.	49 66	53 75	58 25	49 44	35 55	45 04 hect.
Population en 1861.	371277	66647	119129	98290	42529	44672 hab.
Moyenne par kilomètre carré ou 100 hectares.	49 98	54 53	58 77	50 00	35 08	44 71 hect.
Nombre des articles du rôle foncier par 100 habitants.	63 48	65 55	65 57	54 86	81 10	68 23 art.

Division de la propriété dans les cinq arrondissements de l'Yonne.

A raison de la contenance moyenne des articles du rôle foncier		A raison du nombre des articles du rôle foncier par 100 habitants.	
1 ^o Auxerre.	2 h. 77 a.	1 ^o Tonnerre.	81 10 habitants.
2 ^o Sens	2 79	2 ^o Avallon	68 23
3 ^o Avallon.	3 27	3 ^o Auxerre.	65 57
4 ^o Tonnerre	3 51	4 ^o Tonnerre	65 55
5 ^o Joigny	3 64	5 ^o Joigny.	54 86

Nous voyons qu'en 1843 on comptait 221,582 articles au rôle foncier du département, dont la superficie est de 742,804 hectares, soit en moyenne 3 hectares 35 ares par article du rôle.

En 1864 les articles du rôle montaient à 235,699 ; en moyenne 3 hectares 45 ares par article.

Augmentation, 14,117 articles, soit six centièmes 33 0/0 pendant la période de 18 ans. Progression qui n'a rien d'excessif, surtout si l'on remarque que la valeur de la terre a suivi une progression beaucoup plus rapide que la division du sol. En effet, les 3 hectares 45 ares, superficie moyenne en 1864 par article du rôle, représentent une somme notablement plus élevée que celle des 3 hectares 35 ares, superficie moyenne en 1843.

Chacun sait qu'un article de rôle foncier contient quelquefois beaucoup de parcelles. Mais il convient de remarquer que le rôle foncier comprend les propriétés bâties aussi bien que les propriétés territoriales. Pour être parfaitement exact, nous aurions dû extraire les articles du rôle foncier s'appliquant aux propriétés bâties ; nous serions arrivé à une appréciation plus exacte de la division de la propriété territoriale. Mais, ayant procédé pour l'année 1843 de la même manière que pour l'année 1864, le rapport entre les deux années exprimant le mouvement de la propriété ne change pas. Du reste, le fait capital c'est que le développement de la valeur de la propriété est beaucoup plus rapide encore que le développement de la division.

La propriété, tout en se divisant et en se répartissant entre un plus grand nombre, ne s'est donc pas amoindrie pour cela entre les mains de ceux qui la possèdent, puisque, bien qu'il y ait un plus grand nombre de lots, chaque lot vaut davantage.

Ce fait doit dissiper les alarmes de ceux qui croient que la propriété, allant toujours se morcelant, est menacée d'arriver à une si minime valeur que le lot de chacun sera insuffisant pour lui procurer l'aisance ou le travail qu'il trouve aujourd'hui sur sa propriété. Ce n'est pas la superficie, mais la valeur de la propriété qui en fait l'importance; dès que la progression de la valeur est sensiblement plus rapide que la division, cette division réunit tout à la fois le bienfait d'une répartition entre un plus grand nombre et d'une attribution plus large pour chacun.

La division de la propriété est loin d'être la même dans nos cinq arrondissements. La moyenne, pour tout le département, est de 3 hectares 15 ares par article de rôle; tandis qu'elle n'est que de 2 hectares 79 ares dans l'arrondissement de Sens, de 2 hectares 77 ares dans l'arrondissement d'Auxerre, et qu'elle monte à 3 hectares 64, 3 hectares 51, 3 hectares 27 ares dans les trois arrondissements de Joigny, de Tonnerre et d'Avallon.

Mais, ce qui est à remarquer, c'est que les deux arrondissements de Tonnerre et d'Avallon, où la contenance par article du rôle est très supérieure à la contenance moyenne des arrondissements de Sens et d'Auxerre, comptent un bien plus grand nombre d'articles du rôle par cent habitants. De sorte que dans ces deux arrondissements, bien que le sol soit moins morcelé, la rareté de la population fait qu'il y a proportionnellement un plus grand nombre de propriétaires.

Les deux arrondissements d'Auxerre et de Sens, où le sol est plus divisé, sont aussi ceux qui sont le plus peuplés; la population dans l'arrondissement d'Auxerre est de 58 habitants 77^c par kilomètre carré, dans l'arrondissement

de Sens de 54 habitants 53^c, tandis que la moyenne pour tout le département n'est que de 49 habitants 98^c, et pour les trois arrondissements de Joigny, de Tonnerre et d'Aval-
lon, de 50 habitants, 35 habitants 08^c, et 44 habitants 74^c.

La population de la France, en 1856, était de 67 habitants 96^c par kilomètre carré; celle du département de l'Yonne de 49 habitants 66^c. D'après le chiffre de la population proportionnelle, le département était le 64^e de France. Si tout le département était peuplé comme l'arrondissement d'Auxerre, il serait le 49^e.

Comme Sens, il serait le..... 57^e

Comme Joigny, — le..... 67^e

Comme Avallon, — le..... 72^e

Comme Tonnerre, — le..... 82^e

En présence de ces chiffres il est difficile de croire que la division exerce une fâcheuse influence sur l'accroissement de la population. Ce n'est pas à dire que la population suivra toujours le développement de la division du sol, car, bien qu'une influence soit réelle, elle peut être dominée par une influence contraire.

La division de la propriété et la petite culture ne doivent donc pas exciter les appréhensions que souvent elles provoquent; elles ne doivent pas non plus obtenir la préférence sur la grande culture. La grande et la petite culture ont toutes deux leur raison d'être; si la petite culture favorise le développement, le bien-être des populations rurales, la grande culture est une condition d'existence pour les nombreuses populations agglomérées dans les villes; il faut bien qu'aux populations urbaines répondent des exploitations dont les produits ne soient pas consommés par ceux

qui les cultivent, autrement l'approvisionnement des villes serait impossible.

Remarquons aussi qu'il est des produits spéciaux, tels que les troupeaux et les bêtes de boucherie, qui ne peuvent s'obtenir économiquement que sur de grandes exploitations. Plus la division de la propriété restreint le nombre des grandes exploitations, plus ces produits spéciaux augmentent de prix, et plus les grandes exploitations sur lesquelles on les obtient sont à même de soutenir la concurrence. De sorte qu'il arrive un degré où la petite culture, par son progrès même, apporte un obstacle à son développement ultérieur.

Pour nous, cultivateurs et amis du progrès agricole, ces considérations nous conduisent à cette conclusion, que nous n'avons pas à préconiser la grande ou la petite culture aux dépens l'une de l'autre, mais que nous devons nous efforcer d'amener tout cultivateur à tirer de sa culture, grande ou petite, le meilleur produit possible.
