

Michel Martin

**La propriété foncière religieuse
autour d'Étampes de 1250
au début du XVIII^e siècle**



Première édition :

***Les Cahiers d'Étampes-Histoire* 7 (2005), pp. 42-56.**

Rédition numérique avec l'aimable autorisation de l'auteur :

***Le Corpus Étampois*, août 2018**

La propriété foncière religieuse autour d'Étampes, de 1250 au début du XVIII^e siècle

Michel Martin

Depuis le haut Moyen Âge, l'Église est un important propriétaire foncier. C'est ainsi que les propriétés locales de l'abbaye de Saint-Denis sont attestées à plusieurs reprises depuis le VII^e siècle. Les chapitres cathédraux et les vénérables abbayes, malgré les spoliations du X^e siècle, demeurent abondamment pourvus. Les institutions plus récentes, créées entre le XI^e et le XIII^e siècle, comme l'abbaye bénédictine de Morigny, le chapitre collégial de Notre-Dame d'Étampes, le prieuré clunisien de Longpont et de nombreuses abbayes chartraines reçoivent des donations pieuses jusqu'au début du XIII^e siècle. Ces biens ont été acquis soit par donations du roi, des princes ou de particuliers aisés et, après le XII^e siècle surtout, à la suite de legs testamentaires et d'achats, à l'exception des Célestins de Marcoussis¹.

Ces propriétés des chapitres et couvents représentent la majorité des possessions religieuses² ; mais les curés et les églises paroissiales, par l'intermédiaire de leurs fabriques, étaient également propriétaires, mais beaucoup plus modestement³. Les biens d'Église échappent au morcellement puisqu'ils sont indivis, c'est-à-dire non soumis au partage entre héritiers, dans une région où règne la coutume égalitaire.

Le propos n'est pas ici de dresser une liste complète des biens d'Église, mais d'examiner, en s'appuyant sur des documents ecclésiastiques, les modalités mises en œuvre par les religieux pour tirer profit de leurs propriétés malgré les vicissitudes du temps, et de suivre l'évolution de la propriété rurale et de sa mise en valeur.

Propriété et exploitation des terres appartenant aux chapitres et ordres religieux

Du XV^e au XVII^e siècle, les trois quarts des revenus seigneuriaux proviennent des réserves. Les cens des censives urbaines ou rurales, fixés par la coutume, sont depuis longtemps mangés par l'inflation et correspondent à des sommes infimes. Mais ces censives sont financièrement intéressantes à cause des autres droits, en particulier les droits de justice, qui en découlent, ou des taxes en nature, comme le champart quand il subsiste⁴.

¹ Au XVI^e s., sauf pour Saint-Denis, les donations royales et princières représentent, au plus, la moitié des biens des institutions, lorsqu'ils sont connus.

² *Le Pays d'Étampes, Regards sur un passé*, sous la direction de Jacques Gélis, t. 1, *Des origines à la ville royale*, sous la direction de Michel Martin et Frédéric Beaudoin, Étampes, Étampes Histoire, 2003, p. 111-113.

³ Ils ne sont que censitaires mais, à partir du XVI^e s., le censitaire jouit de droits équivalents ou presque à ceux d'un propriétaire actuel.

⁴ Sur les terres de l'abbaye de Saint-Denis, celles du chapitre cathédral d'Orléans, des Mathurins d'Étampes et du prieuré de Saint-Pierre, ou partiellement sur celles de l'abbaye de Morigny, par exemple.

Rappelons qu'un domaine se partage en deux : la réserve, souvent importante, qui est généralement baillée à un gros entrepreneur de culture, et les censives, de dimensions beaucoup plus modestes, qui sont exploitées par des hommes d'Église et des laïcs paysans libres et non libres⁵.

Les réserves

Les réserves seigneuriales, ecclésiastiques et laïques, constituent de grandes entreprises agricoles. La ferme de Monnerville-Guillerval appartenant à l'abbaye de Saint-Denis représente 340 ha de terre en 1384 (13 % du terroir des deux communes)⁶. Ces grosses unités agricoles sont baillées à ferme depuis le XIII^e siècle. En cas de difficultés majeures, pendant les guerres religieuses ou après la Fronde, les religieux reviennent à la gestion directe. Dès 1245, à Corbreuse, une grange⁷ du chapitre cathédral parisien est baillée sa vie durant au clerc André pour 50 livres parisis par an ; en 1266, plusieurs personnes se réunissent pour reprendre la même grange moyennant 70 livres annuelles⁸. En 1406, les Célestins de Marcoussis possèdent 284 ha de labours à Villesauvage, au sud d'Étampes. La réserve est concentrée autour de « l'hostel », comme à Corbreuse où le chapitre de Notre-Dame de Paris possède 200 ha d'un seul tenant autour du corps de ferme, ou à une moindre échelle, à Mespuits, où les Dames de Villiers à Cerny sont à la tête de deux fermes de 50 ha sur le finage de la paroisse⁹. La ferme et ses bâtiments, au centre de terres d'un seul tenant, sont la forme achevée de l'exploitation.

Les conditions d'exploitation

Dans ces fermes de grande dimension, le nombre de chevaux assurant la traction paraît toujours faible. En 1586, Michel Hunger qui prend à ferme 140 ha à Villesauvage, paie 94 écus pour 7 chevaux qui se trouvent dans les écuries. À la ferme de Bois Renaud, vingt ans plus tard, on ne dispose que de six chevaux¹⁰ sur 84 ha. En moyenne, un attelage de deux chevaux avec une charrue parcourait environ 30 kilomètres par jour pour labourer un hectare. Or, l'année de jachère, la sole d'hiver de l'année suivante devait être labourée trois fois et la sole des mars une fois. En 1630, les quatre chevaux de la ferme de Corbreuse, d'une superficie de 204 ha, ne pouvaient pas fournir ce travail qui représentait 136 journées de labour par attelage.

Équipement des exploitations¹¹

	Date	surface ¹²	charrues	charrettes	herses	chevaux	ovins	Vaches	Porcs
Villesauvage	1586	250				7			
Corbreuse	1630	204				4		7	4
Corbreuse	1660	204	5	1	13	6			
Avrainville	1608	125	2	2	7	6	186	4	
Bois Renaud	1608	105				5		5	

⁵ Ceux-ci ont disparu après la guerre de Cent Ans.

⁶ Fourquin Guy, *Les campagnes de la région parisienne à la fin du Moyen Âge*. Paris, PUF, 1964, p. 275.

⁷ Il s'agit d'un hameau et d'une exploitation agricole à l'époque.

⁸ *Cartulaire de l'église Notre-Dame de Paris*, édité par Benjamin Guérard, Paris, 1850, t. 2, p. 313 et 314.

⁹ Villesauvage, ADE 42 H 10 ; Corbreuse, Jean Jacquart. *La crise rurale en Île-de-France 1550-1670*, Armand Colin, Paris, 1974, p. 128 ; Mespuits, ADE 71 H 1 n° 203.

¹⁰ Jacquart Jean, *op. cit.*, p. 344.

¹¹ *Idem*, p. 355.

¹² Les surfaces sont exprimées en hectares ; les chiffres ont été arrondis après conversion des arpents en hectares.

Le cheptel bovin est toujours limité ; à Corbreuse, en 1630, lors d'une saisie, on ne trouve que sept vaches et quatre veaux. On nourrit quatre fois plus de bovins par unité de surface vers 1950-60, avant l'abandon de l'élevage, mais on peut compter alors sur les prairies artificielles qui n'existaient pas aux XVI^e et XVII^e siècles. En revanche, les ovins sont nombreux. Une partie d'entre eux est prise à bail par les fermiers et les laboureurs : le propriétaire baille, pour trois ans, un troupeau et à l'issue du bail on partage les gains¹³.

Ovins par unité de surface en Hurepoix et au nord-est de la Beauce¹⁴

Surface	avant 1560	1561-95	1596-1610	1611-30	1631-50	après 1650
50 à 100 a		1,86	1,10			1,50
100 à 220	0,70	0,76	0,72	1,01	1,19	1,17
200 à 300	0,54	0,47	0,90	0,72		0,76
300 à 500	0,37	0,37		0,90		
plus de 500		0,27				

Les rendements en blé sont difficiles à connaître avec précision, mais nous pouvons les approcher. La densité des semailles paraît assez faible (on sème "clair"), de l'ordre de 1,84 hl à l'hectare, et l'on récolte alors 150 gerbes à l'arpent¹⁵, soit 17,7 hl à l'hectare ; ce qui correspond à un rendement d'environ 10 grains pour un et de 12,3 quintaux à l'hectare année moyenne¹⁶. Mais vers 1480-1490, une période pourtant sans intempérie majeure, les rendements peuvent varier de 15 % d'une année à l'autre¹⁷. À l'époque de Philippe le Bel, avec des semailles aussi denses on aurait récolté 12,88 hl avec un rendement de 7 grains pour un¹⁸. En 1758, selon l'interprétation des données, à Audeville (45), l'exploitation, qui appartient aux religieuses bénédictines de Yerres, a un rendement de trois à six quintaux à l'hectare ; ces rendements fournis par les exploitants de la Beauce et du Gâtinais sont toujours très sous-estimés. À les croire, les paysans, et surtout les fermiers-laboureurs, n'auraient même pas récolté la semence de l'année suivante et la valeur du loyer. Seuls les inventaires après décès survenus au moment de la récolte permettent d'approcher au mieux les rendements.

Fermiers et fermiers-laboureurs

Pendant la guerre de Cent Ans, les mentions concernant les locations de terres sont assez rares. En 1377, les Dames de Villiers établissent un bail à longue vie pour leur ferme d'Audeville (45) au profit de Guillaume et Jean Jaquelin¹⁹. Ce dernier, ou son fils, voire un homonyme, est assez bien pourvu en propriétés foncières à Saclas en 1406.

La même année, le censier des Célestins de Marcoussis mentionne une douzaine de laboureurs à Étampes, Guillerval, Saint-Cyr-la-Rivière et Saclas. Parmi eux figurent les fermiers de Ville-sauvage, les frères Guillaume et Jacquet de La Vallée. Par la suite les sources multiplient les mentions de baux et de fermiers. Ce qui témoigne de la reprise économique des campagnes de la région, dès que s'éloignent les violences.

¹³ En 1636, le marchand de Saclas Étienne Baudet baille 87 bêtes à laine à Jean Delorme de Fromonvilliers (à Autruy-45) ; ADE 2 E 34/43.

¹⁴ Jacquart Jean, *op. cit.*, p. 347.

¹⁵ *Idem.*, p. 302 et 303.

¹⁶ Moriceau Jean-Marc, *Les fermiers de l'Île-de-France, XV^e-XVIII^e siècle*, Fayard, Paris, p. 456.

¹⁷ Fourquin Guy, *op. cit.*, p. 488.

¹⁸ *Le pays d'Étampes...*, *op. cit.*, p. 185, rendements recalculés pour des semailles de 1,84 hl à l'hectare.

¹⁹ ADE 42 H 1.

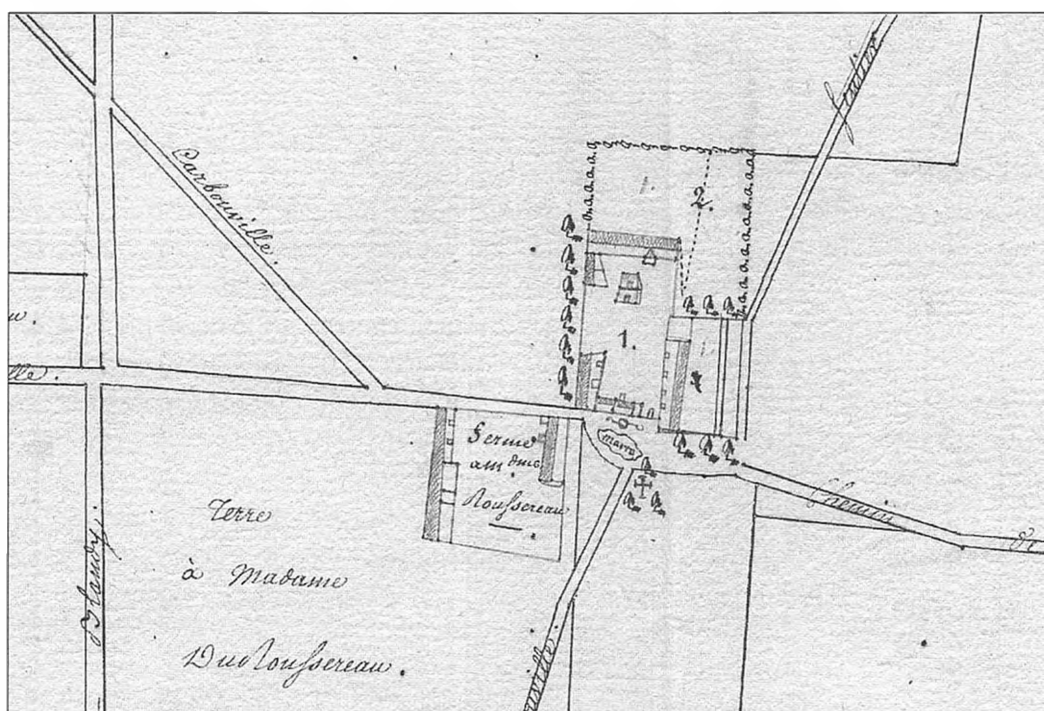
En 1463, Ligier Chasferin prend à bail la ferme d'Audeville. En 1530, la même exploitation est baillée à Lucas Bouchemin pour 59 ans. Au XVII^e siècle, cette ferme est entre les mains de la famille Amard²⁰.

En 1474, à Garancières (28), le laboureur Simon Lubin obtient à bail « pour 3 vies »²¹ une autre ferme de l'abbaye de Villiers comprenant maison, grange, étable, cour et jardin et 97 ha de terre. En 1514, la moitié du bail est transférée à Robin Lubin, son fils, pour 9 ans. En 1573, le fermier est Pierre Lubin, le loyer n'a pas changé²².

Lors de la remise en valeur des terres, vers 1470-1480, l'abbaye de Saint-Denis envoie à Toury le receveur Jean Bourguine, pour assurer la remise en culture des terres de Toury et Rouvray (28), Monnerville et Guillerval et surveiller les fermiers²³. De 1512 à 1516 le loyer des exploitations de Toury, Guillerval et Monnerville rapporte 1360 livres par an à l'abbaye de Saint-Denis²⁴.

En 1480, Jehan Bourrane prend en bail à vie, la ferme de 50 ha des Dames de Villiers à Mespuits ; puis, en 1501, Andry Flagy le jeune, laboureur, et sa femme « Pairette » y afferment la deuxième exploitation des Dames de Villiers²⁵.

Le premier bail conservé de la ferme de *Carbouville* à Audeville appartenant aux Bénédictines d'Yerres remonte à 1505²⁶.



Plan levé en 1758 des terres et de l'exploitation de Carbouville à Audeville (45). La ferme est au centre de la propriété. (Arch. dép. Essonne 63 H 51)

Les fermiers de *Carbouville* de 1675 à 1788

année	Fermier	année	fermier	année	Fermier	année	Fermier
1675	Louis de la Faye	1718	Denis Charpentier ²⁷	1750	Denis Charpentier ²⁸	1758	Jacques Dupré ²⁹

²⁰ ADE 71 H 1, f° 427.

²¹ C'est à dire trois générations ; lors de la reprise, les baux de longue durée sont liés à des reconstructions importantes.

²² ADE 71 H 1, f° 230.

²³ Fourquin Guy, op. cit., p. 477.

²⁴ *Idem.*, p. 489.

²⁵ Villesauvage ADE 42 H 1, Mespuits 71 H 14.

²⁶ ADE 63 H 51.

²⁷ Son épouse se nomme Marie Chevalier.

²⁸ Il est associé à son frère Charles.

²⁹ Et son épouse, Michelle Hautefeuille, que nous retrouvons en 1788.

De la fin du XV^e siècle au XVIII^e siècle, les fermiers constituent un groupe très solidaire et fermé ; ils forment de véritables dynasties soudées par les mariages ; les fermiers étampois des Célestins de Marcoussis sont typiques de ce point de vue.

Les fermiers des Célestins de Marcoussis à Étampes³⁰

Villesauvage, grande ferme	Villesauvage, petite ferme ³¹	Bois Renaud	Lhumery
1537 Pierre et Louis Aleps	1531 Pierre. Aleps		1535 Michel Jubert
	1536 Pierre Aleps		
1564 Pierre Aleps			1552 feu Cantien Lesueur
1573 Pierre Aleps et ses fils Bertrand et Pierre II			
1582 Bertrand et Pierre II jusqu'en 1596		1581 Gilles Jeulin Françoise Aleps	
1599 Louis Aleps jusqu'en 1609		1593 Pierre Guillemain, Françoise Aleps	1594 Joachim Lesueur, son fils
	1594 Louis Aleps et Denise Guillemain		1605 le beau-père
		1624 Denise Guillemain veuve	1613-1620 Nicolas le Sueur et Jeanne Aleps
1673 Pierre Charpentier et Marie Aleps			

Depuis le XV^e siècle, les fermiers des terres appartenant à des religieux mettent leurs compétences, leur cheptel et leur matériel aux services des seigneurs ecclésiastiques et laïques. Sauf homonymie, deux de ces familles sont connues antérieurement à Étampes. En 1477-1478, Simon Alapt³² paie 4 deniers de cens au lieu de Pierre Duboussard, tandis que les Lesueur sont possédés sur la censive des Dames de Longchamp jusqu'en 1465.

Ces exploitations peuvent atteindre des dimensions importantes pour l'époque. Vers 1550, à Corbreuse, le chapitre parisien baille deux fermes de 100 ha et la ferme d'Érainville (commune d'Allainville-78) de 50 ha. À Étampes, les 500 ha des Célestins de Marcoussis sont baillés en quatre ensembles de 204, 107, 91 et 84 ha. De 1573 à 1586, les fermiers Aleps réunissent 295 ha, qui sont divisés de 1586 à 1594 puis de nouveau réunis par André Capperon qui y ajoute encore la ferme de *Bois Renaud* en 1599³³.

Dès avant les guerres religieuses, les fermiers complètent d'ailleurs le revenu des exploitations en se chargeant de la perception de dîmes ou en exploitant des coupes de bois comme les Aleps en 1546 à Villesauvage. Rapidement la collecte des dîmes et des taxes féodales est affermée avec le bail de la réserve ; les marchands-laboureurs³⁴ deviennent receveurs de seigneurie, accroissant ainsi leurs revenus et accaparant un pouvoir supplémentaire sur les autres villageois.

Certains abandonnent l'agriculture, afin de se hausser dans la hiérarchie sociale. Ainsi, en 1601, l'ancien fermier de la grange de Corbreuse est devenu marchand à Étampes, mais il conserve cependant une quinzaine d'hectares à Corbreuse³⁵. Pour ces "coqs de village", l'achat d'un office mineur constitue une promotion sociale couronnant une fortune déjà établie. Prenons les Guyot étudiés par Jean Jacquart : Pierre est receveur du Marais en 1625, de Sainte-

³⁰ Jacquart Jean, *op. cit.*, p. 266.

³¹ ADE 2E 34/1 contrat de mariage : en 1547, Jean Migault est fermier-laboureur à Villesauvage, mais nous ignorons dans quelle ferme ; vers 1630, Thomas Migault est conseiller en l'élection de Dourdan, il a épousé Élisabeth Jouquet qui est parente de Louis Jouquet, lieutenant de la maîtrise des eaux et Forêts ; Jean Jacquart, *op. cit.*, p. 473.

³² Les variations orthographiques sont telles que ce Alapt de 1477-1478 peut très bien être écrit Aleps au siècle suivant.

³³ Jacquart Jean, *op. cit.*, p. 340 et 341.

³⁴ Ils se nomment ainsi car ils sont cultivateurs à ferme et marchands de grains, de moutons, de laine etc.

³⁵ Jacquart Jean, *op. cit.*, p. 156 et 239.

Mesme en 1630. Son fils, Symphorien, épouse alors Marie Chardon, fille du lieutenant de justice de Bruyères-le-Châtel, dont la seconde fille a épousé un fermier-laboureur de Limours. En 1636, le père et le fils prennent les trois fermes de Corbreuse, totalisant 250 ha de labours, et la recette. Dès 1638, le père devient procureur fiscal, et le fils lui succède dans cette charge en 1650. Mais, conséquence de la Fronde, ce dernier est en procès avec les chanoines en 1656. Il abandonne la ferme, mais cela n'empêche pas Symphorien d'acheter un office d'« huissier de la duchesse d'Orléans ». En 1668, Marie Chardon, sa veuve, possède 52 ha mentionnés au terrier de Corbreuse³⁶.

Les différents types de culture

Quelle que soit l'époque, nous rencontrons toujours au voisinage d'Étampes des vignes et des labours. Les fonds de vallée sont le domaine des prés, des jardins, des aulnaies, de rares chènevières et aussi de marais qui figurent dans les censiers. En 1272-1278, sont signalées également des plantes tinctoriales, en particulier la guède³⁷. Les vignes sont en repli depuis la peste de 1348 et de rares innovations apparaissent au début du XVII^e siècle, comme la culture du sainfoin, toujours marginale, et du haricot³⁸. Au cours du siècle, le méteil (mélange de seigle et de froment) se maintient en Hurepoix³⁹. En Beauce, pourtant plus propice à la céréaliculture, le méteil est encore fréquent en 1606⁴⁰. Au début du XVIII^e siècle, les mercuriales montrent qu'il est encore couramment vendu sur le marché d'Étampes⁴¹. La principale mutation concerne le vignoble dont la surface diminue nettement après la guerre de Cent Ans⁴².

Les revenus

En 1474, pour la ferme des Dames de Villiers à Audeville (45) le loyer annuel en nature est de trois muids de grains, livrables à la Saint-André, et d'un cochon ; en 1573 il n'a pas changé⁴³. On enregistre également une stagnation du loyer en nature pour la ferme de Villesauvage, mais en revanche une hausse de 23 % intervient à la ferme de Lhumery entre 1599 et 1620. À Corbreuse, l'augmentation nominale du loyer en livres tournois est nette. Après le siège d'Étampes de 1652, le loyer baisse à cause des dommages causés par les troupes⁴⁴. L'indice déflaté⁴⁵ qui tient compte de l'érosion monétaire subit une hausse un peu plus faible.

Jusqu'à la Régence et l'expérience avortée de Law, il est possible de calculer un indice tenant compte de la dévaluation de la livre ; en revanche, il est illusoire de comparer les prix contemporains du système de Law avec les prix postérieurs. Nous fournissons donc seulement la valeur nominale du loyer de la ferme de Carbouville. En 1718, le loyer de 700 livres, du fait de l'inflation, a le même pouvoir d'achat que 385 livres de 1675. En fait, le loyer est en forte baisse.

Les moulins représentaient aussi une source de revenus confortables, mais le premier loyer connu pour un moulin appartenant à des religieux est tardif ; le moulin de la Roche à Chalo-Saint-Mars, propriété des Dames de Villiers, est baillé pour 400 livres de loyer annuel en 1767.

³⁶ *Idem.*, p. 517.

³⁷ ADE E 3869.

³⁸ Jacquart Jean, *op. cit.*, p. 326-330.

³⁹ Moriceau Jean-Marc, *op. cit.*, p. 371.

⁴⁰ ADE 71 H 1, f° 239.

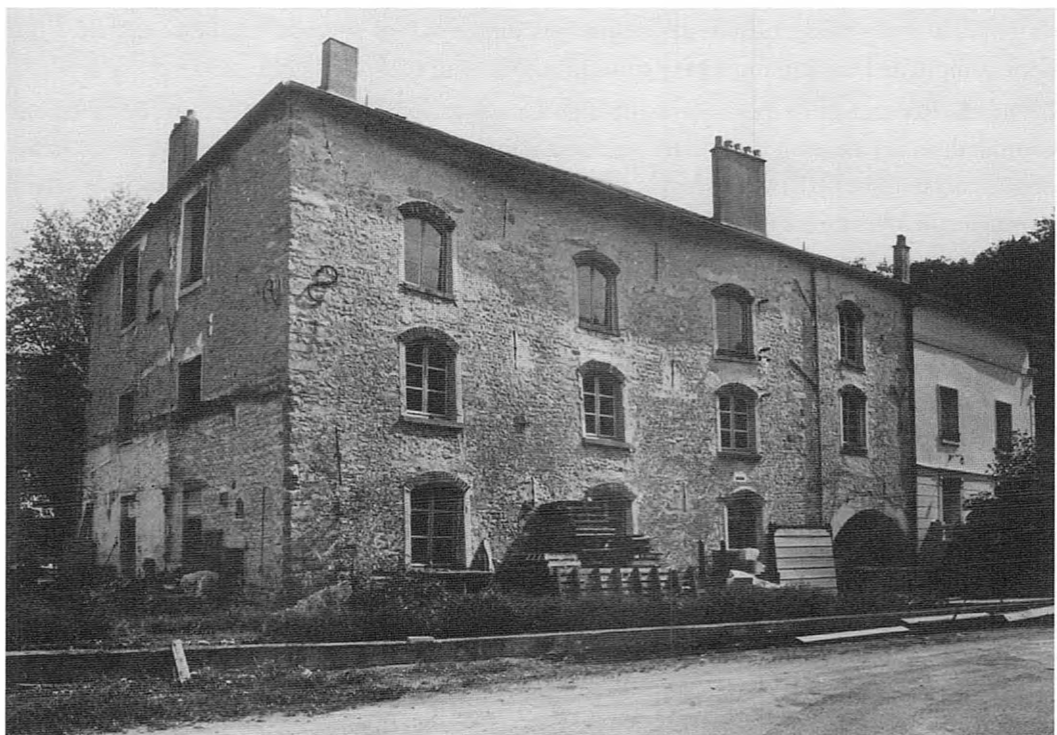
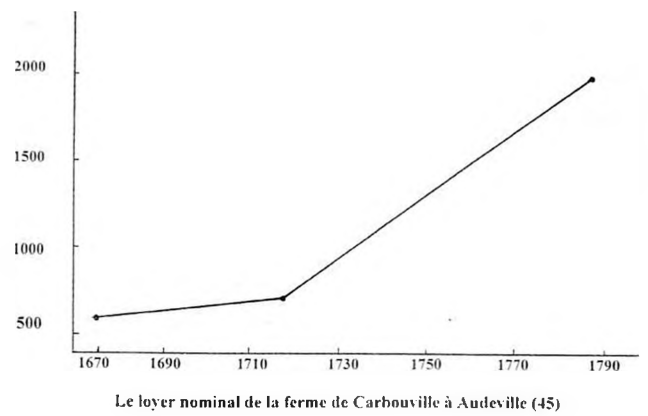
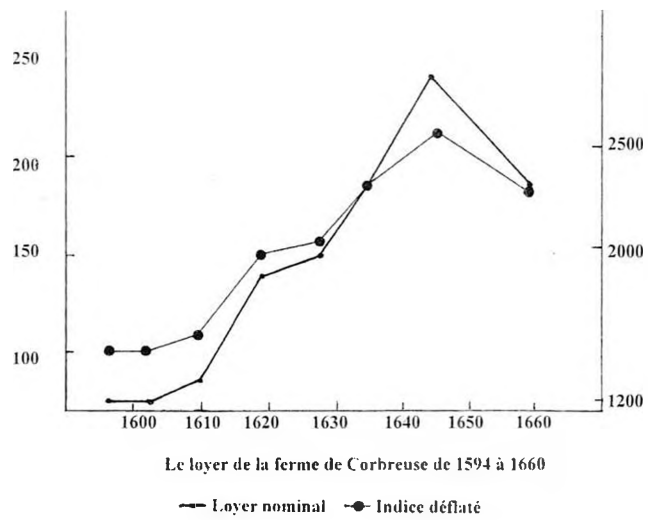
⁴¹ Archives municipales d'Étampes.

⁴² Martin Michel, « Le déclin de la viticulture entre Étampes et Dourdan après la guerre de Cent Ans », *Bulletin de la Société historique de Dourdan en Hurepoix*, n° 49, 2005, p. 65-85.

⁴³ ADE 71 H 1.

⁴⁴ Jacquart Jean, *op. cit.*, p. 617 et 636.

⁴⁵ Les loyers sont recalculés sur la base de la valeur en or du premier loyer connu.



Un des moulins appartenant à l'abbaye de Saint-Denis à Saclas. (Cliché Jean Caussanel, 1973)

Des loyers de moulins plus anciens sont connus, mais il s'agit de propriétés laïques ; à Méréville, en 1590, 300 livres pour le moulin de Boigny puis, en 1719, 900 livres pour le moulin de Glairé⁴⁶. Les comparaisons dans le temps et l'espace sont délicates, car les loyers dépendent du rendement des moulins lié au nombre de roues, données qui nous échappent généralement.

Les censives

Les censives sont de dimension beaucoup plus modeste que la réserve, les fabriques et les curés peuvent y être possessionnés.

Les terres des fabriques et des curés

Les desservants se constituent fréquemment de petites exploitations qu'ils mettent parfois eux-mêmes en valeur. Les mentions sont fréquentes sur la censive des Dames de Longchamp. C'est ainsi qu'en 1278, le prêtre Guillaume Grément possède une vigne à Étampes. De 1300 à 1408, le curé de Saint-Basile possède une vigne « au dessus du chastel ». Il s'agit d'une propriété affectée au revenu du desservant. Au début du XVII^e siècle, sur la censive du prieuré de Saint-Pierre, nous rencontrons divers ecclésiastiques, comme le curé de Brières, Pierre Bézart (ou Bérart), pour une maison ; le curé de Saint-Gilles, Georges Hamois, possède 0,44 ha de terre au *Larris de Brières* tandis qu'un chapelain de Notre-Dame, Mathieu Jourdain possède une maison couverte de chaume rue de l'Avaloir.

Les fabriques mettent également des terres en valeur ; celle de Saint-Gilles par exemple exploite des courtils à *la Poterne* sur la censive des Célestins de Marcoussis. En 1580, la fabrique de Saint-Martin détient un jardin pour un cens de trois sous sur la censive du Bourgneuf. En 1682, à Orly, en Beauce, la fabrique d'Oysonville possède un setier de terre (0,408 ha). D'une manière générale, on peut le constater, ces biens demeurent relativement modestes et assez instables. Ainsi, les fabriques et les communautés d'habitants s'appauvrissent considérablement entre 1600 et 1630 en Hurepoix⁴⁷ ; mais il semble que ce soit moins net plus au sud. En effet, en 1630, on voit les habitants de Corbreuse passer contrat avec un fondeur de cloches, une opération onéreuse et, en 1682, la fabrique d'Orly possède encore plus de 11 ha de terre⁴⁸ ; celle de Méréville semble à l'aise jusqu'à la fin du XVII^e siècle, mais il est vrai qu'elle reçoit des legs plus que symboliques⁴⁹. Les fabriques du Hurepoix sont exsangues depuis longtemps. Sur les marges de la Beauce, ce sont les legs des gentilshommes campagnards qui semblent avoir ralenti la ruine des fabriques.

Censitaires ecclésiastiques des ordres religieux

Des religieux peuvent être possessionnés sur des censives dépendant de seigneurs ecclésiastiques. Ainsi, jusqu'en 1457, le commandeur du temple d'Étampes (les Templiers, puis les Hospitaliers) est censitaire des Dames de Longchamp pour une parcelle de 8 arpents (4,1 ha) située sur le chemin du Temple. Le chapitre de Sainte-Croix a des biens sur la même censive du XIII^e siècle jusqu'en 1580, en particulier deux maisons rue de la Triperie ; quant au chapitre de Notre-Dame, il possède en 1394 une terre au *Mont Espinant*.

⁴⁶ Chalo Saint-Mars, ADE 71 H 1 f^o 266 ; Méréville, ADE 2E 34/18 et 2E 34/62.

⁴⁷ Jacquart Jean, *op. cit.*, p. 625-630.

⁴⁸ Corbreuse, ADE E 6925 ; Orly, ADE 52 H 4.

⁴⁹ ADE 2E 34/56, 13^e liasse inventaire de 1678, 34/58, 4^e liasse legs en 1685.

Les conséquences des guerres

Du XIV^e au XVII^e siècle, l'ordre des champs est fréquemment bouleversé par les conflits qui agitent le royaume. Ils entraînent sur le long terme des bouleversements structurels.

La guerre de Cent Ans

Après la peste de 1348 et ses récurrences, la Jacquerie de 1358 et les chevauchées anglaises de 1359 et 1370, le sud-Essonne actuel avait perdu entre le quart et le tiers de sa population et les exploitations agricoles avaient beaucoup souffert. Trente cinq ans plus tard, sur les 284 ha de la réserve de Villesauvage, 81 ha sont en friches, soit 28,5 % du terroir, ce qui est significatif⁵⁰.

De 1410 à 1437, la région se trouve à nouveau prise dans la zone des combats : les hommes d'arme, tuent, confisquent les récoltes et le cheptel, rançonnent les rustres, brûlent les échelas des vignes. Plus que les combats qui se déroulent généralement à proximité de la ville, ces troubles épouvantent et déstabilisent le monde rural. À cela s'ajoutent les épidémies dont les mouvements de troupes accélèrent l'expansion. Aussi, les tenures sont-elles souvent en friche, car les paysans ne cultivent plus leurs propriétés à cause du risque de pillage et du prélèvement seigneurial usuraire. En région parisienne, certains occupent les censives mais ne paient plus aucune taxe⁵¹. En 1436, à Monnerville et Guillerval, les censitaires de l'abbaye de Saint-Denis obtiennent que le champart passe du sixième au dixième, soit une gerbe sur dix, au lieu d'une gerbe sur six. En 1443, l'abbaye de Morigny vend une partie de ses terres de Bonvilliers au chapitre de Notre-Dame d'Étampes pour 44 livres, afin de faire face à la remise en état des bâtiments conventuels⁵². Vers 1450, la population a diminué de moitié par rapport au début du XIV^e siècle⁵³. Il n'y a pas d'évolution sensible avant les années 1470.

Les propriétaires fonciers, afin de remettre en valeur leurs terres, censives et réserve, accordent alors des facilités aux fermiers et aux tenanciers. C'est l'époque où, en Brie, le chapitre parisien affranchit ses derniers serfs afin de ne pas effaroucher les censitaires potentiels. Généralement, il s'agit de réduction de charges temporaires ou perpétuelles et d'adaptation des droits féodaux⁵⁴. En 1486, dans la châtellenie du Mesnil-Girault, la taxe de 25 % sur les grains incluant champart, dîme et Gerbe de Liberté⁵⁵ frappant les terres du chapitre de Sainte-Croix d'Orléans est ramenée à 14,1 % pendant 15 ans. Les paysans obtiendront encore de nouveaux avantages jusqu'en 1620⁵⁶.

Les incidences des guerres de Religion

La région connaît deux années très difficiles avec les deux prises d'Étampes, en 1562 et 1567. Les gens de guerre, quel que soit leur camp, pillent villes et campagnes. En 1567, lieux de cultes et couvents sont mis à sac par les troupes réformées⁵⁷. Jusqu'en 1585, règne un calme relatif,

⁵⁰ ADE 42 H 1.

⁵¹ Jacquart Jean, *op. cit.*, p. 378

⁵² « Cartulaire de Notre-Dame d'Étampes », édité par Jean-Marie Alliot. *documents publiés par la société historique et archéologique du Gâtinais*, n° 3, 1889, p. 98.

⁵³ Martin Michel, *op. cit.*

⁵⁴ Fourquin Guy, *op. cit.*, p. 423, p. 430-450.

⁵⁵ En 1225, les serfs du chapitre obtiennent leur liberté au prix d'une taxe en nature supplémentaire d'une gerbe sur douze ; « Cartulaire de Sainte-Croix d'Orléans 814-1300 », édité par Joseph Thillier et Eugène Jarry. *Mémoires de la Société historique et archéologique de l'Orléanais*, t. 30, 1906, p. 296.

⁵⁶ De Wever Patrick, Marie-José De Wever et Jean-Louis Duclos, *Ormoy-la-Rivière, un village de l'Étampois*, Ormoy-la-Rivière, CAHOR, 1990, p. 164-165.

⁵⁷ Dom Basile Fleureau, *Les Antiquités de la ville et du duché d'Étampes avec l'Histoire de l'abbaye de Morigny, et plusieurs remarques considérables qui regardent l'Histoire générale de France*, Paris, Coignard, 1683, p. 256.

11. 9^{bre} 1575.

CONTRAT DE VENTE DE LA TERRE DE SAINT VRAIN

Par le Chapitre de Notre-Dame de Chartres en 1575, à la charge de relever de lui à foi & hommage, de rendre la foi & donner aveu.

A Tous ceux qui ces présentes Lettres verront, René de la Ferrière, Chevalier, Seigneur de Saint-Maurice de Gallou, les Châtelets & Tours Aufre, Conseiller du Roi, notre Sire, Bailli & Capitaine de Chartres, SALUT. Comme par Lettres Patentes du Roi données à Saint Maur-des-Fossés le cinquième jour de Janvier l'an mil cinq cens soixante-neuf, & suivant la Permission & Indult de notre saint Pere le Pape donnés à Rome à saint Pierre l'an de l'Incarnation de notre Seigneur mil cinq cent soixante-huit le vingt-quatrième jour de Novembre, & autres Lettres des illustres Cardinaux de Lorraine & de Bourbon, Exécuteurs dudit Indult, dattées du cinquième Janvier 1569, & encore autres Lettres dudit Seigneur Roi donnés à Saint Germain-en-Laye le vingt-unième jour de Juillet l'an mil cinq cent soixante-dix, ledit Seigneur ait permis pour ses urgens affaires être pris grandes sommes de deniers sur le Clergé & Eglise de son Royaume, & concédé à toutes personnes indifféremment acheter desdits Ecclésiastiques terres & autres choses qu'ils possèdent, suivant lesquelles Lettres y auroit eu quelques aliénations faites de plusieurs terres appartenantes aux vénérables Doyen, Chanoines & Chapitre de l'Eglise Notre-Dame de Chartres; & par autres Lettres Patentes donnés à l'an mil cinq cent soixante-trois, auroit été permis audit Clergé retirer les biens & terres sur eux aliénés & qui leur étoient le plus utile & nécessaire, & pour ce faire vendre de leurs terres & héritages les moins utiles & prouffitables: ou bien prendre deniers à intérêts ainsi qu'ils adviseroient, & encore depuis lesdits du Clergé, suivant la permission de notre saint Pere le Pape, auroient accordé au Roy pour ses urgentes affaires la somme de pour le payement de laquelle lesdits sieurs du Chapitre auroient été taxés & cottisés pour leur part & portion par Messieurs les Subdélégués de notre saint Pere le Pape à la somme de neuf mille livres tournois, & pour plus promptement lever & recouvrer ladite somme de neuf mille livres tournois pour autres Lettres Patentes du Roi dattées du auroit été accordé ausdits du Clergé prendre deniers à rente, de vendre pour le raquit & amortissement d'icelles de leurs terres & héritages des moins commodes & prouffitables de leurs Eglises, pour faire retrait desdits héritages ainsi vendus, par lesdits sieurs de Chapitre, & aussi pour le payement desdites neuf mille livres tournois susdits, iceulx de Chapitre auroient été contraints prendre plusieurs grandes sommes de deniers à rente au denier douze, & les

A

Le chapitre de Notre-Dame de Chartres vend, en 1575, l'une de ses propriétés d'Auvers-Saint-Georges afin de financer la lutte contre la Réforme. Affiche imprimée. (Arch. dép. Essonne 2503)

mais des troupes ne cessent de parcourir le pays. Cette année-là, le duc de Guise surprend 25.000 à 30.000 reîtres allemands à Auneau et les met en déroute. Avant et après la bataille, ils parcourent la Beauce et le Gâtinais. En 1589, Étampes subit trois sièges successifs en quatre mois⁵⁸. Jusqu'en 1593, il sera impossible de faire normalement les façons agricoles.

L'État est au bord de la ruine. Pour faire face, l'Église est mise à contribution et doit vendre une partie du temporel pour financer la lutte. Ainsi, en 1575, le chapitre de Notre-Dame de Chartres cède une partie de ses biens à Saint-Vrain et à Auvers-Saint-Georges⁵⁹. Lorsque les guerres de religion prennent fin, la ferme des religieuses de Villiers à Garancières en Beauce paraît abandonnée et les terres, devenues *res nullius*, semblent remises en valeur sans bail. Une série de décisions de justice fait rentrer les religieuses dans leurs droits de 1599 à 1606. Elles baillent alors la ferme réduite à 70 ha pour une mine de blé, moitié froment moitié méteil. Le corps de

⁵⁸ *Idem.*, p. 256 et 259.

⁵⁹ ADE E 2503.

ferme a été détruit pendant les troubles, car le bail mentionne « une place à bâtir maison », mais pas de bâtiments⁶⁰.

Au lendemain du siège de Paris⁶¹ par Henri IV, les anciens fermiers-laboureurs tiennent toujours les grosses exploitations, comme les Aleps à Villesauvage et les Lesueur à Lhumery. Mais les hommes d'armes ont semé la terreur. En 1619, à Corbreuse, le fermier du chapitre, un bourgeois de Dourdan, Louis Joucquet, s'engage à résider à la ferme, sauf en cas de guerre. Il a de sérieuses raisons d'être prudent, car en 1568 et 1589 le fermier a été assassiné.

Les Célestins de Marcoussis, à la différence des chanoines parisiens, ont consenti des avantages à leurs fermiers. À la ferme de Bois-Renaud, le loyer est réduit de 10 à 7 muids de grains pour 5 ans et les religieux font l'avance de deux muids de méteil, deux muids d'avoine et de 30 écus pour « avoir des chevaux et autres commodités ». À Villesauvage, Pierre Capperon reçoit une avance de 80 écus. Son successeur, en 1599, Louis Aleps, reçoit une avance de quatre muids de méteil, quatre d'avoine et 100 écus⁶².

Durant les guerres, les pillages et les impôts ont ruiné les campagnes et peuvent même affecter les imprudents ou audacieux. En 1599, on l'a vu, André Capperon ajoute la ferme de Bois Renaud, aux deux fermes de Villesauvage qu'il exploite déjà, soit 370 ha. Or, dès l'année suivante, il ne peut faire face à ses obligations ; on saisit 40 muids de grains, mais il doit encore 883 écus. Alors que la vie économique restait fragile, de tels ensembles n'étaient pas viables entre les mains d'un seul fermier-laboureur⁶³.

La paix revenue, la situation s'améliore jusque vers 1630, mais nominalement les prix agricoles sont à la baisse ou stagnent alors que la charge fiscale pèse de plus en plus sur le monde rural ; une longue période de difficultés commence. Le brevet de la taille⁶⁴ de 1645 pour l'élection d'Étampes atteint 140.234 livres⁶⁵ puis redescend à 109.123 livres en 1651⁶⁶. En 1685 et 1700, il ne sera respectivement que de 78.650 et 66.765 livres⁶⁷. Le petit peuple des campagnes ainsi que les laboureurs indépendants souffrent particulièrement.

Même les fermiers-laboureurs n'échappent pas toujours aux difficultés. À Corbreuse, Louis Joucquet meurt en 1622. Le chapitre parisien confirme la location à sa veuve, et le bail sera encore renouvelé en 1628. Cependant, en septembre 1630, elle doit 3.588 livres aux chanoines qui font saisir cheptel, meubles et grains pour sûreté de la dette. Jusqu'aux Frondes, généralement ces situations tendues trouvent une solution à l'amiable, car le groupe est solidaire et son savoir-faire indispensable⁶⁸.

La Fronde

La Fronde des Princes de 1652 est particulièrement néfaste pour l'économie et la démographie en Île-de-France. La région d'Étampes souffre tout particulièrement car la ville, occupée par les troupes de Condé, est assiégée par l'armée royale de Turenne. La récolte qui s'annonçait belle

⁶⁰ ADE 71 H 1 f° 232 à 239.

⁶¹ De 1589 à 1594, la capitale est plus ou moins coupée de ses zones d'approvisionnement traditionnelles par les troupes royales qui, trop peu nombreuses, ne peuvent pas néanmoins isoler totalement la ville.

⁶² Jacquart Jean, *op. cit.*, p. 264 et 265.

⁶³ *Idem.*, p. 341.

⁶⁴ Le montant de l'impôt direct royal est imposé à des circonscriptions fiscales appelées élections. Ce montant est ensuite réparti entre les paroisses par des officiers, les élus, qui ne sont pas issus d'un scrutin mais qui ont en fait acheté leur charge.

⁶⁵ ADE C 38 et C 39 ; on doit être proche du maximum.

⁶⁶ Depuis 1648, l'impôt royal a baissé, conséquence de la Fronde parlementaire et de la réduction de l'effort de guerre ; depuis le traité de Westphalie la France a fait la paix avec l'Empire.

⁶⁷ Jacquart Jean, *op. cit.*, p. 623 ; ce sont deux années de paix, donc de dépenses limitées, car le financement de la guerre fait ordinairement tripler le budget de l'État.

⁶⁸ *Idem.*, p. 628.

est perdue et les semailles pour l'année 1653 sont très limitées, par suite des pillages et surtout de l'épidémie qui fauche largement la population⁶⁹. L'abbaye de Villiers fournit un exemple des vols commis par les troupes mal payées. Les portes de l'abbaye sont forcées par les cavaliers allemands, l'église est profanée, la sacristie pillée et tous les vivres, dont 45 muids de vin, sont consommés ou volés⁷⁰. Il ne reste rien des meubles et la totalité du cheptel a disparu : 15 chevaux, 13 vaches, 300 brebis, 20 porcs et 600 volailles⁷¹.

Depuis 1636, la grande ferme de Corbreuse est gérée par les Guyot, père et fils. En 1645, un bail anticipé confirme la situation et y ajoute la ferme d'Érainville. Avant l'expiration du bail, c'est la faillite. Ils ont vu trop grand. Terres et bâtiments sont dans un état lamentable. Les chanoines gèrent alors eux-mêmes l'exploitation pendant quatre ans, avant de trouver un nouveau preneur qui bénéficie d'un loyer réduit de 2 760 à 2 200 livres. Mais la crise de 1660 le fait abandonner et les chanoines se voient contraints de revenir à la gestion directe. En 1666, le receveur de Sermaise s'offre pour gérer ferme et seigneurie, mais il exige qu'on réduise le loyer⁷².

Les laïcs tenanciers des terres ecclésiastiques

Par suite de la rareté des mentions professionnelles nous n'avons guère de certitudes à propos de l'activité des censitaires jusqu'à la fin du Moyen Âge. Jehan Vignier, un vigneron, est propriétaire de 2 arpents⁷³ de vigne sur la censive des religieuses de Longchamp en 1278. Après une longue lacune, le censier des Célestins de Marcoussis mentionne en 1406 une demi-douzaine de laboureurs à Étampes, Guillerval, Saint-Cyr-la-Rivière et Saclas.

Trente cinq ans après la remise en culture des terroirs vers 1470, les mentions de profession permettent de penser que celles des travailleurs du sol sont systématiquement omises. Il devient possible d'évaluer la répartition des propriétés entre ces derniers et les citadins qui ne vivent pas du travail de la terre.

En 1509, quelques censitaires des Dames de Longchamp sont très certainement des laboureurs à la tête d'entreprises rentables d'au moins 10 hectares de superficie. Le nommé Després, possède 12,5 ha de terre et de pré en quatre pièces, alors que Jean Lévesque, de Brières, est nanti de plus de huit hectares. Nous ignorons l'étendue réelle de leurs propriétés, toutefois les censiers conservés ne couvrent qu'à peine 10 % du finage d'Étampes et de Brières-les-Scellés, ce qui suggère des propriétés plus vastes. En effet, pendant la décennie suivante le croisement des censiers des Dames de Longchamp et celui de Louis Lelong montre la présence des gros propriétaires de 1509 dans les deux documents. Malheureusement les censiers des religieuses de Longchamp ne précisent plus que sporadiquement les superficies, la nature des cultures et les micro-toponymes, d'où l'impossibilité de calculer l'étendue des propriétés.

La multiplication des petites parcelles par suite des partages successoraux s'amorce déjà en 1509, malgré de nouveaux réaccensements depuis 1477-1478.

Loin de la capitale et à distance raisonnable des villes du sud de l'Île-de-France, les ruraux possèdent une fraction importante du sol. En 1542, à Orlu, à 20 km de Dourdan et d'Étampes, ils se partagent 98 % du sol sur la censive des Mathurins⁷⁴.

⁶⁹ Dom Basile Fleureau, *op. cit.*, p. 265-286 ; Pierre Plisson, « Mémoire-Rapsodie ou fragment de plusieurs choses ramassées qui peuvent servir à donner quelque idée générale de l'état de la ville d'Étampes », édité par Léon Marquis, in *Les rue d'Étampes et ses monuments*, Étampes, Brière, 1881, p. 420-422 et 427-428.

⁷⁰ Nous ignorons la mesure utilisée, donc le volume exact.

⁷¹ ADE 71H 1.

⁷² Jacquart Jean, *op. cit.*, p. 711.

⁷³ Un peu plus de un hectare à Étampes.

⁷⁴ Ceux-ci ont maintenu le champart sur leurs terres d'Orlu.

Les citadins, propriétaires ruraux

Depuis le XIII^e siècle, des citadins aisés apparaissent au sein des censives rurales ; en 1275, à Érainville (78), Mathieu de Charmont, bourgeois d'Étampes, tient une maison et des terres du chapitre de Notre-Dame de Paris⁷⁵. Le mouvement s'accroît par la suite, en particulier autour de Paris. Près de Dourdan, d'Étampes, de Châtres (Arpajon), les citadins sont présents dès le XIV^e et le XV^e siècle. En 1300, dix citadins figurent parmi les censitaires des Dames de Longchamp. Un bourgeois, Berthaut de Louviers, possède deux hectares de vignoble.

La guerre de Cent Ans et les conséquences démographiques de la peste n'y changent rien. En 1406, sur les propriétés des Célestins de Marcoussis, Jean le Charron possède plusieurs pièces de pré à Étampes, à Saclas et Jeannette la Marchande 9,52 ha. Mais les désastres étalés de 1410 à 1437 se font cruellement sentir. En 1449, alors que le nombre des censitaires a chuté, quelques citadins demeurent propriétaires de surfaces dérisoires, toujours moins de 0,25 ha, et le plus souvent des vignes sur les deux censives précédentes.

Au début de la reprise, en 1477-1478, parmi les censitaires des Dames de Longchamp, se trouvent toujours des propriétaires assurément non paysans. Ces Étampoises ont profité de la reprise pour arrondir leur patrimoine foncier. Après 1466, on enregistre le même phénomène dans la banlieue parisienne, où les bourgeois parisiens ont acheté des domaines qui sont baillés à ferme⁷⁶.

En 1509, les citadins possèdent une bonne partie du terroir des Dames de Longchamp. Les labours leur appartiennent à 56 %. En revanche, les vignes demeurent à 50 % entre les mains des paysans. À Brières-Les-Scellés, le forgeron du village détient un quartier de terre ; il est le seul propriétaire non paysan. À l'écart de la ville les travailleurs du sol sont bien pourvus en terre.

En 1510-1515, Jean Chandoux⁷⁷, receveur des deniers communs et bourgeois d'Étampes, ainsi que Noël Boutet, le contrôleur du grenier à sel, possèdent chacun au moins sept hectares de labours. Dès 1509, Robert Le Tellier⁷⁸, marchand et bourgeois de Paris, s'est constitué une propriété étampoise de 16,85 ha en sept pièces, la plus vaste atteint six hectares. Le marchand drapier Pierre Hue, propriétaire de quatre hectares de terre à Bouville en 1509, est typique de ces citadins possessionnés assez loin de chez eux.

Les petits propriétaires citadins possèdent surtout des vignes, souvent moins de 0,12 hectare. Ils semblent moins chercher à en tirer un profit économique qu'à produire leur propre vin.

Expulsion et prolétarianisation des ruraux

Vers 1550, près de Paris, les ruraux possédaient encore 50 % du sol. Vers 1600, aucun paysan ne possède 10 ha et seulement 20 % du sol leur appartient. Les principaux acquéreurs sont les officiers de finance et de judicature, des marchands parisiens, ainsi que des nobles et quelques laboureurs et fermiers-laboureurs⁷⁹.

À Étampes, en 1601, sur 73 vigneron, six possèdent une entreprise rentable sur la censive du prieuré de Saint-Pierre, où les travailleurs du sol détiennent 46 % du territoire⁸⁰. Sur la censive

⁷⁵ *Cartulaire de l'église Notre-Dame de Paris...*, t. 2, p. 319.

⁷⁶ Moriceau Jean-Marc, *op. cit.*, p. 86-89.

⁷⁷ Nous suivons la famille depuis la fin du XIII^e siècle.

⁷⁸ Peut-être monté à Paris ou héritage.

⁷⁹ Jacquart J. *op. cit.*, p. 248.

⁸⁰ Denis Baudry, François Dramard l'ainé, Cantien Guimout, Pierre Charpentier, Cantien Pinguenet et Cantien Mellard ; ADE 58 H 1.

des Dames de Longchamp, en 1615, le processus d'expropriation des travailleurs du sol est plus entamé, ils ne possèdent plus que 30 % des terres ; mais encore 54,5 % d'un vignoble en net déclin, couvrant 4,9 hectares⁸¹. Trois laboureurs, Guillaume Guyart le jeune, Guillaume Venard et Michel Dollon avec respectivement 8,8, 5,1 et 4,2 ha de terre sur la censive, peuvent être à la tête d'une exploitation rentable ; deux vigneron de Brières-les-Scellés, André Delorme et Claude Montel aussi. Les propriétaires « importants » sont des officiers comme la veuve du « noble homme » François Collas, le « grenetier » du grenier à sel, avec 8,4 ha. Toutefois le mieux pourvu sur la censive est un marchand boucher, Louis Bannouard avec 10,79 ha. À Corbreuse, la paysannerie possède encore 574 ha (42,7 %) sur 1342 recensés dans le terrier du chapitre cathédral en 1601⁸².

Du fait des guerres avec l'Espagne et l'Empire, la taille pesant essentiellement sur les campagnes augmente à une cadence effrénée après 1635. Pour faire face à l'impôt royal et à leurs autres frais, certains doivent vendre progressivement leurs maigres biens. Bourgeois des villes, officiers royaux et féodaux, quelques nobles et « coqs de village » sont les grands bénéficiaires de cette période. Mais les institutions religieuses ne sont pas en reste. À Orveau, entre 1644 et 1658, sept vigneron ou manouvriers se séparent de parcelles de bois au profit des religieuses de Villiers, un autre se défait d'un arpent de terre en deux pièces. En 1657, André Hébert, vend pour rembourser une dette ; pas un denier ne lui restera⁸³.

Après les tours de vis fiscaux des années 1630-1640 et la Fronde, les ruraux ne sont souvent plus propriétaires chez eux⁸⁴ ; à Orlu, en 1682, les ruraux ne détiennent plus que 25 % des terres au lieu de 98 % en 1542 ; quatre receveurs de seigneurie possèdent le tiers de la censive, alors que le reste est entre les mains de quelques nobles de vieux lignages, d'officiers royaux et féodaux, de marchands ainsi que des curés locaux et de la fabrique. Sur la censive du prieuré de Saint-Pierre, trois ans plus tard, les 75 laboureurs, vigneron et manouvriers possèdent encore 57 % d'un vignoble très réduit mais seulement 18,8 % des labours⁸⁵. Aucune propriété ne dépasse les quatre hectares, à l'exception de celle de Louis Godin, chevalier et « maistre des requête » demeurant à Paris.

Près d'Étampes sur les censives laïques et ecclésiastiques, après les guerres religieuses, l'étendue moyenne des terres agricoles aux mains des citoyens surpasse donc celle des propriétés paysannes. Après la Fronde, l'administration fiscale (élection d'Étampes) saisit les collecteurs de taille dans les paroisses qui n'ont pas intégralement payé l'impôt. Le bilan donne une idée de la richesse relative des collecteurs, pourtant choisis parmi les ruraux aisés puisque responsables sur leur biens des rentées fiscales. La modestie des valeurs saisies montrent qu'ils ne roulent pas sur l'or. On imagine aisément les conditions de vie faites aux plus pauvres. Les paroisses dépendant totalement de seigneuries ecclésiastiques sont plus touchées que celles au moins partiellement dominées par des nobles d'anciens lignages qui vivaient sur leurs terres et ont relativement su protéger les ruraux en faisant pression sur l'administration.

⁸¹ Auquel il faut ajouter 1 ha de « terre et vignes » et 0,25 ha de « vigne et groue ».

⁸² Jacquart Jean, *op. cit.*, p. 249-251.

⁸³ ADE 71 H 1 f° 403-406.

⁸⁴ Jacquart Jean, *op. cit.*, p. 725-727.

⁸⁵ Ce qui représente en moyenne 90 m² de vignoble par propriétaire « paysan » et 2.222 m² de labour.

Saisies opérées entre 1658 et 1660

marmite en fonte ⁸⁶	poêle en fer	étain ⁸⁷	chaudières de fonte	chaudrons d'airain	poêlon d'airain	Chevaux	vaches	Ane
7	1	618 livres	10	12	1	54 ⁸⁸	76	22
fer	Coffres	table	chaises	Grain			housse	Filasse
220 livres	7 en noyer, 4 en chêne	3	8 en chêne	5 seriers de blé méteil et 7 seriers d'orge, mesure de Maisse- saisie du tiers du grain non battu le 12/9/1661			1	8 poignées
fil de chanvre	draps	couvertures de laine	Nappes	lits	traversins	Vêtements		
80 livres	123	64	39	60 ⁸⁹	59	1 justaucorps de tiretaine doublée de toile		

La gestion des évêques commendataires

Pendant la guerre de Cent Ans, non seulement le temporel des couvents et des chapitres avait été pillé, mais l'Église avait été taxée afin de soutenir l'effort de guerre. Abbayes, prieurés et chapitres avaient sacrifié une partie de leur trésor pour faire face aux exigences⁹⁰. En 1442, l'église et le monastère de Morigny étaient dans un état déplorable d'après l'abbé, Simon Legras⁹¹. Les bâtiments avaient souffert et il fallait remettre en valeur les terres. À cet effet, les moines organisèrent des processions de reliques accompagnées de quêtes, notamment en 1472.

Les administrateurs ecclésiastiques démontrent alors une efficacité remarquable ; toutefois ils ont tendance à négliger l'entretien des bâtiments des exploitations agricoles⁹². Dès le début du XVI^e siècle, les abbés occupés aux grandes affaires de l'État, les prélats cumulards⁹³ et les abbés commendataires préparent de graves dommages pour les biens d'Église. Ces abbés ne sont pas forcément des religieux et ne résident pas dans l'abbaye dont ils perçoivent les revenus. Souvent ils obtiennent ces faveurs afin de récompenser leurs fonctions au service du roi, déchargeant d'autant les finances de la monarchie. Tous ne sont pas des accapareurs et tous ne bradent pas les biens des institutions. Même s'ils prélèvent sur la manse abbatiale les dédommagements de leurs serviteurs et collaborateurs cette situation n'entame guère le patrimoine ecclésiastique. Cependant ils ne sont pas placés dans les meilleures conditions pour entretenir le patrimoine religieux, puisque, n'étant pas réellement membres de la communauté, ils peuvent exploiter ses revenus, sans se préoccuper de leur maintien ni de leur accroissement et ils peuvent devenir ainsi de véritables parasites, s'ils n'ont pas une conception droite et claire de leurs fonctions. La multiplication des abbatiats en commende constitue une grave menace pour l'avenir des biens des communautés religieuses.

L'abbaye de Morigny est assez mal lotie de ce point de vue. La famille Hurault a accaparé l'abbaye depuis le début du XVI^e siècle, et en a partiellement pillé les biens⁹⁴. Malgré des

⁸⁶ Avec le couvercle.

⁸⁷ Plus 2 assiettes, 1 pot, 2 pots d'un demi-setier, 1 pot de 3 demi-setiers, 6 écuelles, 3 plats, 1 chandelier, 1 pot d'une chopine, 2 chopines à eau, 12 cuillers d'étain.

⁸⁸ Dont 4 avec harnachement.

⁸⁹ Dont un méchant petit lit.

⁹⁰ Fourquin Guy, *op. cit.*, p. 300-303.

⁹¹ « Cartulaire de Notre-Dame d'Étampes », édité par Jean-Marie Alliot, *Documents publiés par la Société historique et archéologique du Gâtinais*, n° 3, 1889, p. 98.

⁹² En 1656 à Corbreuse, il y a pour 830 livres de réparations sans compter la couverture ; Jean Jacquart, *La crise rurale...*, p. 711.

⁹³ Fourquin Guy, *op. cit.*, p. 410-412.

⁹⁴ Dom Basile Fleureau, *op. cit.*, p. 552 et 553 ; Jean Jacquart, *op. cit.*, p. 229.