

Cahiers du Bazadais
Deuxième trimestre 1985 N° 69

Fabienne MODET*

MOULINS ET MEUNIER DU CIRON AU XVIII^e SIECLE

NOM, prénom	Dates	Résidence	Titres, et fonctions
<i>Moulin de Lauvergne</i> DE PONS Louis-Marie	1765-1805	Paris	sgr de Castelnau, comte de Saint-Maurice, marquis de Saussignac, baron de Roquefert, sgr de Cazeneuve, Cazalis, Captieux, Balizac, Villandraut, ambassadeur à Berlin, en Espagne puis en Suède.
DUBOIS DE LAMOTHE BALLANDE	1840 1841-1880	Pompéjac	héritier de Louis-Marie de Pons. papetier.
<i>Moulins de Cazeneuve et de Caussarieu</i> DE ROCHEFORT Marie-Guionne	1700	Cazeneuve	filles de Charles de Rochefort-Théobon, dame de Cazeneuve et de Castelnau-de-Cernès.
DE PONS Louis	1704		sgr de Castelnau, époux de Marie-Guionne.
DE PONS Charles-Philippe	1730-1765	Paris	
DE PONS Louis-Marie	1765-1805	Paris	
DUBOIS DE LAMOTHE	1840	Pompéjac	héritier des de Pons.
DE PONTEVES-SABRAN	XIX ^e -XX ^e s.	Cazeneuve	héritier des Dubois de Lamothe.
<i>Moulin de La Trave</i> DE ROCHEFORT- THEOBON Marie-Guionne	1705	Cazeneuve	dame de Cazeneuve et de Castelnau-de-Cernès
LALANNE Larans-Alphonse	1715	Illon	marquis d'Uzeste, baron de Landiras, Roaillan, Villandraut, conseiller au parlement.
LALANNE Jean-Baptiste	1769	Bordeaux	marquis d'Uzeste, Roaillan, Villandraut, premier président au parlement.
DE GROC Antoine	1769-1785	Bordeaux	bourgeois, marchand, seigneur d'Uzeste, secrétaire du Roi.
DE GROC Jean	1785 - An II		sgr d'Uzeste, président à la Cour des Aides.
DE GROC	An II - 1815		
DUBOIS DE LAMOTHE	1840	Pompéjac	

NOM, prénom	Dates	Résidence	Titres, et fonctions
<i>Moulin de La Trave</i> DE PONTEVES-SABRAN	1770-XX ^e s.	Cazeneuve	
<i>Moulin de Noaillan</i> DE PIIS de Varenne Fr.	1680-1710		héritier de Barbe d'Espelette, co-seigneuresse de Noaillan.
DE PIIS de Puybarban	1710-1720		héritier de François de Piis de Varenne.
DUROY Jean	1689-1700		acquéreur de la moitié de la seigneurie appartenant à Gaston de Bouzet de Poudenas, conseiller au parlement.
DE SUDUIRAUT Catherine	1700-1729		épouse de Jean Duroy, dame de Noaillan et de Suduiraut.
DUROY Joseph	1729-1780		co-seigneur de Noaillan, premier président à la Cour des Aides, acquéreur de la moitié des Piis.
DE PIIS Pierre	1720-1760		sgr de Puybarban et de la moitié de Noaillan.
GUILLOT de SUDUIRAUT	XIX ^e -XX ^e s.		famille héritière des Duroy de Suduiraut.
<i>Moulin de Lasalle</i> PORTEPAIN DE L. Jean-Ignace	1700	Bordeaux	sgr de Lasalle, baron de Saint-Médard.
PORTEPAIN DE L. Louis-Bernard	1705		sgr de Lasalle mais il ne gère jamais son bien.
PORTEPAIN DE L. Pierre-Joseph	1725-1735	Bordeaux	sgr de Lasalle, baron de Saint-Médard, marquis de Civrac, major dans le régiment de Piémont, chevalier de l'Ordre de Saint-Louis.
PORTEPAIN DE L. Bertrand-Joseph	1740-1760	Bordeaux	sgr de Lasalle, marquis de Civrac, baron de Saint-Médard.
DE RUAT Fr.-Amanieu	1770-1790	Bordeaux	Sgr de Lasalle, captal de Buch, Le Teich, Sanguinet, Ruat, conseiller honoraire au parlement.
DERNOD	1792		
EMERIGON	1850	Bordeaux	président du tribunal de Grande Instance.
DE PONTAC	fin XIX ^e s.		

NOM, prénom	Dates	Résidence	Titres, et fonctions
<i>Moulin d'Augey</i> FERRON Jean	début XVIII ^e s.	St-Justin	sgr d'Augey, de Carbonnieux, vicomte d'Ambrus, baron d'Ambès, Saint-Gien, Tardes, Arbanats, Virelade.
LAFORGUE Elisabeth	1717-1723	St-Justin	épouse de Jean de Ferron
FERRON César-Phébus	1725	St-Justin	sgr d'Augey, de Carbonnieux, vicomte d'Ambrus,...
Dames VIC et DUCOS ?	fin XVIII ^e s.		
ROSSIGNOL Jean	1835	Bommes	meunier.
LAHITE	1842		meunier.
LEGLISE	1861		meunier.
<i>Moulin de Lamothe</i> DE CHAUMELS Vincent	début XVIII ^e s.	Bordeaux	conseiller du Roi, trésorier de France en la généralité de Guyenne, époux de Marthe de Loupes.
DE LOUPES Marthe	1716-1743	Bordeaux	dame de Lamothe.
DUVAL Joseph	1743-1794	Bordeaux	sgr de la Grange, héritier de Marthe de Loupes, conseiller du Roi au parlement.
BOYREAU Marthe	1743-1794	Bordeaux	épouse de Joseph Duval, petite nièce de Marthe de Loupes
DAROLLES	An VII		
DUTAUZIN Joseph	1820	Landiras	ancien administrateur du département.
CHALUP Elisabeth	1840-1860	Landiras	filie héritière de Joseph Dutauzin.
<i>Moulin de Sanches</i> SAUVAGE Léon	1710		sgr d'Yquem, conseiller du Roi, chargé d'honneur au bureau des Finances de Guyenne.
SAUVAGE Laurent	1730-1751	Bordeaux	sgr d'Yquem, Cédats, conseiller du Roi.
SAUVAGE Fr.-Laurent	1751-1785		sgr d'Yquem, Cédats, conseiller du Roi.
SAUVAGE Françoise-Josèphe	1785		filie unique de François-Laurent, héritière de Sanches, Yquem, Cédats, Pernaud.

NOM, prénom	Dates	Résidence	Titres, et fonctions
<i>Moulin de Sanches</i> DE LUR-SALUCES Louis-Amédée	1785- XIX ^e s.		époux de Françoise-Josèphe Sauvage, marquis de Saluces, maréchal des Armées du Roi, chevalier de Saint-Louis.
<i>Moulin Neuf</i> DE PICHARD Pierre	1690-1728	Bordeaux	baron de Saucats, Le Barp, Coutet, contrôleur du Roi.
DE PICHARD Marie	1738	Portets	filie unique de Pierre, héritière de son père pour les terres de Barsac et Preignac.
DE GASCQ Antoine	1728-1753	Portets	époux de Marie de Pichard, baron de Portets, Coutet, conseiller au parlement puis président à mortier.
DE GASCQ Antoine-Alexandre	1753-1780	Paris	baron de Portets, seigneur de Coutet, conseiller du Roi, 2 ^e président à mortier du parlement.
CHARTREUX	1780-1791	Bordeaux	communauté religieuse.
BERNON	1791		
LAHITEAU	XIX ^e -XX ^e s.	Preignac	famille de meuniers de la Garrengue.
<i>Moulin de Pernaud</i> DE MONTFERRAND Léon	1700-1717	Landiras	soudan de la Trave, baron de Landiras, seigneur de Seguin, grand sénéchal de Guyenne, premier baron de Guyenne.
MESLON Catherine	1717-1721	Landiras	épouse de Léon de Montferrand.
DE MONTFERRAND	1721-1761	Landiras	seigneur de Landiras, soudan de la Trave, vicomte d'Escouasse, comte de Salles, baron de Montferrand, sgr de Castets-en-Dorthe, Barie, Lados, premier baron et grand sénéchal de Guyenne et Libourne.
BRASSIER François-Armand	1761-1766	Bordeaux	premier baron de Guyenne, sgr de Landiras, vicomte d'Escouasse, comte de Salles, baron de Montferrand, sgr de Castets-en-Dorthe, sgr de Beychevelle.
SAUVAGE François-Laurent	1766-1785		sgr d'Yquem, Cédats, chevalier de Saint-Louis, conseiller du Roi.

NOM, prénom	Dates	Résidence	Titres, et fonctions
<i>Moulin de Pernaud</i> SAUVAGE Françoise- Joseph DE LUR-SALUCES Louis-A.	1785 1785- XIX ^e s.		héritière de François-Laurent époux de Françoise-Josèphe, marquis de Saluces, chevalier de Saint-Louis, maréchal des armées du Roi.
<i>Moulin du Pont</i> CHARTREUX CHABRET François LEHAUT CHABRET fils	1670-An III An III - 1808 1808-1827 1827-1850	Bordeaux Bordeaux Bordeaux	ordre religieux. marchand. marchands.
<i>Moulin de Caouley</i> BORDES CATELLAN LAFON Jean RIBET Alfred AMAT	1830-1840 1840-1860 1860-1865 1865-1878 1880	Lerm Lerm La Réole Maillas	meunier-négociant. meunier. banquier. vétérinaire, gendre de Ribet.
<i>Moulin d'Ilhon</i> COUSICOT	1843	Uzeste	
<i>Moulin de Villandraut</i> PEYRE Gabriel MARSAN François	1855 1855		vétérinaire

L'EXPLOITATION DU MOULIN

Le moulin est une source de profit qu'aucun propriétaire ne néglige mais les revenus qu'il peut rapporter ne dépendent que de l'exploitation qui en est faite ; aussi faut-il surveiller celle-ci continuellement. Les nobles et parlementaires tels les Deniac, Gascq ou Montferrand, trop souvent retenus loin de leurs terres, confient généralement la gestion de l'usine à des fermiers, meuniers ou marchands. Ce système a le mérite de donner un revenu fixe sans requérir une présence quasi-permanente. Il n'exclut pas, dans quelques cas particuliers, l'exploitation par des valets à gages. Toutefois, le contrat de fermage reste le plus répandu. La durée, le montant des baux, les modalités de paiement varient selon les usines ; nous essaierons donc de déterminer s'il existe une tendance générale ou si, au contraire, chaque fermage est le reflet de la personnalité du propriétaire.

LE FERMAGE DU MOULIN

Au XVIII^e siècle, dans la vallée du Ciron, le fermage d'un moulin est toujours soumis au contrat écrit passé devant notaire. L'acte règle dans les moindres détails les droits et les devoirs de chacune des parties. Le bail est toujours agencé de la même façon et, sauf quelques cas particuliers d'accords entre bailleurs et preneurs, les termes sont les mêmes que pour n'importe quel fermage. Maurice Lapière, contrairement aux notaires qui les nomment "baux à ferme", appelle le contrat d'un moulin "bail à loyer"¹. Quelle qu'en soit la dénomination, les mêmes clauses y sont développées. Le notaire ne s'intéresse au bien qu'après avoir énuméré les titres du donneur et le nom du preneur. La description qu'il en fait est brève car le futur fermier est censé connaître le lieu². Néanmoins, le nom du ruisseau sur lequel est situé l'usine et le nombre des meules sont rarement omis. Le contrat précise que le moulin n'est pas baillé seul mais "avec tous les ustensiles pour faire tourner les meules, les appartenances et dépendances". Des précisions sont parfois données quant à ces dépendances : il s'agit de la maison du meunier située à proximité du moulin, des écuries, granges et autres bâtiments annexes³. Parfois, des prés sont inclus dans le bail ; dans ce cas, leurs noms et leurs confronts sont précisés⁴. Tous les baux signalent les outils servant au moulin et que le preneur est tenu de rendre, à la fin du bail, dans l'état où il les a pris. Rares sont cependant les contrats qui en donnent une liste complète⁵. Le plus souvent, la description de ces objets entraîne la rédaction d'un nouvel acte dans lequel sont systématiquement énumérés tous les outils servant à l'usage du moulin. Leur matériau, leur poids, leurs mesures sont toujours mentionnés⁶.

1. LAPIERRE M., *Les usages du Bazadais*, Bazas, 1902, article 117 : "Les baux de moulins à eau, à vent, chantiers, usines, sont classés dans les baux à loyer".

2. A.D.G., Dufau, 3E 20 042, 6 mars 1713, "Le moulin de Lamothe situé sur le ruisseau du Ciron, paroisse de Preignac, à quatre meules moulantes, avec ses garnitures, passelis, dépendances."

3. A.D.G., Gensac, 3E 35 246, 12 septembre 1760, moulin de Pernaud.

4. A.D.G., Duluc, 3E 22 370, 22 septembre 1752, moulin de Lamothe.

5. A.D.G., Serres, 3E 11 039, 25 septembre 1718, moulin de Lamothe.

6. A.D.G., série H n° 246, Chartreux, 28 juillet 1711.

Le contrat est signé lors de la venue du bailleur sur ses terres. Le moment importe peu : quelquefois, c'est avant la fin du bail précédent, d'autres fois, plusieurs mois après le début du nouveau terme. La prise de possession d'un moulin, contrairement à celle des terres cultivées, ne se faisant pas à date fixe, le notaire indique les jours et heures à partir desquels le meunier commence à jouir des biens baillés. Il précise le montant du contrat et surtout la façon dont celui-ci doit être versé.

Les multiples clauses d'obligation que doivent observer preneur et bailleur ne sont guère spécifiques aux moulins. Le fermier doit habiter l'usine ou la maison qui en dépend : "les preneurs s'obligent à résider dans le moulin pendant le temps du bail"⁷. Un seul notaire mentionne la famille : "le meunier est tenu d'habiter dans le moulin avec sa famille"⁸ mais il semble que celle-ci soit sous-entendue dans les accords. A l'inverse des fermages pyrénéens étudiés par Gabriel Puyau, aucune clause n'interdit aux femmes de vivre au moulin⁹. De plus, les registres paroissiaux de Preignac mentionnent deux cas de noyade dont les victimes sont une femme et une fille de meunier¹⁰ et certains baux sont passés en faveur d'une personne du sexe féminin¹¹. Seul ou en famille, le fermier se doit d'entretenir l'usine "en bon père de famille". Il peut faire des améliorations et, dans ce cas, il en est tenu compte à la fin du bail : une partie de ses investissements peuvent lui être remboursés. En contre-partie, le bailleur doit délivrer la chose louée et la maintenir en état de fonctionner. Ces obligations générales sont très souvent nuancées par des accords particuliers. Les réparations des bâtiments sont théoriquement à la charge des propriétaires. C'est pourtant souvent au meunier qu'il incombe de les effectuer. Vincent de Chaumels, propriétaire du moulin de Lamothe, fournit la pierre et le moellon "aux endroits nécessaires où les bœufs et charrettes peuvent aller" et précise qu'il lui appartient de tenir le moulin "couvert et fermé" ; les travaux d'entretien et le paiement de la main d'œuvre sont à la charge du fermier¹². Le marquis de Lalanne ne s'occupe de rien : le meunier de la Trave doit à la fois trouver les matériaux et régler les journées des ouvriers¹³. Monsieur de Pichard, pour son moulin Neuf, est tout aussi exigeant : "le meunier doit entretenir le moulin et les outils, tenir la gourgue en bon état..."¹⁴. Joseph Duval, héritier de Marthe de Loupes, épouse de Vincent de Chaumels, demande plus à ses fermiers : outre les réparations des bâtiments, il leur impose celle "des deux ponts qui sont au-devant dudit moulin"¹⁵. Il ajoute toutefois que si les travaux sont trop importants pour être

supportés par les seuls meuniers, si le pont s'écroule, il leur viendra en aide en fournissant les pièces maîtresses¹⁶.

Le propriétaire garantit le moulin dans l'état où il est au moment de la location. Il en assure la libre jouissance au fermier. Jamais pourtant il ne promet un volume d'eau minimum. Un seul contrat précise que le bailleur "doit faire aller au moulin l'eau ordinaire"¹⁷. Mais, si quelque cas fortuit vient à diminuer la quantité d'eau, le meunier ne peut se retourner contre son loueur. Il est seulement prévu, dans certains fermages, une réduction du prix du bail pour les cas d'inondation et d'interruption de travail du moulin pendant plus de huit jours. Cette clause n'est cependant pas générale : Jean Villeneuve, capitaine, garde-côte de Barsac, fermier du moulin des Chartreux, refuse tout rabais lorsqu'il sous-loue l'usine : "aucun rabais de la ferme ne sera consenti à l'occasion des débordements du Ciron"¹⁸.

D'autres clauses, à priori moins importantes, sont toujours l'objet d'accords entre bailleur et preneur. Ainsi, tous les propriétaires se réservent le droit de faire moudre leur grain gratuitement dans leur moulin. Certains, comme Joseph Duval, louent parfois un pré en même temps que l'usine "pour le pacage des bêtes servant audit moulin"¹⁹. Dans ce cas, le seigneur accorde généralement au meunier le droit de couper les foin, de ramasser le bois mort pour son chauffage mais il garde en pleine propriété les grands arbres qui peuvent se trouver sur le terrain baillé. Le fumier des animaux du moulin est l'objet d'une convention particulière. Vincent de Chaumels le partage par moitié avec ses fermiers. Léon de Montferrand le laisse en totalité au meunier de Pernaud et l'achète, quand il en a besoin, trente-cinq sols la charretée²⁰. La plupart des propriétaires, pourtant, se le réserve de droit. Joseph Duval est le seul à permettre au fermier de son moulin de jouir du droit de pêche. Ce dernier peut prendre tout le poisson qu'il plait au filet mais doit, en contrepartie, porter la moitié de ce qu'il attrape à la maison noble de Lamothe²¹. Comme pour le droit de chasse sur les terres cultivées, le fermier est le seul à bénéficier de cette autorisation ; sa famille ne l'a pas, les valets du moulin non plus.

Durée des baux (tableau II)

Clauses générales et clauses particulières apportent de précieux renseignements sur les conditions d'un fermage. D'autres données comme la durée des baux, les prix des locations, la façon dont les réglemens sont effectués sont tout aussi intéressantes pour connaître le comportement de chaque usine et l'évolution de son exploitation tout au long du XVIII^e siècle. Parler de la longueur des baux d'une manière générale est difficile. Le caractère du propriétaire, son attachement à sa terre ou, au contraire, ses occupations loin

7. A.D.G., Ducasse, 3E 20 137, 10 novembre 1761, moulin de Lamothe.

8. A.D.G., Despujols, 3E 4 438, 3 mai 1710, moulin de Lamothe.

9. PUYAU (G.), Moulins de la Basse-Neste, des Baronnie et du Lannemezan au XVII^e et XVIII^e siècles, dans *Revue du Comminges*, 1978, t. 91, p. 410.

10. Registres paroissiaux de Preignac, 1^{er} mai 1724, n° 5, "enterrement de Marie Lacoste qu'on vient de trouver dans le Ciron, au village de Lamothe. Agée de dix ans, elle s'est noyée il y a environ huit jours au moulin de Lasalle dont son père, Nicolas Lacoste, est fermier".

11. A.D.G., Germain, non classé, 20 juillet 1727, moulin de Lauvergne (Anne Chaulet) ; Dufau, 3E 20 047, 7 septembre 1725, moulin d'Augey (Catherine Béguerie).

12. A.D.G., Bireton, 3E 20 173, 25 septembre 1739, moulin de Lamothe.

13. A.D.G., Dufourcq, 3E 22 179, 19 mars 1739, moulin de la Trave.

14. A.D.G., Serres, 3E 11 046, 26 janvier 1725, moulin Neuf.

15. A.D.G., Bayle, 3E 35 464, 21 février 1767, moulin de Lamothe.

16. A.D.G., Dufau, 3E 20 068, 23 mars 1759, moulin de Lamothe.

17. A.D.G., Ducasse, 3E 20 137, 10 novembre 1761, moulin de Lamothe.

18. A.D.G., Serres, 3E 11 044, 23 octobre 1722, moulin des Chartreux.

19. A.D.G., Bireton, 3E 20 173, 25 septembre 1739, moulin de Lamothe.

20. A.D.G., Serres, 3E 11 035, 9 décembre 1714, moulin de Pernaud. Léon de Montferrand achète le fumier au fermier qui peut en déduire le montant du prix de la ferme.

21. A.D.G., Duluc, 3E 22 370, 22 septembre 1752, moulin de Lamothe.

TABLEAU II - DUREE DES CONTRATS DE FERMAGE

1^{re} moitié du XVIII^e s.2^e moitié du XVIII^e s.

Moulins	6 mois	1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	7 ans	9 ans	Totaux
Chartreux				1		1			2
Pernaud			1			3		1	4
Neuf				4		5	2	1	12
Sanches				1	1	4		1	6
Lamothe				14		2		1	16
Augey				4		2			7
Lasalle						4		4	8
La Trave				6			1		6
Castaing									1
Caussarieu				2		1	1	2	6
Cazeneuve				1		1		2	2
Lauvergne						2		1	3
Labarie								2	3
Chalet				1		2	1	1	6
Baulac						1	1		1
Tierrouge						1			2
Castelnau				1		4		5	5
Lartigue									5
Total									5

de la vallée influent beaucoup sur le nombre d'années choisi pour un contrat. De plus, trop de moulins n'offrent qu'un échantillon réduit d'actes pour permettre des conclusions. Le moulin de Lamothe fournit la totalité des baux conclus entre 1703 et 1781. Sur vingt-trois contrats, dix-huit sont passés pour



Fig. 1 - Ancien moulin et barrage de Tierrouge. Carte postale, éd. Le Deley, Paris.

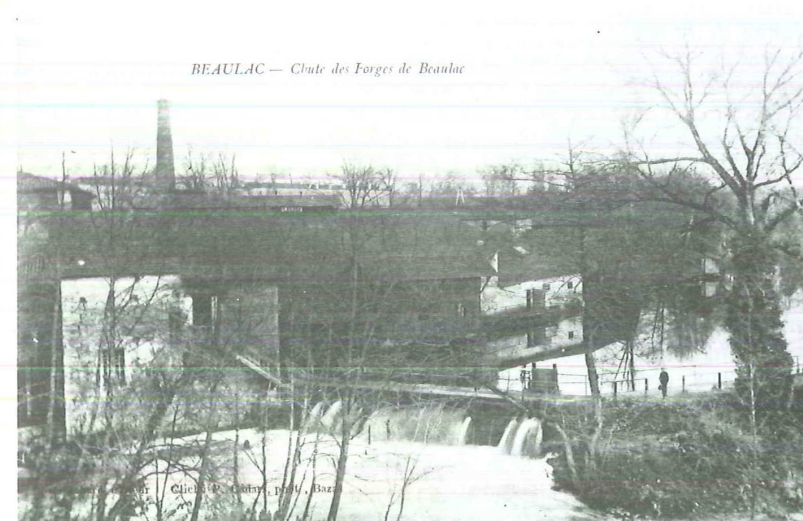


Fig. 2 - Ancien moulin et barrage de Baulac. Carte postale. Cliché P. Cadars, Bazas, éd. Guichard (1915).

trois ans. Il faut attendre 1739 pour qu'un bail soit signé pour une durée de cinq ans²² et, sur l'ensemble, quatre seulement ont cette longueur. En 1769, le sieur Duval loue son moulin pour neuf années à un négociant bordelais²³. Cette tentative ne doit pas le satisfaire car, dès le contrat suivant, il revient à la formule des trois ans. Bien que le moulin change plusieurs fois de propriétaire — le conseiller du roi de Chaumels puis sa veuve, Marthe de Loupes qui le laisse à son décès à Joseph Duval — tous restent fidèles au même terme qui semble le mieux garantir les droits de chacune des parties. Le meunier a le temps de s'adapter au moulin, d'apprendre à le gérer "en bon père de famille" et le seigneur ne s'engage que pour un minimum d'années. Libre de réévaluer le montant du bail à chaque échéance, il peut, tous les trois ans, augmenter ses bénéfices tout en veillant, grâce aux procès-verbaux dressés à la fin des fermages, à ce que le meunier ne dégrade pas son bien. Le comportement des propriétaires du moulin Neuf est plus délicat à saisir. Pierre de Pichard, son gendre, Antoine de Gascq et les chartreux choisissent plus volontiers des contrats de cinq ans. Les baux passés pour trois années sont cependant presque aussi nombreux. Il ne semble guère y avoir d'évolution ; la succession anarchique des locations de cinq et trois ans ne permet pas de conclure à un allongement de la durée vers la fin du siècle. Dès 1730, Caussarieu est baillé pour sept années. Après 1750, six contrats sont conclus pour trois ans, un seul pour cinq ans et sept ans mais cinq pour neuf ans. L'allongement qui semble se dessiner n'est pas vérifié par les actes de 1813-1815 qui ne sont signés que pour trois et cinq ans. On ne peut évoquer, pour expliquer le choix d'un long terme, les fonctions du marquis de Pons, ambassadeur à Berlin, en Espagne puis en Suède. La plupart des actes ne sont pas, en effet, passés en sa présence mais concédés par ses agents d'affaire, Martinaud ou Ramuzat qui vivent au château de Cazeneuve. Les syndics de l'hôpital de Bazas préfèrent des baux à long terme. Hormis un contrat de trois ans en 1734²⁴, le moulin de Baulac, donné pour cinq ans dans la première moitié du siècle, l'est pour neuf ans dans la seconde ; Augey est loué pour cinq ans voire pour neuf dès 1723²⁵. L'éloignement de résidence de son propriétaire en est peut-être la cause : Monsieur de Ferron, seigneur de Carbonnieux, vicomte d'Ambrus, habite en effet à Saint-Justin, près de Mont-de-Marsan.

Quelles qu'en soient les raisons et malgré des personnalités différentes, les propriétaires contractent des baux plus longs dans la seconde moitié du siècle. Majoritaires avant 1750, les fermages de trois et cinq ans diminuent au profit de ceux de neuf ans. Les actes conclus pour sept ans sont peu répandus et tendent à disparaître à la fin du siècle²⁶. Les locations de un, deux ou quatre ans demeurent exceptionnelles. Pour reprendre l'exemple de Lamothe, les baux de moins de cinq ans constituent plus de 87 % de

l'ensemble avant 1750, mais seulement un peu plus de 57 % après cette date. Dans les mêmes temps, les baux de cinq ans passent de 12,5 % à 28,5 % et un contrat de neuf ans apparaît.

Dénonciation des contrats

Etudier la durée d'un fermage sans regarder si le bail arrive à terme ou est abandonné avant son échéance serait une erreur. Conclu pour trois, cinq, sept ou neuf ans, il arrive, que quelques mois après sa signature, le contrat soit caduc. Environ dix pour cent des actes sont dénoncés par les fermiers ou les propriétaires avant la date prévue de fin de location. Les raisons qui poussent les meuniers à rompre les contrats ne sont pas très variées. Souvent, ne pouvant plus payer le montant de la ferme et subvenir aux dépenses d'entretien, ils prient les seigneurs de reprendre leurs biens pour les bailler à meilleur rendement²⁷. Les actes de dénonciation de bail sont rares ; certainement, le meunier demande-t-il oralement au propriétaire de le libérer de ses fonctions²⁸. Quelques papiers épars permettent toutefois d'approcher les difficultés rencontrées par certains fermiers. Le 18 octobre 1703, Pierre Escudey, vigneron, caution de Pierre Lahiteau, son gendre, fermier d'Augey depuis 1698, fait appel au notaire²⁹. Il se plaint de devoir régler chaque trimestre les dettes de Lahiteau vis-à-vis de Jean de Ferron baron d'Ambrus. Débiteur de Jean de Ferron, Lahiteau est privé des revenus du moulin pour la dernière année du contrat³⁰. Dans l'impossibilité de payer ce qu'il doit, c'est à sa caution qu'incombent les règlements. Sur les dix-sept cas d'abandon, quatorze sont la conséquence d'une mauvaise gestion du meunier. Deux contrats sont dénoncés à la mort du fermier³¹ bien qu'en règle générale, le décès ne rompe pas la ferme, l'épouse du meunier ou ses enfants continuant l'exploitation jusqu'à l'expiration du bail. Pourtant, le 24 septembre 1718, la veuve de Bertrand Lahiteau, fermier de Lamothe depuis 1710, demande à Marthe de Loupes de la libérer de la location. En revanche, le 3 novembre 1738, Jeanne Vidal, veuve de Pierre Lagrave, meunier de Caussarieu, demande à Jean Martinaud de lui concéder un nouveau bail du moulin que tenait son époux. Elle ne se contente pas de gérer l'usine jusqu'à l'échéance du contrat, prévue pour 1744, elle réclame un contrat en son nom propre de 1739 à 1746. Parfois, au lieu de quitter définitivement le moulin, le fermier transporte la location à un tiers. Autorisée par la coutume bazadaise et à moins que l'acte notarié n'en stipule le contraire, cette méthode de sous-location libère l'ancien meunier en évitant une rupture de contrat. Le nouveau bail ainsi fait est soumis aux mêmes conditions que le premier. Les raisons du

22. A.D.G., Bireton, 3E 20 173, 25 septembre 1739, moulin de Lamothe.

23. A.D.G., Dufau, 3E 20 077, 21 octobre 1769, moulin de Lamothe.

24. A.D.G., Descornes, 3E 32 119, 20 juin 1734, moulin de Baulac.

25. A.D.G., Dufau, 3E 20 047, 20 décembre 1723, moulin d'Augey.

26. Nous avons reproduit dans un tableau cette tendance à l'allongement des baux.

27. A.D.G., Dufau, 3E 20 036, 28 février 1704, moulin de Lamothe.

28. A.D.G., Dufau, 3E 20 035, 6 novembre 1703, moulin d'Augey ; 3E 20 049, 1 septembre 1727, moulin d'Augey.

29. A.D.G., Dufau, 3E 20 036, 18 octobre 1703, moulin d'Augey.

30. A.D. des Landes, Cassaigne, II F 3 004, 18 avril 1702, nouveau contrat de ferme en faveur d'Etienne Légli.

31. A.D.G., Serres, 3E 11 039, 24 septembre 1718.

transfert ne sont jamais précisées. Seul, le meunier de Castaing en offre une : dans sa ferme sont compris les trois moulins de Noaillan, or il ne peut en faire travailler qu'un lui-même. Il garde Castaing en sa possession et sous-afferme l'usine du Mouliot située près du bourg de Villandraut et celle de Léogeats construite sur le ruisseau du Robinet³².

Contrairement à l'idée que l'on pourrait avoir, ce ne sont pas obligatoirement les contrats à long terme qui sont les plus voués à l'échec. Trois baux de Lamothe n'aboutissent pas : ils ne sont pourtant passés que pour trois années³³. En 1773, le meunier de Caussarieu quitte le moulin sans avertir son bailleur, rompant le contrat qui le liait au seigneur de Pons, de décembre 1771 à décembre 1774³⁴. Un défaut dans l'administration de l'usine, une mauvaise gestion peuvent apparaître dès les premiers mois de la ferme. La maladie, la mort soudaine sont des causes imprévisibles.

Dates d'entrée en jouissance

Si la durée des baux est variable, le jour de prise de possession du moulin par le fermier l'est plus encore. Le contrat indique toujours les dates et heures auxquelles le meunier doit entrer dans le bien car, si pour les prairies et les terres, ces dates sont fixes : 25 mars et 4 juin³⁵, il n'existe aucune règle pour les usines et les moulins. Il suffit qu'un preneur renonce à la ferme avant le terme précisé dans le contrat et qu'un nouveau meunier lui succède aussitôt pour que la date de prise en possession change. Au contraire, si les baux arrivent à échéance, plusieurs fermages débutent le même jour. De 1704 à 1719, le moulin Neuf est toujours concédé à partir du 5 novembre³⁶. Plus tard, six de ses affermes commencent un 14 février tandis que onze contrats du moulin de Lamothe indiquent le 26 septembre comme jour de passation des clefs. Il se peut que la signature de l'acte soit postérieure à la date d'entrée dans le moulin ; dans ce cas, le contrat écrit n'est que la justification d'un accord oral à la suite duquel le fermier a commencé l'exploitation de l'usine. Il arrive aussi que le meunier prolonge la jouissance du bien sans nouveau contrat mais cela est assez rare. Du 5 novembre 1724 au 27 janvier 1725, Bernard Lalanne détient le moulin Neuf sans que le sieur de Pichard ne le lui concède officiellement³⁷. Sans doute, le baron de Saucats cherche-t-il un nouveau fermier et n'en trouve pas. Pour éviter la dégradation des lieux, il charge l'ancien meunier d'entretenir l'usine jusqu'à conclusion d'un nouveau contrat. Dans certaines régions, l'entrée en fermage se fait régulièrement le jour de la fête du saint patron³⁸. Les propriétaires de la vallée du Ciron ne

32. A.D.G., Perroy, 3E 22 172, 8 avril 1773, moulins de Noaillan.

33. A.D.G., Dufau, 3E 20 035, 26 février 1703, abandonné le 28 février 1704 ; Serres, 3E 11 037, 25 août 1716, abandonné le 24 septembre 1718 ; Ducasse, 3E 20 147, 12 juin 1779, abandonné le 16 juin 1781.

34. A.D.G., Dartigolles, non classé, 22 janvier 1773.

35. LAPIERRE (M.), *op. cit.* Ces dates diffèrent suivant les usages locaux.

36. A.D.G., Serres, 3E 11 029, 5 janvier 1704 ; 3E 11 032, 21 octobre 1709 ; 3E 11 035, 18 octobre 1714 ; 3E 11 040, 22 octobre 1719.

37. A.D.G., Serres, 3E 11 046, 26 janvier 1725.

38. PUYAU (G.), *op. cit.*, p. 413.



8 — BEAULAC — Moulin de Chaulet (Ste-Germaine)

Fig. 3 - Moulin de Chaulet. Carte postale. Lanusse fils éd., Langon (1909).



19.41. - LA TRAVE (Gironde). - Chutes du Ciron au Moulin de Caussarieu
Collection H. Retges, La Trave

Fig. 4 - Moulin de Caussarieu (à droite), ancien foulon (à gauche), passerelle (au fond). Carte postale. Cliché et bromotypie Gautreau, Langon. R. Retges éd. La Trave.