

# JOURNAL DE LA SOCIÉTÉ STATISTIQUE DE PARIS

YVES GUYOT

## Répartition de la propriété non bâtie en France

*Journal de la société statistique de Paris*, tome 35 (1894), p. 289-298

[http://www.numdam.org/item?id=JSFS\\_1894\\_\\_35\\_\\_289\\_0](http://www.numdam.org/item?id=JSFS_1894__35__289_0)

© Société de statistique de Paris, 1894, tous droits réservés.

L'accès aux archives de la revue « Journal de la société statistique de Paris » (<http://publications-sfds.math.cnrs.fr/index.php/J-SFdS>) implique l'accord avec les conditions générales d'utilisation (<http://www.numdam.org/conditions>). Toute utilisation commerciale ou impression systématique est constitutive d'une infraction pénale. Toute copie ou impression de ce fichier doit contenir la présente mention de copyright.

NUMDAM

Article numérisé dans le cadre du programme  
Numérisation de documents anciens mathématiques  
<http://www.numdam.org/>

## II.

### RÉPARTITION DE LA PROPRIÉTÉ NON BATIE EN FRANCE (1).

Je me propose d'examiner : 1° quelle est la part de la grande, de la moyenne et de la petite propriété en France ; 2° si la petite propriété a une tendance à disparaître au profit de la grande ou réciproquement ; 3° si le nombre des propriétaires augmente ou diminue en France ; 4° la valeur de la propriété.

Mais tout d'abord nous devons nous demander si les documents que nous avons à notre disposition nous permettent d'affirmer avec rigueur le nombre exact des propriétaires existant en France et, par conséquent, de déterminer leur nombre proportionnel.

#### I

##### *Le nombre des cotes foncières et le nombre des propriétaires.*

On lit, dans le *Dictionnaire* de Littré, la définition suivante du mot cote : « Part imposée à chaque contribuable. » Elle n'est pas exacte.

La contribution foncière est un impôt réel. L'instruction de l'Assemblée nationale du 23 novembre 1790 la définissait de la manière suivante : « Elle a pour un de ses principaux caractères d'être absolument indépendante des facultés du propriétaire qui la paie ; elle a sa base sur les propriétés foncières et se répartit à raison du revenu net de ces propriétés. On pourrait donc dire avec justesse, que c'est la propriété qui, seule, est chargée de la contribution, et que le propriétaire n'est qu'un agent qui l'acquitte pour elle avec une portion des fruits qu'elle lui donne. »

Il résulterait de cette définition du caractère de l'impôt foncier que la part contributive de chaque propriété, c'est-à-dire sa cote, devrait être inscrite d'après un numéro ou un nom servant à désigner la propriété. Par suite d'une inconséquence, en vertu de l'article 51 de la loi de frimaire an VII, toutes les propriétés qu'un même contribuable possède dans la même commune sont reportées dans un seul et même article, à son nom.

Toutefois, dans un certain nombre de villes, la matrice des propriétés bâties, au lieu d'être rédigée dans l'ordre alphabétique des propriétaires est établie dans l'ordre topographique des rues. On ouvre alors à la matrice autant d'articles que d'immeubles bâtis et le propriétaire de plusieurs maisons figure au rôle sous différents articles.

Le nombre total, pour 1893, des cotes foncières est :

Propriétés non bâties. . .	14.009.779	Propriétés bâties . . .	6.556.062
----------------------------	------------	-------------------------	-----------

Dans le dernier nombre sont compris 1,362,000 articles concernant 644 matrices (ou états de section) indiqués dans l'ordre topographique et non pas au nom du propriétaire.

De plus, les rôles des contributions sont établis par commune. Il en résulte qu'un

---

(1) Communication faite à la Société de statistique de Paris dans la séance du 16 mai 1894.

propriétaire ayant un demi-hectare dans une autre commune, a deux cotes ; s'il avait 300 hectares sur la même commune, il n'aurait qu'une cote. Or, en France, sur les 36,144 communes, il y en a 27,759 qui ont moins de 1,000 habitants. Cela indique combien doivent être disséminées les cotes. Il en résulte donc que le nombre des cotes doit être d'autant plus élevé que les communes sont plus petites.

En un mot, le nombre des cotes foncières n'indique pas le nombre des propriétaires.

Dans 641 matrices cadastrales représentant 1,362,000 articles, il peut y avoir, pour la propriété bâtie, plusieurs cotes situées dans la même commune et cependant ne représentant qu'un seul propriétaire.

Si un seul propriétaire, possédant des propriétés bâties ou non bâties dans diverses communes, est inscrit à autant de cotes qu'il y a de communes, la même cote peut appartenir, par indivision, à différentes personnes, et plusieurs cotes peuvent concerner le même individu.

L'administration des contributions directes a essayé de déterminer le rapport du nombre des propriétaires au nombre des cotes.

Lors de l'enquête sur les revenus territoriaux de la France, en 1851-1853, on avait trouvé pour 12,445,614 cotes, 7,845,724 propriétaires, soit 63 p. 100.

Le travail, plus complet, sur l'évaluation des propriétés non bâties, fait de 1879 à 1883, sous l'habile direction du directeur des contributions directes, M. Boutin, a établi la répartition suivante :

Nombre des cotes (propriétés non bâties) . . . . .	14,234,000
Nombre des propriétaires! . . . . .	8,454,000
Soit	Par 1,000 habitants. . . . . 234 Par 1,000 feux . . . . . 849 Par 1,000 cotes . . . . . 594
la proportion	
suivante	

En chiffres ronds, on peut donc dire que la proportion du nombre des propriétaires au nombre des cotes pour la propriété non bâtie est de 60 p. 100.

Il était important de relever ces différences, parce que beaucoup de personnes, ne regardant que le nombre des cotes foncières, croient que la France est partagée entre 14 millions de propriétaires. La contenance moyenne par cote foncière a donné les chiffres suivants :

D'après le cadastre de	{	1807. . . . .	4 h. 48
		1851. . . . .	3 h. 98
		1861. . . . .	3 h. 75
		1871. . . . .	3 h. 62
		1881. . . . .	3 h. 50

Ils ajoutent volontiers que telle est la grandeur de la propriété. Or, si le nombre des propriétaires est de 60 p. 100 relativement au chiffre des cotes, il faudrait à peu près le doubler.

## II

### *Répartition de la propriété non bâtie.*

Sur les 52,857,000 hectares qui représentent le territoire total de la France, il faut défalquer le domaine public et communal, non imposable, routes, chemins,

places publiques, cimetières, bâtiments d'utilité publique, rivières et lacs, et les forêts de l'État qui représentent 998,800 hectares, soit un total de 2,822,000 hectares. Il reste 50,035,000 hectares représentant le sol de la propriété bâtie, sur laquelle nous reviendrons, et 105,000 hectares pour les chemins de fer et canaux concédés; mais l'administration des contributions directes n'a pas fait ce travail, parce qu'elle impose ces propriétés comme terres labourables.

Quelle est la part du territoire qu'occupent les cotes ?

Voici la répartition des propriétés par nature de culture :

	Contenance imposable.
	Hectares.
Terrains de qualité supérieure (vergers, chènevières et jardins) . . . . .	695,929
Terrains labourables et terrains évalués comme les terres labourables, mares, terres plantées, sol des propriétés bâties, pièces d'eau, canaux, pépinières, chemins de fer). . . . .	26,173,657
Prés et herbages (prés, prés plantés, etc.) . . . . .	4,998,280
Vignes. . . . .	2,320,533
Bois (bois, saussaies, etc.). . . . .	8,397,131
Landes, pâtis ou pâtures ou autres terrains incultes (terres vagues, etc.). . . . .	6,746,800
Cultures ne rentrant pas dans l'énumération ci-dessus. . . . .	702,829
	<u>50,035,159</u>

Voici, d'après une enquête faite en 1884, la répartition de la propriété d'après la contenance des cotes (moins Paris — 7,000 hectares — et 364 autres communes non encore cadastrées de la Corse, de la Savoie et de la Haute-Savoie représentant environ 629,000 hect.) :

Catégories de contenances.	Nombre de cotes.	
	Nombres absolus.	Parts proportionnelles pour 100.
Très petites cotes (0 à 2 hect.) . . . . .	10,426,368	74.09
Petites cotes (2 à 6 hect.) . . . . .	2,174,188	15.47
Moyennes cotes (6 à 50 hect.) . . . . .	1,351,499	9.58
Grandes cotes (50 à 200 hect.) . . . . .	105,070	0.74
Très grandes cotes (plus de 200 hect.) . . . . .	17,676	0.12
	<u>14,074,801</u>	<u>100.00</u>

Les neuf dixièmes de cotes mesurent moins de six hectares; les trois quarts moins de 2.

Si on entrant dans le détail, on trouverait 2,670,000 cotes représentant 10 ares et au-dessous; 1,444,000 représentant de 10 ares à 20 ares; 2,482,380 représentant de 20 ares à 50 ares; 1,987,480 représentant de 50 ares à 1 hectare, soit 8,853,000 cotes au-dessous d'un hectare, représentant 61.14 du nombre des cotes.

Catégories de contenances.	Superficies en	
	hectares.	parts proportionnelles pour 100.
Très petites cotes (0 à 2 hect.) . . . . .	5,211,456	10.53
Petites cotes (2 à 6 hect.) . . . . .	7,543,347	15.26
Moyennes cotes (6 à 50 hect.) . . . . .	19,917,902	38.94
Grandes cotes (50 à 200 hect.) . . . . .	9,398,057	19.04
Très grandes cotes (plus de 200 hect.) . . . . .	8,017,542	16.23
Les cotes au-dessous de 10 ares occupent . . . . .	108,230	0.22
Les cotes de 10 ares à 20 ares occupent . . . . .	213,789	0.43
— 20 — 50 — . . . . .	825,784	1.66
— 50 — 1 hect. — . . . . .	1,426,785	2.88
	<u>2,571,588</u>	<u>5.19</u>

De ces nombreuses petites cotes occupant une si petite contenance relative, on se hâte de conclure que la petite propriété n'est que de la poussière de propriété, divisant en cotes nombreuses la moindre partie du sol, tandis que la grande propriété en partage 35 p. 100 entre des propriétaires représentant moins de 1 p. 100 du nombre des cotes ; et alors, après avoir récriminé pendant longtemps contre les dangers du morcellement de la propriété, on en est arrivé à récriminer contre les dangers de la grande propriété.

De cette grande propriété il faudrait déduire :

1° Propriétés départementales et communales ;

2° Propriétés soumises en tout ou en partie à la taxe des biens de mainmorte :

Propriétés départementales (hect.) . . . . .	6,513	
— communales . . . . .	4,621,450	
Hospices . . . . .	190,122	
Fabriques, séminaires, couvents . . . . .	48,271	
Bureaux de bienfaisance et établissements de charité . . . . .	38,022	
Congrégations religieuses . . . . .	20,423	
Chemins de fer (pour la part de leur domaine qui leur appartient en propre) et Sociétés diverses . . . . .	84,760	381,598
		<hr/>
Total (hect.) . . . . .	5,009,000	
La répartition ci-dessus porte sur . . . . .	49,388,000 hect.	
Si nous retranchons . . . . .	5,009,000	—
		<hr/>
Il reste . . . . .	44,379,000 hect.	

Cette diminution atteint à peu près exclusivement la grande propriété.

Or, comme celle-ci représente . . . . .	17,400,000 hect.
Elle est réduite de . . . . .	5,000,000 —
	<hr/>
	12,400,000 hect.

La part des cotes indiquant la grande propriété tombe ainsi de 35 p. 100 à 28 p. 100.

Mais nous avons vu dans un tableau ci-dessus que les bois représentaient une surface de . . . . .	8,397,000 hect.
Les landes et autres terrains incultes . . . . .	6,746,000 —
	<hr/>
	15,143,000 hect.

Or, si on les déduit de 50 millions d'hectares du territoire imposable, nous arrivons à 35 millions d'hectares.

Si on prend les chiffres des cotes par catégories de contenances, on peut poser en fait que les bois et les landes entrent pour une grande part dans la grande propriété ; pour une part plus restreinte dans la moyenne propriété.

De plus, elle représente la part la plus productive.

L'enquête agricole de 1882 compte 5,672,000 exploitations agricoles.

Sur ce chiffre, il n'y a que 142,088 exploitations agricoles au-dessus de 40 hectares ; et sur les exploitations agricoles 217 seulement représentent plus de 500 hectares ; 704 de 400 à 500 hectares ; 1,653 de 300 à 400 hectares.

Si on établit la répartition proportionnelle de diverses catégories d'exploitations agricoles par département, on constate que celles qui sont au-dessous d'un hectare

sont surtout nombreuses autour des grands centres de population qui provoquent le développement de la culture maraîchère : dans la Seine on compte 40 exploitations pour 100 hectares de territoire agricole, non compris les bois de l'État ; dans le Rhône, l'étendue moyenne des exploitations est de 4 hect. 32. Viennent ensuite les départements à sol très riche où la culture maraîchère, les cultures industrielles et la vigne ont pris une grande importance : tels sont le Nord, le Puy-de-Dôme, la Manche, la Charente-Inférieure, la Haute-Garonne, le Gard. Les départements où l'on trouve le moins de petites exploitations sont ceux dans lesquels dominent les landes et les terres maigres, comme les Landes, la région des Alpes, la Corse ; et les pays d'élevage comme la Mayenne, le Cantal, la Lozère, Eure-et-Loir, Maine-et-Loire, la Loire-Inférieure, la Haute-Vienne ; puis les départements à culture de céréales, groupés dans le Centre et dans l'Ouest.

### III

#### *Valeur de la propriété non bâtie.*

La valeur vénale et le revenu net imposable comparé à la valeur vénale, c'est-à-dire le taux de l'intérêt, donnent, en 1879, les résultats suivants :

#### *Valeur vénale.*

	Revenu imposable par hectare.	Par nature de culture. (Millions de francs.)	Par hectare.	Revenu net pour 100 francs.
1° Terrains qualité supérieure . . . . .	166,06	3,829	5,502	3.02
2° Terres labourables . . . . .	56,74	57,514	2,197	2.58
3° Prés . . . . .	96,67	14,799	2,960	3.26
4° Vignes . . . . .	129,95	6,887	2,968	4.38
5° Bois . . . . .	22,50	6,256	745	3.02
6° Landes . . . . .	6,12	1,394	206	2.96
7° Cultures ne rentrant pas dans l'énumération ci-dessus.	42,61	901	1,282	3.32
	<u>52,87</u>	<u>91,580</u>	<u>1,830</u>	<u>2.89</u>

Mais ces propriétés sont divisées en cinq classes, dont la valeur varie pour les terres labourables de 3,412 fr. à 826 fr.; pour les prés, de 4,467 fr. à 1,218 fr., etc.

Pour l'ensemble des cultures, les valeurs vénales les plus élevées (non compris la Seine, dont l'hectare oscille de 2,100 à 19,315 fr.) se rencontrent dans le Nord, les départements normands, Seine-et-Oise et au Sud-Ouest, dans Tarn-et-Garonne.

Les valeurs les plus faibles se trouvent dans les départements montagneux du Centre, du Sud-Est, des Pyrénées, dans les départements à grand pâturage du Centre, dans les départements de grande propriété.

Il résulte de ces chiffres que la grande propriété ayant surtout des bois, des landes, même si elle possédait tous les bois et toutes les landes, n'aurait de ce chef qu'une valeur de :

6,200 millions pour les premiers,  
1,400 — seconds,

Soit un total de . . . 7.600 millions sur 91.500 millions. donc 1/13 ou un peu plus de 7 p. 100.

Resterait sa part dans les terres labourables ; mais étant données les régions où elle est surtout située, on peut affirmer qu'elle représente une valeur inférieure à sa surface proportionnelle.

#### IV

#### *Répartition des propriétaires et des non-propriétaires dans l'exploitation agricole.*

*Première question.* — Les exploitations agricoles ont-elles une tendance à se concentrer ou à se disperser ?

L'enquête agricole de 1882, négligeant les exploitations au-dessous d'un hectare, donne le tableau suivant (par milliers) :

	1862.	1882.	Différence pour 100.	
	89 départ.	86 départ.	1862.	1882.
Exploitations de 1 à 5 hectares. . . . .	1,815	1,865	50	2.79
— 5 à 10 — . . . . .	619	769	149	24.09
Total de la petite exploitation. . . . .	2,434	2,634	199	8.19
Exploitations moyennes (culture de 10 à 40 hect.) . . . . .	636	727	90	14.28
— de plus de 40 hectares. . . . .	154	142	12	7.84
Totaux généraux . . . . .	3,224	3,503	301	8.63

Ainsi, le nombre des exploitations a augmenté de 8.63 p. 100 ; l'augmentation a porté sur la petite culture et la moyenne culture ; il y a eu, au contraire, une diminution de près de 8 p. 100 sur la grande exploitation.

*Deuxième question.* — Le nombre des propriétaires ruraux diminue-t-il ou augmente-t-il ? Le prolétariat agricole, comme on l'a prétendu, est-il en voie de développement ou de restriction ?

L'enquête agricole de 1882, faite d'après des commissions cantonales, ne compte que 4,835,000 propriétaires ruraux, soit une différence de 3,618,900 avec le chiffre relevé par l'administration des contributions directes ; cette différence provient de ce que la statistique agricole a négligé « les immeubles n'ayant aucune dépendance appréciable ». Les immeubles qu'elle désigne ainsi sont des jardins attenants à des maisons. Or, presque toutes ces maisons sont habitées par leurs propriétaires. Ce serait donc un chiffre considérable à ajouter au nombre de propriétaires relevés par l'enquête agricole.

Sur les 4,835,000 propriétaires ruraux, 3,525,000, soit 73 p. 100, cultivent eux-mêmes leurs terres, tandis que 1,309,000 les font exploiter.

L'enquête agricole estime le chiffre total de la population agricole à 6,913,000 cultivateurs.

Pour apprécier le rapport de la population agricole à la propriété, on peut en déduire 201,000 forestiers, bûcherons et charbonniers ; 254,000 domestiques de ferme au-dessous de seize ans ; 532,000 servantes de ferme. Reste donc 5,926,000 personnes sur lesquelles nous trouvons :

*Cultivateurs propriétaires :*

1 <sup>o</sup> Travaillant pour leur compte . . . . .	2, 150, 000
2 <sup>o</sup> — à la fois pour leur compte et le compte d'autrui, comme fermiers, métayers, journaliers. . . . .	1, 374, 000
	3, 524, 000

Les cultivateurs propriétaires forment donc une majorité de 57 p. 100, dont 35 p. 100 travaillent exclusivement pour leur compte ; 22 p. 100 partagent leurs occupations entre la culture de leurs propres biens et celle de terres appartenant à d'autres.

Voici comment se répartissent les cultivateurs non propriétaires formant la minorité de 43 p. 100 :

Régisseurs . . . . .	17, 900
Fermiers . . . . .	468, 000
Métayers . . . . .	194, 000
Journaliers . . . . .	753, 500
Domestiques de ferme mâles au-dessus de seize ans . .	1, 168, 000
Total . . . . .	2, 601, 400

Le nombre des propriétaires cultivant leurs biens a-t-il augmenté ou diminué ?  
Voici les chiffres :

	<u>1862.</u>	<u>1882.</u>
<i>Première catégorie.</i>		
Propriétaires cultivant exclusivement leurs biens. . . . .	1.802.000	2, 132, 000
Différence en plus : 330,000.		
Propriétaires cultivant leurs biens avec l'aide d'un régisseur .	10, 000	18, 000
Différence en plus : 8,000.		
Total des deux catégories. . . . .	1, 812, 000	2, 150, 000
Différence en plus : 338,000.		

Pour les propriétaires, l'augmentation est donc de 18 p. 100.

	<u>1862.</u>	<u>1882.</u>
<i>Deuxième catégorie.</i>		
Propriétaires cultivant leurs terres, mais travaillant aussi pour autrui en qualité de fermier . . . . .	648, 900	500, 000
Différence en moins : 148.000; diminution : 23 p. 100.		
Métayers ou colons, également propriétaires . . . . .	203, 900	147, 000
Différence en moins : 56,000; diminution : 25 p. 100.		
Journaliers également propriétaires . . . . .	1.134, 000	727, 000
Différence en moins : 407.000; diminution : 36 p 100.		

	<u>1862.</u>	<u>1882.</u>
<i>Troisième catégorie.</i>		
Cultivateurs non propriétaires (fermiers). . . . .	386, 500	468, 000
Différence en plus : 81.500; augmentation : 18 p. 100.		
Métayers ou colons . . . . .	201.000	194, 000
Différence en moins : 7.000; diminution : 3 5 p. 100.		
Journaliers . . . . .	869, 000	753, 000
Différence en moins : 116.000; diminution : 13 p. 100.		



Si nous comparons ces chiffres, nous obtenons les résultats suivants :

AUGMENTATION :	
Propriétaires cultivant eux-mêmes leurs terres . . . . .	338,000
Fermiers non propriétaires . . . . .	82,000
Total des augmentations. . . . .	420,000
DIMINUTION :	
Fermiers en même temps propriétaires. . . . .	148,000
Métayers et colons en même temps propriétaires. . . . .	56,000
Métayers non propriétaires . . . . .	7,000
Journaliers propriétaires . . . . .	407,000
Journaliers non propriétaires. . . . .	116,000
Total des diminutions . . . . .	734,000
Diminution. . . . .	734,000
Augmentation. . . . .	420,000
	314.000

Nous avons deux augmentations : l'une, celle des propriétaires cultivant eux-mêmes leurs terres ; l'autre, celle des fermiers non propriétaires.

La première est tellement frappante, qu'elle excède de 314,000 la diminution du nombre des fermiers et métayers cultivant en même temps leurs terres : ce sont ces petits fermiers et ces petits métayers qui, ayant pu arrondir leurs terres, sont arrivés à posséder une propriété d'un rapport suffisant pour les occuper exclusivement. Ils ont abandonné, à moins qu'ils ne l'aient acquise, la portion de terre qu'ils avaient en location.

D'autres réalisent leurs propriétés et, avec les ressources qu'ils en retirent, louent une terre plus importante.

Un petit propriétaire a quelques ares ou quelques hectares sur lesquels il ne pourrait élever sa famille. Il a l'esprit entreprenant. Il réalise cette petite propriété et emploie la somme qu'il en tire à « se monter » dans une exploitation agricole qu'il prend à bail. Ce petit propriétaire devient fermier.

Le système d'exploitation varie d'après le mode des cultures. Dans la Gironde, par exemple, les terres prises à ferme ne sont qu'au nombre de 1,267, ne représentant que 16,517 hectares, tandis que dans Eure-et-Loir, elles sont au nombre de 14,172, représentant 346,000 hectares ; dans la Manche, au nombre de 24,000, représentant 269,000 hectares ; dans Ille-et-Vilaine, au nombre de 37,700, représentant 282,000 hectares ; dans la Seine-Inférieure, au nombre de 27,000, représentant 321,000 hectares.

Les propriétaires et fermiers absorbent les 204,000 fermiers et métayers en même temps propriétaires et les 7,000 métayers en même temps propriétaires, soit 211,000.

Reste donc sur 420,000, chiffre total de l'augmentation, une différence de . . . . .	209,000
Cette différence (des journaliers propriétaires) doit être prise sur la diminution de . . . . .	407,000
Restent donc . . . . .	198,000
Qui, joints aux journaliers non propriétaires disparus . . . . .	116,000
Nous donnent le total des diminutions . . . . .	314.000

La diminution a donc porté sur le prolétariat agricole et non sur la propriété ou l'entreprise agricoles.

Tous ceux qui connaissent la campagne savent que beaucoup d'ouvriers agricoles cherchent à quitter la houe pour des emplois de l'État : facteurs, cantonniers ; d'autres prennent un état : charpentiers, menuisiers, charrons, maréchaux ferrants. Beaucoup ont pour ambition, au sortir du service militaire, d'entrer dans les chemins de fer. La mine est une puissante attraction pour les ouvriers agricoles : dans ces dernières années, elle en a pris jusqu'à 10,000 par an, et elle ne les rend jamais, ce qui, entre parenthèses, prouverait qu'elle n'est pas aussi terrible que le supposent les imaginations de ceux qui ne l'ont jamais visitée.

338,000 personnes, presque toutes chefs de famille, ont acquis en vingt ans de nouvelles propriétés, soit près de 16,000 par an ; et dans cette période sont compris les années 1870 et 1871 et les désastres du phylloxéra.

Il y a une trentaine d'années, un personnage de la *Cagnotte*, au Palais-Royal, s'écriait, dans tous les moments pathétiques : « L'agriculture manque de bras ! » Que dirait-il aujourd'hui en constatant que 314,000 journaliers ont abandonné l'exploitation agricole ? Ces journaliers n'ont point attendu les conseils des socialistes pour changer de profession et en chercher de plus avantageuses à leurs points de vue respectifs, qui peuvent avoir été quelquefois erronés.

Cette émigration de journaliers a eu une conséquence : une diminution de la main-d'œuvre et, par conséquent, une augmentation des salaires.

Nous arrivons à cette conclusion : il y a augmentation des propriétaires et diminution des simples salariés.

Mais le chiffre des cultivateurs propriétaires indiqué ci-dessus est inférieur au chiffre réel ; beaucoup de domestiques de ferme sont des fils de petits propriétaires et qui se mettent en service parce que la propriété de leur famille n'est pas suffisante pour les occuper, parce qu'ils veulent avoir de l'argent comptant, dont ils économisent une partie pour se marier, « se monter » et louer une ferme plus ou moins grande.

Enfin, parmi les non-propriétaires se trouvent des individus majeurs dont les parents sont vivants, et parmi eux, des fils de propriétaires d'une parcelle de terrain ou de plusieurs dizaines d'hectares.

Derrière les propriétaires déclarés il faut voir les propriétaires latents.

Pour obtenir l'assiette contributive, on compte 5 personnes en Hollande ; 4.70 en Angleterre ; et, en France, où les familles sont moins nombreuses, 4.

Si on fait le calcul pour les 8,454,000 propriétaires de propriétés non bâties en France, on obtient 33,816,000 propriétaires sur 38,343,000 Français, ou 89 p. 100. Or, l'observation concorde à peu près avec ce chiffre. L'administration des contributions directes compte par 1,000 feux, c'est-à-dire par 1,000 ménages, 849 propriétaires ou 85 p. 100.

On peut donc dire qu'en France on peut considérer comme propriétaires de la propriété non bâtie, plus de 8 habitants sur 10.

Admettons qu'il y ait quelques doubles emplois : que la même personne ait été quelquefois comptée deux fois comme propriétaire, nous retrouvons plus que cette proportion avec les 6,000,595 propriétaires de la propriété bâtie.

CONCLUSIONS.

1° Il ne faut pas confondre le nombre des cotes foncières avec le nombre des propriétaires ;

2° Si on déduit les 5 millions de propriétés communales, départementales, etc., de la grande propriété, celle-ci représente 28 p. 100 de la surface de la France ;

3° Comme elle comprend en grande partie des bois et des landes, sa valeur proportionnelle est de beaucoup inférieure à la part proportionnelle de sa superficie ;

4° Le nombre des propriétaires cultivateurs augmente ; le nombre des ouvriers ruraux non propriétaires diminue ;

5° On peut considérer qu'environ 85 p. 100 ou plus des 8/10 des habitants de la France participent nominalement ou par indivision à la propriété non bâtie en France.

---

Yves GUYOT.