

ruraux. Ils veillent à l'exploitation du domaine ; ils en centralisent les produits ; ils y assument la police économique.

Les divisions du grand domaine féodal. La réserve et les tenures. — La propriété seigneuriale, en dehors des fiefs des vassaux qui en sont détachés, comprend deux parties inégales, le domaine réservé et les tenures roturières ou serviles. Le premier est formé de l'ensemble des terres dont le seigneur garde l'exploitation directe. Dans quelques pays d'Occident, il est généralement du tiers des terres de culture. Certaines de ces réserves s'étendent sur 130 à 140 hectares et exigent l'emploi d'attelages de 8 bœufs. Le seigneur les exploite au moyen des corvées, c'est-à-dire de la main-d'œuvre généralement gratuite que sont tenus de lui fournir ses tenanciers, roturiers et serfs. Ce domaine réservé peut comprendre aussi des vignes, des prés, des étangs, des forêts particulières. Mais d'ordinaire les terres incultes, les pâturages, les landes, les bois, sur lesquels le plus souvent le seigneur possède la propriété éminente, restent dans l'indivision, et l'usage en est concédé, dans certaines limites, à ses sujets.

Le seigneur médiéval est un mauvais administrateur, inapte au faire valoir direct, en même temps qu'un consommateur dépensier et sans prévoyance. Aussi a-t-il une tendance toute naturelle, pour augmenter ses revenus et pour mettre en valeur un sol, qui risque de rester improductif, à multiplier les tenures dont il retire des rentes en argent et des produits en nature, bien plus abondants que ceux qu'il pourrait obtenir de sa réserve. Le grand domaine se démembré donc de plus en plus en petites exploitations concédées à des tenanciers. On les nomme, en France et dans l'Espagne du Nord, les *manses*, les *bordes*, les *condamines* les *cabanes*, les *quintanes*, les *meix*, les *colonges*, les *casaux* ; en Allemagne, les *hufen*, les *colonicae* ; en Italie, les *massae*, les *massarizie*, les *casalini* ou les *corticelli* ; en Angleterre,