

tissant, ou en les mettant en valeur (*droit d'aprision* ou de *conquêt*). Dans les anciens pays germaniques, Pays-Bas, Angleterre, Allemagne, cessèrent en général les partages périodiques des terres de labour. Les communautés de village aliénèrent souvent les terres indivises. De l'ancien collectivisme agraire, il ne subsista plus que des vestiges, à savoir les *communaux*, *marches* et *devèses*, composés en général de sols peu susceptibles de culture, sur lesquels les paysans, de l'aveu de l'État et des seigneurs, purent continuer à exercer des droits d'usage.

La crise de la propriété seigneuriale. — La propriété seigneuriale de son côté se trouva singulièrement atteinte. Au moment même, où la classe militaire tendait à s'organiser en noblesse ou caste fermée héréditaire, sa fortune foncière, principale base de son influence sociale, diminuait. Dans beaucoup de pays d'Occident, elle perdit en effet, avec ses prérogatives politiques, une part des ressources qui en dérivait, telles que les droits de justice. Mais ce furent surtout des causes sociales et économiques qui amenèrent la crise de la propriété féodale. Dans la plupart des États, en effet, la terre noble, d'abord inaliénable et impartageable, devint susceptible d'aliénation et de partage. Elle se divisa à l'infini. On vit en Italie des domaines féodaux morcelés entre sept, dix, quelquefois 100 copartageants ; il y eut en Languedoc des fiefs sur lesquels vécurent jusqu'à 50 gentilshommes. La pauvreté força un grand nombre de détenteurs de ces terres à s'en dessaisir progressivement. D'ailleurs, la prodigalité, le gaspillage effréné des membres de la classe féodale, leur goût du luxe et des aventures guerrières, leurs querelles et leurs procès les acculèrent de bonne heure aux expédients ruineux, aux emprunts sur hypothèque ou moyennant rentes foncières, qui les acheminaient rapidement vers l'aliénation définitive de leurs biens.

D'autre part, les féodaux, étrangers en général à la prati-