

que des affaires, ne surent, ni profiter de la colonisation qui s'accomplit sous leurs yeux, ni de la plus-value de la propriété foncière et de ses produits. Le plus souvent, ils consentirent aux défrichements de leurs terres et à l'émancipation de leurs tenanciers, moyennant le paiement de redevances ou *cens* immuables. Fréquemment, ils stipulèrent même que ces cens seraient pour partie acquittés en argent, dont la valeur baissa. Pour s'épargner les ennuis du faire valoir direct, ils accensèrent volontiers leur domaine réservé, si bien que, pour satisfaire à leurs besoins présents, ils sacrifièrent l'avenir. En Normandie par exemple, dès le XIII^e siècle, les terres nobles disparurent, submergées sous les accensements, qui les transférèrent pratiquement aux paysans. Il arriva même, partout où la bourgeoisie urbaine l'emporta, qu'elle fit une guerre à mort aux féodaux, et les spolia de leurs biens. Les paysans, de leur côté, multipliaient les tentatives d'usurpation et profitaient de la disparition fréquente de titres écrits, pour légitimer leur mainmise sur la propriété seigneuriale, avec l'approbation des tribunaux royaux, notamment en France. Sauf en Angleterre, où la petite noblesse (*gentry*), cessant d'être une chevalerie, et se rapprochant des petits propriétaires libres, renonça au métier des armes, pour administrer elle-même ses terres et évita ainsi l'appauvrissement, partout en Occident, la masse des nobles dégénéra en une classe besogneuse, parfois famélique, qui n'eut plus de l'ancienne propriété seigneuriale que de faibles débris, insuffisants à la faire vivre.

En Italie, une partie de la noblesse se décida à s'orienter vers les carrières industrielles et commerciales et elle échappa à la ruine. Mais l'autre partie, incapable de s'adapter, végéta et parfois sombra dans la misère. On remarquait à Sienne au XIII^e siècle des descendants d'anciennes familles aristocratiques réduits à la mendicité. En Espagne, bien des gentilshommes connurent un sort semblable. Les plus avisés dans les villes (*caballeros de villa*)