

déshérences, par la participation qu'il prit à la colonisation, comme en France, aux Pays-Bas et dans certaines régions de l'Allemagne. Au temps de sa grande puissance, l'empereur allemand eut ainsi d'immenses biens d'empire (*reichsgüter*), disséminés depuis la Méditerranée jusqu'à la Baltique, et dont les revenus s'élevèrent en 1180 à six millions de thalers. De même en France le domaine du roi doubla d'étendue sous Philippe Auguste et ses revenus atteignirent 438.000 livres parisis, puis 525.000 livres (environ 12 millions de fr.) en 1325, au temps de Charles IV. Toutefois la propriété de l'État subissait des fluctuations continuelles, par suite des engagements, des aliénations, des donations, de la prodigalité ou de la faiblesse des souverains, et enfin des usurpations qui l'amointrissaient souvent. C'est ainsi que le domaine impérial après le grand interrègne se trouva diminué des deux tiers (1280).

L'apogée de la fortune territoriale de l'Eglise. — Plus persévérante dans sa politique, plus habile dans sa gestion, l'Eglise d'Occident continue à étendre sa domination sur le sol. Sans doute, d'anciens ordres religieux en décadence, tels que celui des Clunisiens, ou des dignitaires ecclésiastiques et des chapitres peu soigneux, compromettaient parfois, par leur incurie ou leurs dépenses inconsidérées, l'œuvre patiente d'accaparement que leur corporation poursuivait. Mais, en général, l'Eglise profitait de la colonisation dont elle fut la grande promotrice, de la piété des fidèles qui multipliaient les donations, de l'accroissement des capitaux mobiliers, auxquels elle sut participer et qu'elle employait souvent en placements fonciers, pour étendre sans répit sa puissance territoriale. Les nouveaux ordres religieux, Cisterciens, Chartreux, Prémontrés, Templiers, Teutoniques, Porte-Glaives, prenaient place parmi les plus grands propriétaires fonciers de la chrétienté. Les premiers firent de leurs exploitations ou *granges* de magnifiques domaines, objets d'admi-