

tivées par ces tenanciers, les anciens propriétaires conservèrent le droit de propriété éminente ou de directe, attestée par la perception de redevances (*cens*). Mais la plupart des prérogatives de la propriété réelle passèrent aux tenanciers qui devinrent ainsi quasi-propriétaires des fonds qu'ils cultivaient. Ils eurent les droits essentiels de propriété, à savoir ceux de succession, de donation, de vente, d'aliénation ; ils purent hypothéquer la tenure ou la léguer. Ils furent à l'abri de l'éviction (*commise*), le tout à condition d'acquitter régulièrement les charges allégées, devenues invariables, strictement déterminées par les contrats individuels ou collectifs. Telle fut la condition de millions de paysans d'Occident, dont la situation fut réglée en vertu de conventions ou baux très divers.

En Allemagne, les censitaires (*hörigen*) obtinrent souvent, en vertu du droit de bêche (*jus palæ*), la facilité de s'approprier presque entièrement les terres défrichées, et, en vertu de baux à long terme ou héréditaires (*erbpachten*), la possibilité de rester sur leur tenure, sans qu'il fut permis aux seigneurs de leur refuser l'investiture ou de reprendre le domaine roturier. En Néerlande, la concession des baux à prorogation indéfinie (*beklemregt*) eut le même résultat. En Angleterre, les tenanciers se firent reconnaître par titre la jouissance héréditaire de leurs terres et prirent le nom de *copyholders* (tenanciers par acte) ; ils formèrent une catégorie si nombreuse qu'elle détenait encore aux temps modernes un tiers du sol britannique. En France, la prise de possession réelle du sol par le paysan se déguise sous une foule de conventions, baux à louage, à location, à métairie perpétuelle, à rente foncière, à cens non seigneurial, à champart, à complant, à cens seigneurial, à domaine congéable, à longues années, à vie, à contrat de superficie, à accensement ou féage, albergements, mainsfermes ou bordelages, qui confèrent aux cultivateurs, sous condition de cens, les droits utiles