

parfois à l'entrepreneur une partie du cheptel, des semences et de la main-d'œuvre pour la moisson et les battages ; il devait une indemnité de plus-value, si le fermier avait notablement amélioré le sol. Bailleur et preneur ne s'engagent que pour une durée limitée, un an, deux ans, trois ans, mais la plupart des baux à ferme, dans l'intérêt de l'un et de l'autre, variaient de six ans à vingt-neuf ans, par multiples de trois ans, qui correspondaient aux assolements triennaux.

L'association agricole ou métayage et les métayers. — En même temps que le contrat de fermage et que la classe des fermiers, apparurent le contrat de métayage et la classe des métayers. Le système de l'association libre et temporaire entre le cultivateur et le propriétaire réservait au premier la libre disposition de son travail à l'expiration de la convention, au second la libre disposition de sa terre, à tous deux le partage équitable des produits, sans forfait aléatoire. Ce mode d'exploitation (*mezzadria*) et cette classe naissent en Toscane et en Italie centrale au XII<sup>e</sup> siècle, et se propagent au centre ou au nord de la péninsule, dans les deux siècles postérieurs. On les retrouve en Provence, en Catalogne, en Roussillon, aux mêmes époques, puis dans le France du centre et de l'Ouest, en Normandie, où on emploie le métayage pour les défrichements, en Flandre dès 1220, ainsi que dans le pays de Trèves et dans toute la région rhénane.

Ce système permit à des paysans pauvres, dépourvus de tenure ou soucieux de ne pas aliéner leur liberté par un séjour indéfini sur la terre, d'utiliser leurs bras en participant pour une part déterminée à la jouissance du sol. Le propriétaire leur fournit le capital foncier, le cheptel, les semences, les fumiers, les foins et les pailles, les frais d'entretien des bâtiments, la moitié des dépenses de la moisson, des battages et du vannage. Le métayer donna sa main-d'œuvre, soigna le bétail, acquitta des