

les-Quint. Mais ils ne sont qu'à l'état d'infime minorité. La masse des gentilshommes, sauf dans quelques pays, tels que l'Angleterre, néglige la culture de ses biens et les aliène un à un pour payer ses dettes et suffire à ses dépenses.

C'est la bourgeoisie riche qui en hérite généralement et qui travaille à se constituer une fortune foncière qu'elle accroît par les accensements et les défrichements, aussi bien que par les achats. Elle a de belles fermes bien garnies de bétail, comme celle que possède à Gonesse le chancelier d'Orgemont (1358). Elle rivalise même parfois avec la haute noblesse. Jacques Cœur est possesseur de 25 seigneuries. Le chancelier Nicolas Rolin est un des plus grands propriétaires de la Bourgogne. Le trésorier de Philippe le Bon, Bladelin, emploie une bonne part de ses capitaux à dessécher des polders. A l'exemple des grands bourgeois, les moyens et les petits, jusqu'à des artisans urbains, convoient la terre et s'en approprient, de même que les communes, de nombreuses parcelles. Un mercier de Londres au xv^e siècle laisse ainsi plusieurs *manors* à ses enfants ; un cuisinier, un forgeron, un teinturier d'York ont de petits biens ruraux. Le fait est encore plus fréquent en France, aux Pays-Bas, en Italie, en Rhénanie, où il n'est pas de menu bourgeois, qui ne rêve d'un petit domaine et d'une maison des champs.

L'accroissement du nombre des petits propriétaires paysans et de la petite propriété rurale. — Parmi les classes rurales, le nombre des petits propriétaires va aussi s'accroissant, du moins en Occident, s'il diminue au contraire dans l'Europe orientale et septentrionale, où ils avaient été fort nombreux. Dans l'Europe occidentale, s'organise un tiers état rural, parfois favorisé, comme dans l'Italie du centre et du Nord, par les pouvoirs publics, qui lui réservent un droit de préemption pour l'achat des terres roturières. En France, le paysan est si avide de la terre, qu'au xiv^e et au