

xv^e siècle, 60 p. 100 des mutations foncières en certaines provinces se font en sa faveur, et qu'il en arrive à occuper un cinquième, quelquefois même un tiers du sol. Ce sont, il est vrai, des propriétés de faible étendue qu'il parvient à constituer. Les propriétaires ruraux qui détiennent 10 à 50 hectares, avec plusieurs paires de bœufs, ne forment en quelques régions qu'un sixième de l'ensemble des populations paysannes. En Angleterre, ces *frecholders* ou *franklins*, dont Chaucer a fait revivre la joyeuse physionomie, vivent sur des domaines d'une étendue moyenne de 80 acres (26 à 27 hectares), qui leur donnent environ 20 livres sterling de revenu. Dans l'Allemagne rhénane la petite propriété paysanne ne comprend guère plus de 8 hectares 1/2 à 12 hectares 1/4 par tête. La plupart des petits propriétaires paysans n'ont que de médiocres revenus, que menace le morcellement croissant. Dans les pays rhénans, par exemple, l'étendue du manse à cette époque diminue des trois quarts. Il a fallu toute la ténacité et l'économie des paysans, pour empêcher la dissolution de cette petite propriété rurale qu'ils ont réussi pourtant à consolider et à étendre peu à peu.

Variété de la condition des tenanciers censitaires. — La grande masse des populations rurales se compose alors de tenanciers censitaires qui n'ont pas la propriété absolue de la terre, mais qui en possèdent l'usufruit perpétuel. Dans une partie de l'Europe, l'Occident, ils ont acquis la liberté, qu'on n'ose guère plus leur contester. En Angleterre, à peine 1 p. 100 des masses rurales ne jouit pas de ce bienfait. En France, c'est une maxime consacrée que celle qui fait naître libre tout Français. Aux Pays-Bas, les échevins d'Ypres déclarent fièrement que jamais, chez eux, on « n'entendit parler de gens de serve condition, ni de mortemain ». Les accensements se continuent avec une nouvelle activité, par exemple dans les régions françaises après la guerre de Cent ans, ainsi que dans toutes