

## TERRIERS ET RECONNAISSANCES

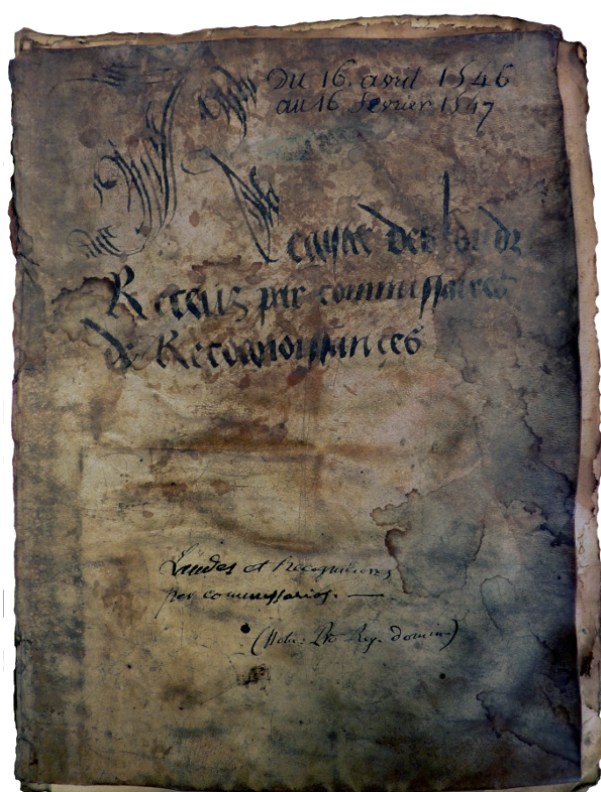
### « Nulle terre sans seigneur »<sup>1</sup>

Cette célèbre maxime, résume bien les fondements du droit féodal : une terre ou un héritage était dans la mouvance ou dans la justice d'un seigneur. Une exception cependant : les biens possédés en *franc-alleu*, nobles ou roturiers, exempts de cens et directe envers aucun seigneur. À l'inverse, l'alleutier percevait des redevances. Pour cela il devait posséder une bonne connaissance des biens qui étaient dans l'étendue de sa justice et faire établir un papier terrier, appelé aussi reconnaissance, qui nommait le tenancier, décrivait la parcelle, sa situation, sa nature, son nom, sa superficie et ses confins, et fixait le montant de la redevance.

Dans un but intéressé, Colbert établit en 1678 un règlement imposant l'envoi d'un exemplaire des terriers à chacune des chambres des comptes locales, mais le lieu de conservation varia suivant les régions. À partir de 1691, un dépôt fut créé à la Chambre des comptes de Paris pour regrouper un exemplaire de tous les terriers du royaume. Malgré bien des aléas, y compris ceux de la Révolution, une grande partie serait encore conservée aux Archives nationales, la plupart de ceux des propriétaires ayant été détruits à l'époque révolutionnaire<sup>2</sup>. Cependant, il arrive d'en trouver le répertoire à l'occasion de fermages ou de contentieux.

### Disparition du livre du Commun des prêtres

Les prêtres de l'église paroissiale de Saint-Jean-le-Vieux bénéficiaient de plusieurs sources de revenus dont ceux d'une sorte de fondation appelée le Commun des prêtres, gérés par les bénéficiaires qui amodiaient les terres, prés et vignes, ainsi que deux petites maisons situées près de l'église. Or il se trouve que lorsque Messire Philippe Jaillard curé de la paroisse décéda le 31 octobre 1650, son successeur Nicolas Cudier constata la disparition des titres et papiers concernant les droits de la cure et ceux du Commun des prêtres.



1546-1547-Terrier en faveur de Philippe de Savoie  
Archives départementales de l'Ain, 180J, Ms18

1 Pour plus d'informations : voir le Code des terriers ou principes sur les matières féodales, Prault père et Vallat-Lachapelle, Paris, 1761.  
2 Terriers et plans-terriers du XIII<sup>e</sup> au XVIII<sup>e</sup> siècle : actes du colloque de Paris, 23-25 septembre 1998, Ghislain Brunel, Olivier Guyot-Jeannin, Jean-Marc Moriceau, École nationale des chartes, 2002.

Le dernier inventaire avait été dressé le 4 octobre 1646 par Jean-Baptiste Jaillard, frère de Philippe, suite au décès de François Ferrand<sup>3</sup>, curé précédent. Nicolas Cudier tint les héritiers pour responsables de ce fâcheux incident. Il fit assigner Jean-Baptiste Jaillard et son fils Joseph, héritier universel de son oncle, par-devant le Lieutenant Général Civil et Criminel au Bailliage de Bugey. Après plusieurs années de procès, et malgré ses protestations, Jean-Baptiste Jaillard fut condamné, en qualité de père et légitime administrateur de son fils, à restituer à Nicolas Cudier les titres disparus, et de plus lui payer deux mois de service que le nouveau sieur curé avait fait pour terminer l'année 1650. Jean-Baptiste Jaillard en appela à la Cour souveraine de Bresse, mais comme cette cour fut bientôt supprimée, il renonça à la dépense d'un pourvoi au parlement de Dijon, et le 19 juillet 1661 il accepta enfin de payer tous les dépens, dommages et intérêts demandés, et pour achever de reconstituer l'inventaire, il s'engagea à retrouver le terrier ou « livre de reconnaissances », dans un délai de huit mois<sup>4</sup>.

C'est ainsi que près de huit mois plus tard, le 7 mars 1669, comme par miracle le document réapparut, et fut remis entre les mains de son ayant droit<sup>5</sup>, de manière officielle, devant la maison des héritiers Jaillard. Ce livre relié en veau contenait trois cent trente-deux feuillets écrits, parmi lesquels dix étaient rompus et déchirés dans les premières pages et deux au milieu, le reste étant en bon état. Les reconnaissances, passées en faveur des curés de Saint-Jean-le-Vieux par divers particuliers, étaient signées par un certain Jayr.

Mieux informé sera celui qui pourra donner la véritable motivation du soustracteur.

## **Amodiation des terres de Varey en 1679**

Au XVIII<sup>e</sup> siècle le château de Varey n'était plus habité par ses seigneurs qu'occasionnellement. En temps ordinaire ce sont les agents ou les fermiers qui y étaient logés, mais pas nécessairement. Le propriétaire venait régler ses affaires et chasser deux à trois fois par an, lors de brefs séjours d'une dizaine de jours chacun. Il se réservait la salle basse du château pour son logement et la place nécessaire pour loger ses chevaux et ceux de son train dans l'écurie. Deux hommes à cheval et un laquais accompagnaient généralement Gaspard de Beaurepaire. Son fermier lui fournissait, pendant chacune de ses visites, un mouton ou un veau et quelques volailles suivant la saison, le pain, le vin le foin et l'avoine qui lui étaient nécessaires.

L'indépendance relative du fermier impliquait qu'il connaisse les instructions, titres, terriers et reconnaissances, afin de gérer de manière autonome les biens amodiés pour en retirer tous les bénéfices, revenus et exactions<sup>6</sup>, selon les droits et les coutumes locales. Par conséquent, à la signature du premier contrat, le seigneur remettait à son fermier ou à son agent, tous les papiers requis. Pour illustration, nous rapportons ci-après les termes de la procuration passée à François Brunet par le seigneur de Varey le 18 avril 1679<sup>7</sup>, où sont répertoriés les documents, titres et terriers de cette époque.

---

3 Source : Archives départementales de l'Ain, 3E 1566, testament de Mre François Ferrand du 1er octobre 1646.

4 Source : Archives départementales de l'Ain, 3E 1544, f°163.

5 Source : Archives départementales de l'Ain, 3E 1551, f°56.

6 **Exaction** : impôt, taxe.

7 Source : Archives départementales de l'Ain, 3E 1556, f°29. Version en français contemporain.



*Château de Beaurepaire-en-Bresse-Photo Bourgogne-Tourisme*

*« ... Messire Gaspard de Beaurepaire, comte et seigneur dudit lieu de Varey, Ogniaz, etc., agissant cette part tant en nom propre, que pour et au nom de Claude de Mongefond, sa mère, comtesse et dame desdits lieux absente, pour laquelle il se fait fort, lequel de son bon gré et vouloir, a fait et constitue son agent et procureur général et spécial, l'une des qualités ne dérogeant à l'autre, à savoir Me François Brunet procureur d'office de la baronnie dudit Varey, ci-présent et acceptant ladite charge, pour et au nom dudit seigneur, conduire et administrer les revenus de la terre et baronnie dudit Varey, passer sur amodiations des biens particuliers en dépendant lorsqu'il écherra de la faire à telles personnes et à tel prix et conditions qu'il verra à propos, après toutefois le consentement et avis dudit seigneur, ou en son absence de Messire Pierre Decroso prêtre curé de Jujurieux, ou de Messire Joseph Grisy seigneur de Chiloup, juge ordinaire dudit Varey ; exiger et recevoir les servis et lods, ensemble le prix de toutes les fermes, et autres revenus de ladite terre, desquels lods néanmoins ledit seigneur se réserve le pouvoir de traiter avec ceux qui les devront, donnant en outre plein pouvoir audit Me Brunet de passer des quittances de ce qu'il recevra, qu'il déclare autant valable que s'il les avait passé lui-même, vendre et débiter ses denrées et généralement agir, procurer et négocier pour ledit seigneur ainsi qu'un bon et fidèle agent et économe est tenu de le faire. Pour l'exaction desquels servis et lods<sup>8</sup>, ledit seigneur lui a remis les titres et documents suivants, savoir un extrait des reconnaissances des habitants de Varey non signé, composé de dix-huit cahiers, et de huit cent cinquante-deux feuilles. Autre extrait des reconnaissances des habitants de Saint-Jean-le-Vieux non signé, contenant trente cahiers et mille cinq cent trois feuillets. Autre extrait non signé des reconnaissances des habitants de l'Abergement, composé de vingt cahiers, et huit cent trois feuillets. Autre extrait non signé des reconnaissances des habitants de Dallivoy composé de dix-sept ca-*

8 **Lods** : voir plus bas le sous-titre « Lods & ventes ».

hiers, et de quatre cent quatre feuillets. Autre extrait des reconnaissances des habitants d'Hauterive composé de quinze cahiers en deux cent cinquante-six feuillets, autre extrait des reconnaissances des habitants du village de Cossieux, La Route, Cucuen, Chaux et Chenavel, composés de vingt-cinq cahiers en mille cent septante-deux feuillets. La propre minute des reconnaissances des habitants de Jujurieux, signée au bas de chaque reconnaissance par Mrs Laurent et Jarret commissaires, commençant par la reconnaissance de Pierre Vinié et Hugette Mercier, et finissant par celle de Mrs Philibert et Pierre Cortois enfants de feu Me Léonard Cortois, contenant huit-cent-nonante-huit feuillets. Un manuel pour exiger lesdites rentes dans le village de Jujurieux, Cossieux, Bevier, La Route, Chenavel, Cucuen, La Combe, Chaux, Lhuire et Breigne, contenant soixante-sept feuillets. Autre manuel pour exiger lesdites rentes des habitants de Varey, Saint-Jean-le-Vieux, L'Abergement, Hauterive, Le Pont d'Ain, et Dalivoy, contenant nonante-neuf feuillets, lesdits deux manuels n'étant signés non plus que lesdits extraits. La propre minute des reconnaissances des habitants de La Combe, Lhuire, Nivolet, Mérignat, Breignes, Vieillard, Boyeux, Châtillon, St Jérôme et Poncieux contenant trois cent cinquante-cinq feuillets. Finalement une grosse non signée des reconnaissances des habitants de Châtillon, St Jérôme et Boyeux, dont les servis appartiennent à la chapelle St Antoine abbé fondée en l'église de Saint-Jean-le-Vieux, et les lods audit seigneur. De tous lesquels papier & documents ledit Me Brunet se charge, comme aussi d'un crible à la mesure de la chartreuse, et la bichette et douzain<sup>9</sup> à faire le récepte<sup>10</sup> des grains, marqués à la marque dudit seigneur, promettant de restituer le tout audit seigneur ensemble les contrats & sous-fermes dépendantes dudit Varey qu'il lui a aussi remis en nombre de quarante, lorsqu'il l'en requerra. La présente procuration passée sans aucune limitation de temps attendu que ledit seigneur se réserve la liberté de la révoquer quand bon lui semblera. Moyennant toutefois le gage et salaire de cent cinquante livres par an qu'il promet payer audit Me Brunet à rate<sup>11</sup> et proportion du temps qu'il l'aura servi en ladite qualité d'agent et procureur. Promet icelui Brunet de lui rendre bon et loyal compte de sa gestion et administration de temps en temps tout ce qu'il aura touché et exigé de ses dits revenus. Et a été convenu que ledit Me Brunet rendra audit seigneur à la fin de sa gestion son pressoir à vin en bon état, moyennant quoi il jouira et fera son propre sans répétition du droit de trouillage<sup>12</sup> du petit vin ou vin de ménage qui s'y pressera durant ledit temps. Ce que dessus aussi passé par lesdites parties sous et avec promesse de l'avoir agréé et bien observé chacun en ce qui le concerne, à peine de tous dépens dommages et intérêts, obligeant respectivement tous leurs biens même ledit Brunet sa personne, avec les soumissions, renonciations et clauses requises. Fait au château dudit Varey en présence d'Honnête Pierre Orset marchand d'Hauterive, et François Berthety maître charpentier dudit Saint-Jean-le-Vieux, témoins requis, illettrés enquis. Les parties ont signé. Baulrepaire, Brunet, A. Fornier notaire royal.

9 **Douzain** : équivalait à 1/12e de coupe de grains.

10 **Récepte** : c'est la charge du receveur.

11 **Rate** : part déterminée de quelque chose.

12 **Trouillage** : pressurage, vocabulaire de vigneron.

## Amodiation des biens de Champollon en 1691

Pierre Dufay, marchand muletier de Tarare, et Claudine Bezansier sa femme, commerçaient à Saint-Jean-le-Vieux vers 1668. Cette famille bourgeoise comprenait plusieurs enfants dont, Jean-Baptiste, Antoine, Marie, Philiberte, Anne, Jeanne-Marie et Jeanne-Françoise, qui habitèrent quelque temps la maison des seigneurs de la Verdatière. Claudine Bezansier tint l'auberge de l'Ecu de France. À la mort de Pierre Dufay, fin 1690, Jean-Baptiste reprit l'Ecu de France et sa mère obtint le fermage de Champollon, propriété de Messire François d'Oncieux, président en la Chambre des comptes de Savoie à Chambéry, héritier de son cousin Guillaume d'Oncieu.

Le projet avait pris corps dès novembre 1689 par un billet écrit de main privée passé entre les époux et le seigneur de Champollon. La disparition du mari fit que la veuve amodia seule<sup>13</sup> pour 6 années la maison noble de Champollon le 4 août 1691. Le contrat comprenait tous les biens en dépendant, et ceux possédés par François d'Oncieu au mandement de Varey, même la rente noble de Champollon, et celle de Mérignat acquise du Sieur des Bordes, comme aussi les 50 bichettes d'avoine que le seigneur s'était réservé annuellement sur la ferme de Douvres et ses vignes de Licoupe situées au territoire de Saint Germain.

Le prix annuel fut fixé à mille livres plus un demi quintal de chanvre peigné, beau et bien conditionné, et une étrenne de vingt livres de pareil chanvre peigné pour la première année, le tout payable et portable à Chambéry dans la maison dudit seigneur d'Oncieu, à chaque fête de Pâques et de la nativité saint Jean-Baptiste. En outre, durant le bail, la fermière devait fournir à l'arrivée du seigneur ou à ceux qui viendraient de sa part dans la maison de Champollon, un tonneau de dix *barraux*<sup>14</sup> du vin de Licoupe, une charrée de foin, et huit bichettes d'avoines. Elle dut se charger de faire dresser l'inventaire des meubles de la maison, comme ses prédécesseurs, Jacques Naillod et après lui François Ganya et Claudine Gallard sa femme, l'avaient fait. Les charges comprenaient le maintien en état des toitures, la plantation annuelle d'une douzaine de noyers et autant d'arbres fruitiers, ainsi que quatre douzaines de saules, plus l'entretien des charmes de la cours, et le droit pour le seigneur d'occuper épisodiquement l'habitation de la maison noble.

Pour l'exaction des rentes, lods, servis et autres redevances de Champollon et de Mérignat, le seigneur fournit tous titres et documents nécessaires. Ils comprenaient<sup>15</sup> :

- Un livre cousu en parchemin de minutes des reconnaissances de la rente seigneuriale de Champollon stipulées en faveur de Noble Guillaume d'Oncieu seigneur de Champollon et de Douvres, par Me Ganya notaire et commissaire, contenant trois cent quinze feuillets, tant écrits qu'en blanc, outre le répertoire à la fin, commençant par la reconnaissance dudit Noble Guillaume d'Oncieu, et finissant par celle de Jacques Ogier de l'Abergement du dix-sept septembre mil six cent soixante-sept, signé par ledit Me Ganya.
- Une cote à quatre confins de ladite rente de Champollon contenant quarante-huit feuillets non signés.

---

13 Source : Archives départementales de l'Ain, 3E 1559, f°149.

14 Pluriel erroné de baril ? Un baril équivalait à 34 litres environ.

15 Source : Archives départementales de l'Ain, 3E 1559, f°151.

- Un livre de minutes des reconnaissances stipulées en faveur de Noble Claude Bordes seigneur du Châtelet par Me Jantet, notaire et commissaire, contenant sept cent soixante-trois feuillets outre son répertoire, commençant par la reconnaissance de Jacques et François Goyet dit Ballet de Dallivoy, et finissant par celle de Clauda Gerin dit Grand Sapelle de Nivolet du vingt-cinq octobre mil six cent sept, dûment signée par ledit Me Jantet.
- Un livre ou extrait de reconnaissances stipulé par qui est en faveur que dessus, contenant neuf cent quatre-vingts feuillets tant écrits qu'en blanc, outre le répertoire, commençant par la reconnaissance d'Etienne et Louis Bergeron de Varey, du dix-huit janvier mil six cent, finissant par celle de Clauda, Desira et Cécile Monin de l'Abergement du quinze février mil six cent deux, dûment signés par ledit Jantet.
- Un livre des minutes comme les autres en dessus, en reconnaissance stipulée en faveur et part que dessus, contenant trois cent quarante-deux feuillets outre son répertoire, commençant par la reconnaissance de Louis Guddan dit Alencura de Châtillon de Cornelle, du second mars mil six cent, et finissant par celle d'Antoine Grosjean de Nantua, femme de Noble Anibal Reydellet, du vingt-huit novembre mil six cent huit, aussi dûment signé par ledit Me Jantet.
- Un cahier de reconnaissances stipulées en faveur dudit seigneur Guillaume d'Oncieu, contenant vingt-sept feuillets, soit une signée et prononcée, les autres non, commençant par la reconnaissance de Claude Clerc de Châtillon, du quatre août mil six cent soixante-cinq, et finissant par celle d'Honnête Antoine Chavant de Boyeux, non signée.

La veuve Dufey se chargea du tout, avec promesse de les rendre en l'état en fin de sa ferme. Ce jour-là, Me Philibert Bourget châtelain de la Cueille, bourgeois de Poncin, et Honnête Jean-Claude Montagnat de Douvres, se rendirent comme témoins au château de Champollon pour attester de l'engagement de cette veuve pas du tout ordinaire.

## Investitures, lods & ventes

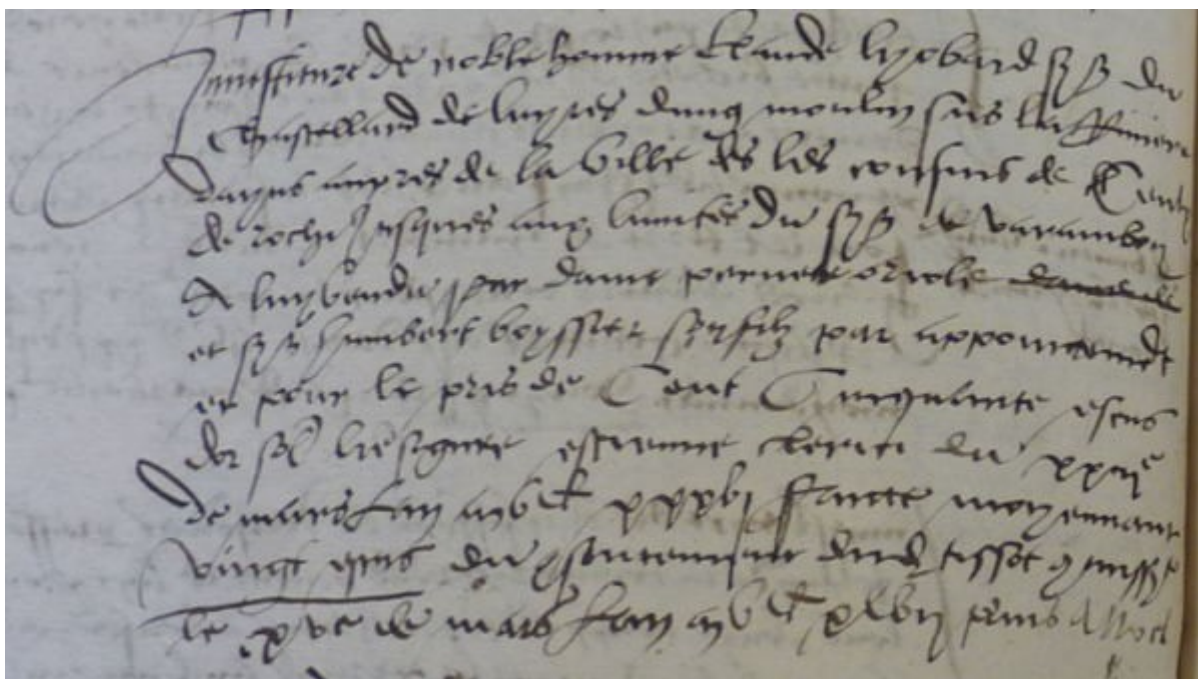
Il est un autre type d'acte assez souvent rencontré : l'investiture. Son objet était la mise en possession d'une terre ou d'un bénéfice, ce dernier type concernant le droit ecclésiastique et non au droit féodal.

Benoît-Léon Molières-Fonmaur, auteur d'un traité du droit de quint, lods et ventes, considérait en 1783 que le droit de lods qui s'appliquait sur les cessions de biens mouvants des seigneuries était le plus profitable des droits seigneuriaux.

Le mot *lods* est dérivé du latin *laudo*, approuver, donner son accord : c'est le prix du consentement donné par le seigneur à la vente. C'est peut-être à cause de cette origine qu'on le trouve écrit parfois *laouds & vends* au XVII<sup>e</sup> siècle. Toujours d'après l'auteur précité, le paiement des droits de mutation ne valait pas investiture, et réciproquement. En effet, l'investiture était à l'origine l'acte de réception à la foi et hommage par lequel le vassal est saisi et investi du fief.

Pour les cessions de parcelles ou autres biens, l'acte d'investiture en tant qu'acte notarié, portait essentiellement sur la fixation du montant des lods, éventuellement leur acquittement, et confirmait implicitement que le seigneur ne faisait pas usage de son droit de retrait, c'est-à-dire la re-

prise de son bien. Les terriers à jour étaient donc une aide indispensable à la gestion du foisonnant parcellaire mouvant des seigneuries, comme l'est le cadastre actuel.



Extrait du terrier en faveur de Philippe de Savoie : Investiture de noble homme Claude Lyobard seigneur du Chastelard de Luyres, pour un moulin sur la rivière d'Ain, près de la ville de Pont-d'Ain, en 1547

Les lods étaient ordinairement dus dans trois cas :

- Dans le contrat de vente.
- Dans le contrat d'échange.
- Dans le contrat de bail à rente rachetable<sup>16</sup>.

Sauf disposition contraire, c'est l'acquéreur roturier qui les devait. Leurs montants variaient selon Charles Revel avec les coutumes locales de 1/12 à 50 % du prix de la vente. Les biens nobles devaient les droits de *quints*, c'est-à-dire 1/5 du montant du contrat. Un bourgeois acquéreur d'un fief devait au roi les droits de *franc-fief*<sup>17</sup> dont le montant était considérable.

### Acquêt du mas Grilliat par Nicolas Callamard en 1640

Pour illustrer cette partie traitant principalement des lods, voici l'acte d'investiture de Nicolas Callamard et sa femme<sup>18</sup>, lorsqu'ils achetèrent la maison du *mas Grilliat*<sup>19</sup> en 1640. Le graphisme de la minute reflète une certaine fatigue du scribe, conséquences possibles d'un bon dîner bien arrosé ! La seconde moitié de l'acte est quasiment bâclée, notamment la formulation des clauses générales, ce qui a heureusement peu d'importance.

16 **Rente rachetable** : éteignable, qui a une fin.

17 Source : *Des amortissements, nouveaux acquêts et franc-fiefs, depuis leur institution, jusques et compris les derniers édits du feu roi Louis-le-Grand*, Jarry, 1717.

18 Source : Archives départementales de l'Ain, 3E 1525, f°214. Transcription mise en français contemporain pour faciliter la lecture.

19 Le *mas Grilliat* se situait vers l'église de Saint-Jean-le-Vieux, côté est de la Grande Rue.

*« L'an mil six cent quarante et le vingt-septième jour du mois de juillet après midi, établis en leur personne, Me Eléazar Monin et Claude Grilliet fermiers de la seigneurie de Varey, lesquels de leur bon gré, informés de l'acquisition faite par Mr Nicolas Callamard marchand de Saint-Jean-le-Vieux et Gabrielle Naillod sa femme, de la maison, four et appartenances, que Marc Benoist et Laurence Darne mariés lui ont vendu situés au max Grilliat, contrat par moi reçu le vingt-neuvième jour du mois de mai proche passé, avec l'étable, jardin et chenavier, le tout au prix de treize cents livres et trente livres d'étrennes. À cette cause, et parce que ladite maison, four et appartenances derrière du matin sont mouvantes du fief et domaine de ladite seigneurie de Varey, iceux Monin et Grilliet fermiers susdits, pour ce qui est mouvant d'icelle seigneurie ont investi et retenu comme ils investissent et retiennent iceux Callamard et Naillod acceptant ledit Callamard présent et acceptant de ladite maison four et appartenances les tenant pour suffisants tenanciers propriétaires et possesseurs confessant d'avoir eu et reçu d'iceux la somme de septante-cinq livres pour les laouds et vendz qui leur en appartiennent desquelles septante-cinq livres ils se contentent... [Fait] audit Saint-Jean-le-Vieux dans la maison de moi notaire ; présent Prosper Secrétain maréchal et Etienne Perret dudit lieu témoins requis ; lesdits Monin, Grilliet et Perret ont signé et non ledit Callamard ni ledit Secrétain pour ne savoir enquis. [Signé :] E Monin, Grilliet, Etienne Perret, Et moi notaire tabellion royal recevant Fornier ».*

Le taux de la taxation se monte dans ce cas 5,6 pour cent du prix de la vente, mais il est à peu près certain que l'habile marchand en avait négocié le montant, le taux étant habituellement de 1/12 soit 8,3 %. Ce savoyard originaire de Saint Nicolas de Véroce en Savoie, s'est beaucoup enrichi durant sa vie : il fut lui-même cofermier de Varey ; son fils Emmanuel fit des études de droit pour devenir avocat et acheter en 1660 une charge de secrétaire du Roi ; son petit-fils Pierre Emmanuel fut anobli.