

**Zeitschrift:** Revue historique vaudoise  
**Herausgeber:** Société vaudoise d'histoire et d'archéologie  
**Band:** 10 (1902)  
**Heft:** 11

**Artikel:** Les villes vaudoises au moyen-âge  
**Autor:** Maillefer, P.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-11614>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 04.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# REVUE

## HISTORIQUE VAUDOISE

---

---

### LES VILLES VAUDOISES AU MOYEN-AGE

#### IV

##### LES DROITS DES SEIGNEURS, REDEVANCES ET MONOPOLES

(Suite.)

Nous avons décrit dans un précédent chapitre les droits du seigneur en ce qui concerne l'administration de la justice. Les chartes communales déterminent ensuite les redevances que lui doivent les bourgeois.<sup>1</sup>

La première redevance était l'impôt foncier, dû à raison du terrain qu'occupait un bourgeois pour sa maison et ses dépendances. Le seigneur se considérait à l'origine comme propriétaire du sol. La redevance rappelait cette ancienne propriété. Déjà les chartes zæringiennes lui consacrent la première place. A Berne, les bourgeois sont libérés de toute exaction servile, *excepté le cens de leurs maisons et de leurs immeubles* (*nisi tantum a censu domorum et arearum vestrarum*). A Berne, le seigneur perçoit de tout immeuble ayant cent pieds de long et soixante de large un cens annuel de douze deniers.

<sup>1</sup> Voir *Revue historique vaudoise*, janvier et mars 1902. Les premiers chapitres de cette étude traitaient des villes en général, de leur fondation, des chartes qui leur avaient été octroyées et enfin des droits du seigneur en ce qui concerne l'administration de la justice.

Dans les villes vaudoises, l'impôt foncier prend le nom de *teyse* ou *toise*. La charte de Payerne ne mentionne pas cette redevance. Il faut remarquer qu'à Payerne le seigneur est simplement avoué du couvent et non propriétaire du sol. Les habitants de Saint-Cergues, dont la charte appartient au type bisontin, doivent à leur seigneur, l'abbé de St-Oyens de Joux (St-Claude), un cens annuel de quatre deniers par toise, payables à la fête de l'archange Saint Michel, — ceci pour les immeubles bâtis. Les immeubles non bâtis (*de casalibus in quibus domus non sunt constructe*) paient trois deniers.

La charte de Villeneuve, premier type savoyard (1214), moins explicite et moins libérale que celles du siècle suivant, fixe l'impôt foncier à huit deniers par toise, mesurée en longueur devant la maison (*pro qualibet theisa ante domum... annuatim octo denarios*).

La charte d'Aigle, postérieure d'un siècle, réduit l'impôt à six deniers par toise. A Moudon, dont la charte est très libérale vis-à-vis des bourgeois, l'impôt de *toise* est réduit à deux deniers.

Vient ensuite le droit de mutation sur la vente d'un immeuble. Comme l'impôt foncier, il varie d'une ville à l'autre ; sa quotité diminue à mesure que les institutions progressent et que les chartes deviennent plus libérales. A Villeneuve le seigneur doit percevoir, lors de la vente d'une maison, le treizième denier, ainsi que pour le laud. C'est-à-dire que le vendeur et l'acheteur doivent également le droit de mutation. Cela fait en tout les deux treizièmes du prix de vente, soit un peu plus du quinze pour cent, ce qui représente un droit assez élevé. Mais cette taxe maximale est une exception. A Vevey elle est abaissée au dix pour cent. A Payerne « toutes les fois qu'un bourgeois vendra à un autre bourgeois un immeuble sis dans le territoire de Payerne... le vendeur est tenu de donner au seigneur douze deniers par livre. » La taxe est ainsi réduite au cinq pour cent. Enfin à

Moudon l'impôt est réduit à peu de chose : « Celui dont la maison doit la toise peut la vendre sans permission du seigneur ; l'acheteur de la maison est tenu simplement de payer au seigneur une coupe de vin. » On se rapproche ainsi des dispositions de la charte de Berne qui stipule pour le bourgeois le droit absolu de disposer de ses biens meubles et immeubles : « Tout bourgeois, dit-elle, peut aliéner, vendre et donner sa maison, sa propriété et tout ce qu'il possède. » A Lausanne également, les habitants de Bourg comptaient au nombre de leurs précieux privilèges celui d'être exempts des lauds ou droits de mutation.

A part l'impôt foncier, le seigneur tire de nombreuses redevances. Les principales et les plus onéreuses sont celles qui grèvent l'achat et la vente des marchandises soit au marché, soit en dehors. C'est sur ce point que les chartes sont le plus complètes : le seigneur a voulu fixer exactement l'étendue de son droit, et la ville, de son côté, tenait à ce que le tarif fût suffisamment explicite pour empêcher les abus.

Voici quelques chiffres pour le marché de Villeneuve. Qui vend des étoffes ou de la mercerie doit quatre deniers. Qui vend de la cire ou de la toile, deux deniers ; pour un cheval ou une jument, quatre deniers ; pour un âne, deux deniers ; pour un bœuf, une vache, un porc ou un bacon (lard), on paie un denier ; pour quatre pièces de menu bétail, le droit est de deux deniers. Les étrangers devront un denier de toute marchandise qu'ils vendront à la foire, excepté les poissons frais. Les habitants sont exonérés de cette redevance.

A Moudon, on a prévu toute une procédure pour éviter la fraude et pour empêcher le seigneur d'être frustré. Les *vendes* sont dues par ceux qui viennent au marché, depuis le dimanche au matin jusqu'au mardi soir. Si quelque négociant quitte le marché sans avoir acquitté cette taxe, il

doit revenir en arrière, ou envoyer par un messenger le montant de son dû. S'il ne peut ni revenir en arrière ni renvoyer l'argent, il devra *cacher le montant des vendes sous une pierre au bord du chemin et placer une pierre de chaque côté en témoignage*, et le lundi suivant, il devra revenir, ayant avec lui deux témoins dignes de foi, reprendre son argent sous la pierre et le rendre au seigneur. A cette condition seulement, il sera quitte de l'amende. Celui qui essayera de frauder le fisc sur ce point sera passible d'une amende de 60 sols plus une obole.

A Estavayer-le-Lac, le seigneur ne peut exiger que les langues « et non autre chose » des bœufs et des vaches qui se vendront au marché.

A Lausanne, le plaid général mentionne les *vendes* au nombre des droits régaliens concédés à l'évêque. Le commentaire ajoute que les *vendes* sont exigibles à la Cité et dans la ville de Lausanne, ainsi que dans les bourgs fermés et villas dépendant de l'église. Elles se montent à quatre deniers pour une livre lausannoise, soit un soixantième du prix de vente. Certaines catégories de citoyens en sont exempts par faveur spéciale, et tout d'abord les bourgeois.

Outre les *vendes*, dont sont généralement exemptés les bourgeois, et qui frappent surtout les marchands qui fréquentent le marché, le seigneur perçoit de certains industriels ou négociants établis en ville une redevance spéciale en nature ou en argent.

A Moudon, le boulanger doit au seigneur deux sols et un denier payables à la Saint-André. Le cordonnier doit, à la même date, une paire de souliers ; parmi celles qu'il a confectionnées, l'artisan a le droit de mettre deux paires de côté ; le seigneur fait alors son choix parmi les meilleures restantes. Le tavernier doit une coupe de vin. A Palézieux, la taxe est de deux sols et sept deniers pour les boulangers ;

le cordonnier et le tavernier sont traités comme à Moudon. A Lausanne, l'impôt de *savaterie* est perçu trois fois l'an, au Nouvel-An, à Pâques et à Pentecôte. Le cordonnier peut mettre de côté une paire de souliers ; le percepteur choisit parmi celles qui restent, et touche de sa baguette celle qui lui convient. Ailleurs il est expliqué que le cordonnier est autorisé à tenir dans chaque main une paire de souliers<sup>1</sup>. En Franche-Comté, le choix du seigneur doit porter sur une paire de valeur moyenne (*nec de peioribus nec de melioribus*). « Ce sont les termes que l'on trouve aussi dans la charte de Neuchâtel ». A Lausanne, les maréchaux, les tonneliers, les charcutiers, et autres artisans doivent au seigneur des journées, tant par an.

Viennent ensuite les monopoles. Les principaux sont ceux du four et du moulin. Ils se rencontrent presque partout et il se trouve bien peu de chartes qui n'en fassent pas mention. « Personne, dit la charte de St-Cergues, à part nous (le seigneur, soit ici l'abbé de St-Claude), ne pourra construire de moulins, de fours ou édifices d'un usage analogue et nous voulons que les fourrages soient perçus suivant la coutume de Nyon, et que les droits de moulin suivent la coutume du Genevois. » A Villeneuve « les fours et les moulins doivent appartenir au seigneur ». A Moudon, certains tempéraments ont été apportés à ce monopole. On doit aussi moudre au moulin du seigneur et cuire à son four ; mais en cas de presse, le client n'est tenu d'attendre qu'un jour et une nuit. Passé ce terme, le client peut cuire et moudre où bon lui semblera. Dans la charte d'Aigle, on prévoit le cas où le seigneur ne tiendrait pas à *administrer* les fours et moulins. A Estavayer, la liberté est complète : chacun peut « moudre et faire au four là où il lui plaît. »

Le seigneur se réserve quelquefois le monopole de la vente du vin pendant un certain temps, d'habitude un mois.

<sup>1</sup> Forel, introd. LII.

Ce droit se rencontre souvent en Savoie. A Saint-Genis d'Aoste, à Evian, dans le Faucigny<sup>1</sup>, le seigneur s'est réservé le mois de mai ; à Yvoire, les quinze premiers jours de mai, un mois à volonté, à Châtelard en Bauges. Le ban est mentionné dans la charte de Villeneuve ; qui vend son vin pendant ce temps est passible d'une amende de soixante sols. A Saint-Cergues, l'abbé s'est réservé le mois d'août, c'était l'habitude en Franche-Comté. « A Macon, dit Ch. Le Fort, le comte, le vicomte et l'évêque s'étaient réservés chacun quinze jours<sup>2</sup>. »

Aucune ville vaudoise n'avait le droit régalien de battre monnaie, concédé aux villes impériales, comme Berne. A Lausanne, ce droit est compris dans les régales de l'évêque.

Les péages sont aussi un droit régalien. A Lausanne, le seigneur, d'après le commentaire anonyme, les percevait à Crissier, au port de Pully, à Lutry, au château d'Ouchy, « et dans les terres et autres lieux de la dite église. » A Villeneuve, les habitants sont exemptés du droit de péage pour le sel et pour les marchandises leur appartenant ; on ne pourra pas leur faire payer au péage de St-Maurice plus que les gens du Chablais. Les gens de Villeneuve doivent par contre un droit de navigation qu'ils sont tenus d'acquitter, chaque année, à Pâques, entre les mains du châtelain de Chillon. Ce droit se monte à quarante sols lausannois.

Les chartes ne mentionnent pas les contributions extraordinaires, les *aides*, précisément parce qu'il était impossible de les régler d'avance et d'en estimer le montant. Elles existent cependant. En cas de guerre, lorsque le seigneur part pour la croisade, lorsqu'il marie sa fille, et dans d'autres circonstances, il demande à ses bonnes villes les *aides* admises par l'usage féodal. A titre de compensation, il confirme ou étend les franchises de la ville. Pour rassurer les

<sup>1</sup> Ch. Le Fort. Introduction. LI.

<sup>2</sup> Ibid. p. LI.

bourgeois sur les demandes futures, il est toujours stipulé que la contribution est levée à titre tout à fait exceptionnel, qu'elle ne saurait entraîner, pour la suite, un droit formel du seigneur à en percevoir de nouvelles. Ce qui n'empêche pas, à la première occasion, le seigneur de renouveler sa demande et la ville d'y faire droit. Moudon pourra servir d'exemple. En 1328, Louis de Savoie a demandé et obtenu des gens de Moudon une contribution extraordinaire de six gros (six sols) par focage. « Nous promettons, dit-il alors, et nous jurons sur les saints évangiles, pour nous et nos héritiers, de n'exiger à l'avenir en aucune façon une grâce pareille. » Mais le 10 juin 1346, Louis de Savoie lève à Moudon une nouvelle contribution *gracieuse* de cinq cents livres lausannoises. En 1365, à l'occasion de la venue de l'empereur Charles IV de Luxembourg, la ville accorde un don *volontaire* de 500 florins. En 1390 c'est encore un *don* de sept cents florins d'or que la ville de Moudon fait au comte Amédée.

Une singulière disposition stipule que l'on ne pourra pas vendre au seigneur plus cher qu'au bourgeois. On doit faire crédit au seigneur, sur gage, quarante jours ; quinze jours au chevalier ou donzel résidant à Moudon.

Il est difficile de se rendre un compte exact de la valeur réelle de tous ces droits, et de les traduire en monnaie actuelle. Les monnaies varient à l'infini, suivant les contrées et les époques. La *livre* valait 240 deniers, le *sol* valait douze deniers. Mais la valeur de la livre, primitivement égale au prix d'une livre d'argent, a varié à l'infini, comme celle du denier.

Dans son commentaire de la charte bernoise, M. Zeerleder admet pour la livre une valeur intrinsèque de 90 fr., donc pour le denier fr. 0,375 et pour le sol douze fois cette somme, soit fr. 4,50. Dans le pays de Vaud, on comptait par *livres, sols* ou *gros* et *deniers* ; également par florins,

*sols* ou *gros* et deniers. Le sol ou gros a toujours douze deniers. Mais la valeur du denier est difficile à apprécier. En 1265 le denier lausannois est évalué à fr. 0,17 environ de notre monnaie ; en 1329 à fr. 0,05  $\frac{1}{2}$  ; en 1369 à fr. 0,07  $\frac{1}{2}$  ; en 1418 à fr. 0,06  $\frac{1}{2}$  ; au XV<sup>e</sup> siècle, commencement du XVI<sup>e</sup> siècle, il tombe à 2 centimes ; en 1536, date de la conquête, il n'est plus que de fr. 0,0173.

Une autre difficulté est de se rendre compte de la valeur réelle de ces sommes, c'est-à-dire de ce qu'elles représenteraient aujourd'hui que la valeur de l'argent a considérablement diminué. On a essayé de prendre pour comparaison la quantité de froment que l'on pourrait se procurer pour la même somme. En prenant ce point de comparaison, le dictionnaire de MM. Martignier et de Crousaz donne la valeur effective du denier lausannois comme suit :

en 1265	fr. 0,2973	au lieu de	17	centimes.
en 1329	» 0,0967	»	»	5 $\frac{1}{2}$ »
en 1369	» 0,1334	»	»	7 $\frac{1}{2}$ »
en 1418	» 0,1163	»	»	6 $\frac{1}{2}$ »
en 1536	» 0,0335	»	»	1 $\frac{3}{4}$ »

c'est-à-dire que le denier lausannois aurait varié, nominale-ment entre 17 et 1  $\frac{3}{4}$  centimes, ce qui représenterait une valeur réelle de 29  $\frac{3}{4}$  à 3  $\frac{1}{2}$  centimes.

Mais cette norme n'est pas tout à fait exacte, le prix du froment étant autrefois soumis à d'extrêmes variations suivant les années. Ce n'était pas une denrée à prix fixe. D'autres ont essayé d'évaluer en prenant le prix d'autres objets comme point de comparaison. Pour Berne, 40 livres (3600 fr.) correspondent, d'après M. Zeerleder, à la valeur d'un bien de paysan (Hube). Dans la Suisse allemande, d'après MM. Dändliker et Strickler, on payait, vers 1300, pour une vache, une somme équivalant à 15 fr. de notre monnaie.

Le seigneur exige de ses sujets le service militaire. C'est le droit le mieux établi, et soumis à des règles assez semblables. Le bourgeois doit suivre son seigneur à la guerre, il lui doit la *chevauchée*, mais dans certaines limites.

A Lausanne « les bourgeois aptes à porter les armes doivent, dès que retentit le cri d'alarme (*forcri*), suivre le mayor ou le sénéchal, sous peine de trois sols d'amende, de façon toutefois qu'ils puissent rentrer chez eux le même jour. » Au delà de ce terme, les bourgeois ne servent que de leur consentement. L'amende est portée à 60 sols pour le réfractaire quand l'évêque entre lui-même en campagne. Dans ce cas la *chevauchée* est due pour un jour et une nuit. Si les bourgeois accordent davantage, c'est de leur bon vouloir et l'évêque doit les *soigner*.

La ville de Lausanne était, au point de vue militaire, divisée en cinq *bannières* : la Cité, la Palud, le Pont, St-Laurent et le Bourg. Les habitants des villages étaient rattachés à telle ou telle bannière. Les quatre paroisses de Lavaux, Avenches, Lucens, Curtille, Villarzel, La Roche, Bulle formaient chacune une bannière, ce qui faisait quinze avec celles de la ville. Chaque année avait lieu l'inspection ou *monstre d'armes*, tout bourgeois était tenu de s'y présenter convenablement équipé, sous peine de soixante sols d'amende.

Le terme d'un jour, ou d'un jour et une nuit est celui généralement admis pour la durée de la *chevauchée*. La formule est toujours la même dans les chartes zæhringiennes, c'est presque un cliché : « Vous ne serez jamais tenus de partir en guerre avec nous ou avec votre seigneur quel qu'il soit, sinon de façon que vous puissiez rentrer dans votre maison la nuit suivante. » C'est-à-dire que l'on ne peut demander aux bourgeois de rester plus d'une nuit en route ;

l'expédition peut donc durer, au maximum, deux jours et une nuit.

A Payerne, la durée est la même qu'à Lausanne, un jour et une nuit. Mais tandis qu'à Lausanne le consentement des bourgeois est nécessaire pour prolonger l'expédition, les bourgeois de Payerne doivent, en tout état de cause, suivre leur maître dans une expédition plus prolongée, toutefois aux frais de celui-ci.

En général les chartes savoyardes sont plus exigeantes. Le pays était étendu, et une chevauchée de deux jours n'aurait pas suffi. La charte de Moudon et les chartes similaires exigent des bourgeois une chevauchée qui peut durer jusqu'à huit jours dans toute l'étendue de l'évêché de Genève, de Lausanne, et dans l'évêché de Sion jusqu'à cette ville. Le tout aux frais des bourgeois.

A Villeneuve et à Aigle, les bourgeois doivent la chevauchée dans toute l'étendue de l'évêché de Sion et tout autour du lac, mais de façon qu'ils puissent revenir le même jour jusqu'à leurs bateaux.

D'autres étaient moins favorisés, ainsi à Evian la chevauchée était d'un mois.

Mais il arrivait souvent, dans les Etats de Savoie, que l'expédition durait plus longtemps. Les sujets servaient quand même, en faisant toutes sortes de réserves pour l'avenir. Dans la guerre du Valais (1383-1388) les délégués des villes se réunirent à Romont pour statuer sur une demande du seigneur, qui exigeait un service de deux mois. « Il lui fut répondu que les communautés de Vaud serviraient *pendant trois semaines*, de laquelle réponse le dit seigneur *ne fut pas satisfait*. »<sup>1</sup> Les communautés firent alors une concession. Dans une assemblée tenue à Moudon, elles accordèrent un mois, plus les huit jours dûs au seigneur.

(*A suivre.*)

P. MAILLEFER.

<sup>1</sup> Verdeil I, 201.