

Zeitschrift: Revue historique vaudoise
Herausgeber: Société vaudoise d'histoire et d'archéologie
Band: 28 (1920)
Heft: 1

Artikel: Baux à ferme d'autrefois
Autor: Gilliard. Charles
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-22984>

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: 03.04.2026

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

évêque d'Aoste, les confirmèrent pour qu'elles soient pacifiquement possédées, excluant de la Sainte Eglise et du royaume des cieux et anathématisant de plus tous ceux qui soustrairaient des bienfaits précités ne serait-ce que quatre sols, ou qui inquiéteraient les serviteurs de Dieu, [cela] jusqu'à leur amendement et [jusqu'à ce qu'ils aient] réparé leurs torts. Cette charte a été revue l'an du Seigneur MCXV, le huitième dimanche après la Pentecôte, par devant les témoins : Monseigneur Giraldus, évêque de Lausanne ; Oudolicus ; Æmmeradus ; Amaldricus ; Willelmus, comte ; Willelmus Dardel ; Turincus de Broc ; Labertus de Pringy ; Nantelmus de Riaz ; Turincus d'Epagny. Et [elle fut] confirmée par le sceau de monseigneur Giraldus, évêque de Lausanne, à la prière de Christianus, prieur de l'église de Rougemont.

BAUX A FERME D'AUTREFOIS

Nous connaissons mal les conditions de l'agriculture autrefois ; personne n'a songé à les noter pour la postérité et nous sommes réduits à de trop brèves et de trop rares indications. Il faut les relever quand on les rencontre ; elles jettent parfois quelque lumière sur la vie de nos aïeux.

Il y a aux Archives cantonales dans la collection des minutes des notaires deux registres du notaire Michel Frossard qui vécut à Moudon à la fin du XV^{me} et au début du XVI^{me} siècle. Comme les paysans — et souvent les citadins — ne savaient pas écrire, on passait devant notaire des actes et des conventions que l'on fait aujourd'hui directement entre contractants. C'est ainsi que l'on trouve dans ces registres plusieurs baux à ferme. Voici le résumé de l'un ¹ :

¹ A. C. V., notaires, min. Frossard, petit cahier, f^o XII, 18 mai 1499.

« Agnès, veuve de feu Guillaume Blan de Brenles, en tant que tutrice de Michel et Rodolphe ses fils, d'une part, et Antoine Lombard, fils de Gérard Lombard de Chavannes sous Rue, d'autre part, font entre eux le bail suivant :

La dite Agnès loue à moitié fruit pour neuf ans à partir de la dernière fête de St-Vincent, tous les biens de son feu mari, de ses fils et d'elle-même, sauf ses maisons de Brenles et trois poses de terre, et ce aux conditions suivantes :

Le fermier (grangier) Antoine doit cultiver, labourer, fumer, clore et semer les terres arables de la propriété, chaque année en saison convenable et à ses frais, sous cette réserve que la propriétaire et le fermier fournissent les semens par parts égales ; ils moissonnent les blés et les lient, ils fauchent les avoines et les lient à frais communs ; le fermier est tenu de fournir les liens et de faire les charrois à ses frais. Il est entendu que le fermier doit cultiver blés, avoines et légumes convenablement et à la bonne saison.

Le fermier doit chaque année faire deux *têches* de chaque espèce de graines (blé et avoine) récoltées ; ces *têches* seront égales ; il doit dire à la propriétaire combien il y a de gerbes à chaque *têche* ; celle-ci peut choisir celle qu'elle veut à son gré, pour chaque espèce de graines.

La propriétaire et le fermier battront leurs légumes par moitié et partageront sur l'aire, au quarteron.

Le fermier doit remettre à la propriétaire l'aire pour battre sa graine quand elle le voudra.

Le fermier doit prendre les taupes (*edarbonare*) dans les prés, les égayer, clore, faucher, fener et récolter en saison convenable et à ses frais.

La propriétaire fournira au fermier le bétail nécessaire à moitié fruit, suivant les usages des paysans, c. à d. on partagera par moitié le beurre, le fromage et le *serré*.

Le fermier doit garder, faire paître et affourager à ses frais le bétail du domaine ; on partagera par moitié les fruits des arbres et les noix.

La propriétaire est tenue d'entretenir en bon état la maison et la grange ; le fermier est tenu de charrier les *tavillons* depuis le lieu où la propriétaire les achètera jusqu'à la maison.

Le fermier devra, au cours des 9 ans du bail, extirper un mas boisé de deux poses environ, au lieu dit *Derrière le crêt*.

La propriétaire doit remettre au fermier une laie ou deux, le fermier la gardera et la nourrira ainsi que ses petits, et la propriétaire livrera chaque année trois coupes de froment, mesure de Moudon. A chaque St-Michel, le fermier partagera les petits porcs, s'ils sont assez gros pour être engraisés ; la propriétaire pourra prendre le lot qu'elle voudra.

La propriétaire n'a rien à toucher sur la volaille, sauf que le fermier doit lui livrer à chaque St-Michel d'hiver 4 chapons et 12 sous lausannois.

La propriétaire et le fermier se partageront le chanvre, sauf que le chanvre mâle restera au fermier, parce que le fermier fournit tout le harnachement des bêtes de somme.

La propriétaire livrera chaque année au fermier 8 salignons de sel pour l'affouragement du bétail.

Chaque année, le fermier doit faire des charrois pour la propriétaire pendant trois jours à Brenles avec ses bêtes et son char ; Agnès doit l'entretien du charretier et des bêtes.

La propriétaire livrera au fermier le bois d'une charrue et d'un char ; le fermier devra les maintenir en bon état, et les rendre, tels qu'il les a reçus, au bout du bail.

La propriétaire livre au fermier 5 poses semées en blé et seigle, et trois semées en avoine, le fermier doit lui en semer une chaque année, jusqu'à ce qu'il ait rendu cette même quantité.

Le fermier doit planter chaque année huit *troches* vertes de poiriers et pommiers, aux endroits indiqués par la propriétaire, afin qu'on puisse les greffer ; la propriétaire doit les greffer à ses frais ; le fermier ensuite doit les enclore à ses frais.

La propriétaire et le fermier doivent payer et entretenir les parties en fer de la charrue, à frais communs.

La propriétaire n'a pas de droits sur le jardin.

La propriétaire paiera tous les droits dûs par le domaine, sauf les corvées dues à l'église de Morlens et les usages dus à raison du focage.

A la fin du bail, le fermier doit remettre au propriétaire les terres, pâturages et animaux comme il les a trouvés en entrant. »

Ce bail peut servir de type ; nous en trouvons plusieurs autres très analogues ¹. Dans d'autres, les modifications sont peu importantes ; tel fermier a tout le chanvre mais doit alors fournir les cordes des chars ; il a tout le lait, mais doit fournir le lait et la soupe aux ouvriers du propriétaire. Un autre, qui est cordonnier à Moudon, se réserve de pouvoir prendre un cheval quand il veut chevaucher hors de Moudon ².

C'est à des conditions toutes semblables que Boniface Bridel, un gros bourgeois de Moudon, loue son domaine de Greschon en 1513 ³. Les fermiers paient une redevance de 4 s. l'an par vache laitière plus le lait pendant 21 jours, le bétail appartenant en commun au propriétaire et aux fer-

¹ *Ibid.*, grand cahier, f° XLI v° (A° 1499), à Combremont ; f° LXI (A° 1503/4, 8 févr.) ; f° XVII (A° 1506/7, 7 janv.) ; bail entre N. Jean de Villarzel et Claude Millet de Chavannes.

² *Ibid.*, f° V. ss. (A° 1506, 13 janv.) ; bail entre Jean Doy, alias Mont, et sa femme Françoise, et Claude Dubois, de Vucherens ; le domaine loué est à Chavannes.

³ *Ibid.*, f° CXXXIX ; les fermiers sont Jean Cusset, père et fils, de Suchy.

miers. Ceux-ci doivent au propriétaire un porc gras à son choix, mais celui-ci fournit pour l'engraisser 3 coupes d'avoine (422 lit. 424, soit environ 250 kg.). Les fermiers ne peuvent avoir ni chèvres ni oies ; ils auront par contre deux chiens, pour l'entretien desquels le propriétaire fournit deux coupes de seigle et deux d'orge. Ils ne pourront pas amener leurs bêtes à Moudon plus d'une fois par semaine pour y chercher du sel (?) (*pro assanlando*).

La femme de ce même Bridel, Humberte, fille d'un notaire Pin, de Moudon, a un gros domaine de plus de 49 poses de champs et de 10½ seytovées de pré aux portes de Moudon, plus des clos, jardins, chenevières. Son fermier, qui est d'Hermenches, lui paie le tiers du produit seulement¹.

C'est aussi à *tiers fruit* que N. Guill. Ensis de Moudon loue sa grange de Corrençon². Les conditions générales sont un peu différentes : c'est sur le champ même que le propriétaire prend sa part des graines ; il prélève encore la dime ; les fermiers font tous les travaux ; le propriétaire envoie cependant un ouvrier aux moissons. Les fermiers doivent en particulier clore les champsensemencés (pour les protéger contre les déprédations du bétail) ; ils doivent certains travaux au propriétaire sur les terres que celui-ci a gardées à sa main.

Le propriétaire prend ses précautions contre une culture insuffisante du domaine : si pareil cas survenait sa part ne sera pas diminuée ; il percevra ce qu'il estime devoir lui revenir en une année normale ; la dernière année du bail il se réserve de surveiller les semailles ; il fixe la quantité de semence à employer : 5 bichets (129 lit. 074, soit 100 kg. environ) de froment et de seigle par pose³, 2 coupes (281 lit. 616, soit 150 kg. environ) d'avoine ; il se réserve

¹ *Ibid.*, f° CXLVIII, ss. (1513, 17 oct.).

² *Ibid.*, fo IX ss. XV (1506, 19 mai) ; N. G. Ensis, ou *Espaz*, est bourgeois de Moudon.

³ De 8 quarterons.

la moitié des produits laitiers, son droit d'habitation à Corrençon pour lui et sa famille ; il spécifie, comme certains baux modernes, que les fermiers nourriront les ouvriers occupés aux réparations des bâtiments, enfin, comme tous les baux d'aujourd'hui, que tous les fourrages doivent être consommés sur place.

Ce qu'il y a de plus intéressant, c'est l'inventaire des instruments aratoires que le propriétaire remet aux fermiers. Je le transcris sans comprendre toujours. Il y a un bon *chargioz*¹ neuf, un bois de charrue, un soc pesant 15 livres, un coutre pesant 7 livres, une *soulaz* pesant 3½ livres, un bon joug garni de *jenterez*, une *eisiz* ferrée, un *chenyon* de fer de 15 livres.

Voici l'inventaire du bétail ; celui-ci est fourni par le propriétaire ; les fermiers lui doivent la moitié de sa valeur : 2 bœufs, l'un de poil roux, l'autre de poil noir tacheté sous

le ventre	14	fl. d'or ² (pour la ½)	
une jument, poil roux, crinière			
et queue noire	4	fl.	»
une de même	6	fl.	»
une autre, poil <i>chinoctay</i> , avec			
une étoile (<i>mostellam</i>) au			
front	4½	fl.	»
une autre, poil <i>follevez</i>	4	fl.	»
un <i>pudroul</i> ³ , poil <i>falloz</i>	3	fl.	»
une vache, poil noir	5	fl.	»
une dite, poil noir	3	fl.	»
une dite, poil roux	4	fl.	»
une dite poil roux, tachetée vers			
la queue	3½	fl.	»

¹ En patois dans le texte latin.

² Le florin de 12 sols vaudrait aujourd'hui à peu près 33 francs.

³ Poulain.

De ces documents insuffisants nous ne voulons pas tirer de conclusion hâtive. Remarquons simplement en passant la pauvreté du matériel aratoire et du cheptel vivant ; on n'élevait pas alors de bétail boyin : on produisait du blé ; le lait n'était qu'un sous-produit. Par contre on élevait des jeunes chevaux sur ce domaine ; le propriétaire en avait besoin ; son train de maison, ses voyages l'exigeaient.

Remarquons enfin combien les usages agricoles sont restés les mêmes jusqu'à aujourd'hui : nos baux actuels contiennent des articles identiques, rédigés dans les mêmes termes. C'est que les conditions, données pour ainsi dire par la nature, sont indépendantes des temps.

Relevons cette seule différence c'est qu'aujourd'hui le propriétaire est payé en argent ; alors il l'était en nature. Cela vient de ce que le commerce des denrées alimentaires n'existait pas et que seul le producteur était assuré de son existence. Les expériences de ces années de guerre nous le font bien comprendre.

Charles GILLIARD,

LES CAVALIERS D'HOMMAGE EN 1798

Sur l'institution des cavaliers d'hommage, voyez dans *Dictionnaire historique Martignier de Crousaz*, supplément de G. Favéy, une notice de celui-ci reproduite dans le *Dictionnaire Mottaz* par M. de Montet.

L'une des grosses surprises de la Révolution vaudoise fut de faire rentrer en activité un corps de cavaliers auquel personne ne pensait plus. Quand Ménard entra dans le Pays de Vaud, il demanda, outre 700,000 fr. la levée de 4000 volontaires. Il voulait entre autres des dragons.

Voici ce que, sur les cavaliers d'hommage, nous avons