

La détermination de la propriété et les règles de construction

Les usages locaux ne sont conservés que dans la mesure où ils complètent les règles du Code civil et ils ne peuvent se substituer à celles-ci.

L'article 646 du Code civil prévoit que chaque propriétaire peut contraindre son voisin à **borner leur propriété** à frais communs. L'habitude de borner fut assez longue à entrer dans les mœurs, puisque des procès devant les juges de paix sur ce sujet se sont multipliés par cinq entre 1803 et 1821.

Dans l'ensemble du département, pour planter une borne, on prend une grosse pierre de forme allongée que l'on place en terre jusqu'au deux tiers dans le sens de la ligne divisoire des propriétés. On casse ensuite en deux une pierre plate ou une brique (les témoins) et chaque morceau est mis au fond du creux de chaque côté de la pierre principale. Le droit romain dont dérivait le droit écrit avait pour principe de suivre le plus possible la situation naturelle des lieux. Le Code civil et le Code rural suivent le même cours considérant qu'il convient de contrôler toute intervention, en raison notamment du risque de captation des eaux ou de changement dans leur écoulement. Les usages locaux ne présentent pas de règles particulières. Le sort de *la servitude du tour de l'échelle** est variable. Inconnue à Lauzès, elle aurait existé puis été abandonnée à Saint-Géry et à Livernon.

Les plantations et la coupe des arbres



Dans la presque totalité des cantons, il n'aurait pas existé de règlement sur les plantations au moment de la promulgation du Code civil. On se conforme donc aux stipulations de l'article 671 du Code civil, soit deux mètres pour les arbres de haute tige. Toutefois ce qui incite à penser qu'il y avait bien des usages, c'est **la détermination entre les arbres de haute et basse tige** qui varie d'un canton à l'autre. Dans le canton de Lalbenque, les arbustes, les vignes, les figuiers, noisetiers et pêchers sont considérés comme arbres de basse tige, tous les autres étant de haute tige. Dans celui de Limogne, les chênes, les peupliers, les noyers, les érables et les frênes sont considérés comme arbres de haute tige et les autres non. Dans le canton de Livernon, sont considérés comme de haute tige tous les arbres qui s'élèvent à plus de 1 mètre du sol. A Gramat, tous les arbres sont de haute tige sauf les vignes. Ces règles ne s'appliquent pas en bordure des cours d'eau, sans doute en l'absence de définition de leur propriété. Pour les chemins publics, on rencontre des règlements préfectoraux particuliers.

Tout propriétaire a en principe le **droit de passer sur les fonds voisins pour cueillir les fruits de ses arbres** qui y sont tombés. Il en est ainsi à Lalbenque. A Limogne, le propriétaire du fond sur lequel les fruits sont tombés en prend la moitié. A Livernon, il peut être due une indemnité pour dommages à la récolte en cas de passage. Les usages collectés ne concernent pas les haies et les fruits qu'elles peuvent porter.

La périodicité pour réaliser des coupes de bois varie avec la qualité des sols, mais elle joue un grand rôle quand il y a des usufruitiers. Elles sont prévues tous les 4 ans pour les fagots et tous les 15 ans pour le bois vendable au stère à Limogne. A Lauzès, elles sont prévues respectivement tous les 7 et 25 ans et à Livernon les 8 et 25 ans. Dans certains cantons, l'usage est de laisser des baliveaux* : 20 à l'hectare à Lalbenque, 32 à Lauzès, 100 à Limogne, 50 à Livernon. Les échelas* en châtaignier pour les vignes, sont généralement achetés. Rien n'est prévu pour les pépinières.

Glossaire

assolement : procédé de culture par succession et alternance sur un même terrain afin de conserver la fertilité du sol
baliveau : arbre épargné dans la coupe d'un taillis pour qu'il puisse atteindre une grande dimension et disposer d'un fût élevé et droit
banalités : monopoles économiques seigneuriaux
consulat : ensemble des consuls qui gèrent la communauté villageoise
de minimis : le législateur ne se soucie pas des petites choses
droit réel : droit lié aux immeubles (biens qui ne peuvent être déplacés)
échelas : pieux servant de tuteur à certaines plantes
éteule : chaume qui reste sur place après la moisson
licol : pièce de harnais qu'on place sur la tête des bêtes de somme pour les attacher, les mener
reliage : ensemble des opérations réalisées par le forgeron maréchal-ferrant
tour de l'échelle : droit de pénétrer sur la propriété voisine pour effectuer des travaux sur un mur situé en limite de propriété
vaine pâture : pâture des chaumes et des friches au profit de l'ensemble du troupeau villageois

Pour en savoir plus :

- . Sol (Chanoine E.) - Le vieux Quercy - 1930 - Paris
- . Usages locaux en vigueur dans le département du Lot - 1899 - Cahors
- . Calmon Philippe - Les usages juridiques locaux dans le Parc naturel régional des Causses du Quercy - Le Gnomon, revue internationale d'Histoire du Notariat - 2008 - Paris

Contact sur le thème : Philippe Calmon, Membre du Comité Scientifique et de Prospective du Parc naturel régional des Causses du Quercy et auteur de ce numéro de *Regards sur le Parc*

Parc naturel régional des Causses du Quercy - B.P.10 - 46240 Labastide-Murat - www.parc-causses-du-quercy.org

Tél. 05 65 24 20 50 - contact@parc-causses-du-quercy.org

Directeur de publication : Serge Juskiewski - Réalisation : Isabelle de Bontin - Crédits photos : PNR des Causses du Quercy (Fonds Paul Faur, P. Navizet, J. Trémoulet) - Impression sur papier recyclé : Imprimerie France Quercy - ISSN : 1951-0772



Thème n°7 : Les usages juridiques locaux dans le Parc naturel régional des Causses du Quercy



Pour que toute société puisse vivre et se développer, il lui faut des règles, des codes. C'est le cas pour les anciens habitants des Causses du Quercy où les usages juridiques règlent les opérations courantes et habituelles de la vie quotidienne.

La pression unificatrice de l'absolutisme monarchique de la France d'Ancien Régime n'avait pas éliminé les particularités provinciales que les parlements défendaient avec ardeur. Outre la division de la France entre pays de coutumes et pays de droit écrit (dérivé du droit romain), on comptait en 1789 dans le royaume un grand nombre de coutumes locales. L'une des œuvres principales du Code civil fut l'unification de la législation à l'échelle de la Nation.

Cependant demeuraient des usages locaux concernant la vie quotidienne. Des siècles de pratique et de décisions judiciaires les avaient consolidés. Ces usages locaux n'étaient d'ailleurs admis par les juristes que dans la mesure où ils étaient avérés, c'est-à-dire consacrés de longue date. Ils jouaient un grand rôle dans le règlement des affaires dans une société où l'arrangement amiable était unanimement recherché.

De cet ensemble de décisions résultent un certain nombre de règles concernant les rapports entre particuliers que le Code civil ne pouvait régler : "de minimis* non curat pretor". C'est pourquoi une fois la nouvelle législation issue des codes napoléoniens bien établie, le gouvernement prescrit en 1855, de recueillir dans l'intérêt des services administratifs et des tribunaux, les usages locaux qui permettent de régler les conflits dans la mesure où ils ne contredisent pas les dispositions du Code civil.

Philippe Calmon

Membre du Comité Scientifique et de Prospective du Parc naturel régional des Causses du Quercy

Le foncier et les persistances de l'Ancien Régime

Pendant plus de mille ans, le statut de la terre a reposé sur le système féodo-seigneurial qui variait d'un terroir à l'autre. De manière générale, il distinguait le domaine éminent aux mains du seigneur et le domaine utile aux mains du tenancier. L'abolition des droits réels* que les tenanciers ont cru réalisée lors de la nuit du 4 août n'a pu être obtenue qu'en 1793, après des émeutes, et l'opinion publique a longtemps vécu dans la crainte d'un retour en arrière. Ce n'est qu'à partir du moment où la législation nationale est bien établie qu'on a cru pouvoir revenir à une régionalisation du droit, mais le pouvoir n'autorisera aucun règlement autre que national pour la chasse. De même, les usages collectés en 1855 ne font aucune allusion aux *colombiers*.

Dans les Causses, de nombreux usages anciens concernaient les pâtures tant sur les propriétés privées que sur les espaces communs. Le *droit de vaine pâture** institué par les chartes seigneuriales du XIII^e siècle devait profiter aux habitants qui n'avaient pas de terre ou en possédaient trop peu. En fait, au XVIII^e siècle, les communaux étaient occupés par quelques rares propriétaires de bétail. L'ouverture, aux troupeaux du village, des jachères, des éteules* et dans certaines conditions des prés déjà fauchés sur les propriétés privées, a disparu au XVIII^e siècle dans la plupart des cantons et l'article 647 du Code civil prévoit : "tout propriétaire peut clore son héritage". Cependant la *vaine pâture* subsiste dans le canton de Cajarc sur les biens des particuliers du 24 juin au 24 mars. Elle sera définitivement abolie en 1889.



Lors des Veillées organisées par le Parc naturel régional, plusieurs intervenants ont fait état de la persistance jusqu'à une époque récente de *l'empaillou*, poignée de paille placée par le propriétaire à l'entrée d'un champ fraîchement ensemencé pour interdire toute pâture. Cette habitude incite à penser que malgré les affirmations de l'enquête menée en 1855, la *vaine pâture* persistait. D'après certains témoignages, *l'empaillou* est aussi utilisé pour de simples interdictions de passage ou a une signification religieuse.

* Les mots marqués d'un astérisque renvoient à leur définition en page 4.

Les cahiers de 1789 réclamaient le **partage des communaux**. La distinction entre devèzes (=réserves) seigneuriales et communaux ou *coudercs*, propriétés collectives, et la vente et le partage de ces communaux furent l'occasion de nombreux conflits locaux et la loi du 9 ventôse an XII fut souvent contrainte d'entériner des situations de fait où les habitants s'étaient attribués des parcours sans titre. Ceux qui n'avaient pas été partagés ou vendus sont alors loués à des particuliers et les revenus sont consacrés dans un premier temps à l'entretien de l'église, et après 1905 aux œuvres des bureaux de bienfaisance. Les redevances moyennes sont de 24 à 25 centimes par brebis. Le troupeau est confié à un berger communal. Certaines communes vendent le feuillage des buis. On peut l'utiliser soit comme litière, soit haché comme engrais pour les vignes.

Un autre usage, qui a disparu peu à peu, n'a jamais été officiellement aboli. Il s'agit du *glanage* après la récolte au profit des nécessiteux de la paroisse. C'est une simple tolérance qui n'est soumise à aucun règlement. Existait aussi un *râtelage* pour le foin et un *grapillage* pour les raisins tombés au sol. La loi du 6 octobre 1791 les limite à deux jours.

Le commerce et l'artisanat

Au XIII^e siècle, la plupart des seigneurs consentent à mettre par écrit des coutumes locales. Sont ainsi rédigées, vers 1250, les coutumes de Cajarc, Thémines, Bédrier et un peu plus tard celles d'Espédaillac et de Gréalou. Elles concernent la **vie collective de la communauté villageoise** (consulat*, ban des vendanges), **les relations avec le seigneur** (banalités*, justice, redevances) mais aussi **le commerce et l'artisanat**.

Les coutumes de Bédrier, Gréalou, Camboulit et Espédaillac décrètent quasiment dans les mêmes termes que *tout habitant puisse avec sécurité acheter, vendre, détenir et commercer*. Elles fixent les jours de marché. Elles déterminent les mesures qui s'appliqueront et précisent : "les vendeurs garantiront aux acheteurs les choses qu'ils leur vendent".



Les règles concernant le **marché des animaux** sont reprises lors du recensement de 1855 et seront désormais obligatoires au même titre que la législation nationale. Bien que non relevée par cette enquête, l'habitude de *toper* bruyamment sur les marchés permet de prendre l'assistance à témoin de l'accord conclu. **Mais les usages varient d'un canton à l'autre**. Dans le canton de Lalbenque, la vente est parfaite dès l'accord sur le prix. Dans le canton de Cajarc, l'acheteur a le droit de faire visiter les animaux. Dans celui de Cazals, la vente n'est parfaite qu'après la visite et la marque des animaux. A Labastide-Murat, seule la marque authentifie la vente. A Lauzès, l'acheteur retient une partie du prix jusqu'à ce que la marque soit réalisée. A Cazals, la vente des moutons est suivie d'une entaille sur le museau et d'une coupe de laine. Partout le *langueyage* (ténia) est prévu pour les porcs. A Montcuq, le vendeur d'un bovin ou d'un cheval doit fournir à l'acheteur un licol* et lui offrir une légère collation.

Lors des **Veillées du Parc naturel régional**, une telle pratique a été signalée à plusieurs reprises notamment à Labastide-Murat où la collation consiste en un verre de vin.

Un contrat très ancien (puisque l'on y voit l'origine du métayage) est très répandu : le *bail à cheptel*, par lequel un particulier confie une ou plusieurs bêtes à un exploitant agricole pour les garder, les nourrir et les soigner. Ce contrat n'est pas recensé dans les usages parce qu'il est abondamment expliqué dans les formulaires notariaux.



L'artisanat est également réglementé, comme par exemple la mouture des céréales. Sous l'Ancien Régime, les moulins appartenait généralement à un ou plusieurs seigneurs qui les concédaient à des particuliers. Après 1789, les moulins sont privés mais les règles anciennes continuent de s'appliquer. Le coût des transports joue un grand rôle dans la rémunération des meuniers. Dans le canton de Lalbenque, ils retiennent 1/16^e du grain, mais ils doivent aller le prendre et ramener la farine à domicile. Dans le canton de Cajarc, tous les transports sont à la charge du meunier qui prélève 1/10^e du grain. Dans les cantons de Livernon et de Gramat, le meunier ne perçoit que 1/20^e des grains si le propriétaire les porte au moulin.

En ce qui concerne la **cuisson du pain**, souvent les particuliers ou les habitants de chaque hameau ont leur four. Parfois chacun fournit son bois, comme à Livernon.

Par contre, à Bédrier "nul ne peut avoir fournil sans la volonté du seigneur" et à Camboulit, le seigneur concède le four à l'ensemble de la communauté moyennant une redevance annuelle. Lorsqu'il existe un fournier, celui-ci est payé tantôt en argent, tantôt en nature, mais la somme varie suivant que le client fournit les fagots ou non. A Limogne-en-Quercy, le fournier fournit le bois et prend 1/20^e de la pâte.

L'enquête ne relève aucune règle concernant le *reliatage** et les travaux du maréchal-ferrant, sans doute parce qu'il s'agit de rapports privés alors que les usages relatés ci-dessus ont longtemps relevé de la seigneurie.

Les locations

Dans un département où plus de 80% de la population vit de l'agriculture et où les grandes propriétés sont rares (en 1882, sur plus de 144 000 propriétés, 10 900 seulement dépassent 10 hectares), les locations jouent un grand rôle. Les métayages sont les plus nombreux. Prévoyant le **partage des récoltes**, ces contrats concernent même de petites parcelles. Sur ces questions, les usages collectés en 1855 sont devenus obsolètes mais ils demeurent comme code de bonne conduite dans les relations entre propriétaires et métayers.

La **durée des baux verbaux** qui s'applique à défaut d'écrit varie avec la nature des cultures et les contraintes de l'assolement* biennal. La durée est de 2 ans dans le canton de Limogne où les baux débutent le 24 juin, elle est également de 2 ans à Labastide-Murat et à Livernon où elle débute le 25 mars, elle est de 1 an à Cajarc où elle débute tantôt le 25 mars tantôt le 25 juin. Le **délaï pour donner congé** est de 6 mois dans le canton de Limogne (3 mois pour les habitations), 3 mois dans le canton de Gramat (l'engagement des domestiques se fait pour un an et ils ne peuvent le rompre unilatéralement sauf en cas de mariage dans les cantons de Lauzès, Saint-Géry, Livernon et Labastide-Murat).

Les usages rappellent que le propriétaire fournit la terre et les bâtiments. Les **réparations locatives** sont faites à frais communs dans les cantons de Labastide-Murat et Lauzès. Dans celui de Livernon, le locataire n'est tenu qu'aux réparations d'entretien. Le propriétaire doit en outre en principe fournir le capital d'exploitation (les animaux, le fourrage et le cas échéant les machines). **La répartition des produits du domaine est fonction des fournitures respectives**. Dans le canton de Lauzès, les cabaux (outils) et semences sont fournis par le propriétaire. Dans le canton de Livernon, ils sont fournis par moitié. A Saint-Géry, la semence est fournie par le propriétaire. A Cajarc, la répartition varie avec la fertilité des terres : dans la vallée, le métayer perçoit le tiers de la récolte et sur le plateau la moitié. A Livernon, les produits se partagent par moitié, mais le métayer rembourse au propriétaire la moitié des contributions foncières. Dans tous les cas, le propriétaire prélève sur la récolte l'équivalent des semences qu'il a fournies. Le sort du bétail est fixé à partir des règles du *bail à cheptel*. Le métayage tombe dans les années 1930 à moins de 5% des locations. Il a complètement disparu de nos jours. En ce qui concerne *la sortie*, à Limogne et à Lauzès le métayer doit laisser les terres dans l'état où il les a trouvées. A Cajarc, le fourrage qui est lié à la ferme doit être laissé au locataire entrant. Il en est de même à Livernon.



L'eau : sources, rivières et étangs

Le statut juridique de l'eau est particulier. Nécessaire à la vie, elle est même impliquée dans les croyances religieuses. Cependant, en elle-même, elle est une chose commune non susceptible d'appropriation privée. Il pleut pour tout le monde, mais la réunion en quantité plus ou moins importante d'eau est revendiquée soit comme propriété collective soit comme appartenant à un particulier. Il s'agit d'une matière qui peut être fixe ou qui bouge.

Les **rivières navigables et flottables** font partie du domaine de la couronne : ainsi, le Lot où le roi a concédé le péage de la Madeleine à l'abbé de Figeac. Après la Révolution, elles sont attribuées au domaine public de l'État. L'obligation d'assurer la navigabilité

crée une réglementation particulière.

Pour l'Ancien Régime, les *rivières non navigables ni flottables* appartiennent aux seigneurs sur les terres desquels elles coulent. Il en résulte des droits : **perception de péages**, **monopole du droit de pêche**, **monopole d'établissement de moulins**. Le Code civil distingue la propriété du droit d'user de l'eau et ce n'est qu'en 1898 que la **propriété des rivières ne relevant pas du domaine public sera attribuée par moitié aux riverains**.

Les **sources et fontaines** peuvent être communales ou privées (parfois réservées aux seuls habitants d'un hameau comme certains parcours). Une ordonnance royale de 1398 défend de les accaparer et détourner. Elle sera maintenue en 1789. D'après le guide des usages de 1855, il n'existe pas de règlement général sur ces questions et le Préfet doit prendre un arrêté particulier après avoir entendu les inspecteurs des Ponts et Chaussées.

Les **puits** peuvent également être privés ou communs. Le Code civil renvoie aux usages locaux pour fixer la distance par rapport aux limites, mais rien ne paraît prévu dans le Lot sauf à Cazals (1 mètre). **Les étangs et les rutoirs** (où l'on fait macérer le chanvre) sont souvent régis par des règlements communaux s'efforçant d'éviter les pollutions.

