

Déclin et résistance de la propriété châtelaine en Sologne bourbonnaise au cours du XX^e siècle

Jean-Louis ÉTIEN

Doctorant

CERAMAC, Université Blaise Pascal

29, Boulevard Gergovia

63037 - CLERMONT-FERRAND

Résumé : Au cours du XX^e siècle, l'emprise foncière et agricole du château et le château lui-même ont été fortement ébranlés. Soumise à de fortes pressions complémentaires, les unes internes à l'univers châtelain, les autres externes liées aux bouleversements démographiques et socio-économiques intervenus dans les campagnes, la puissance du château décline. Le château, dépourvu de ses terres, serait devenu une simple "coquille vide". Pourtant, comme le montre l'exemple de la Sologne bourbonnaise, malgré un déclin généralisé et incontestable, de nombreux châteaux conservent encore une solide assise foncière. Comme au début du XX^e siècle, certaines bâtisses bourbonnaises contrôlent plusieurs centaines d'hectares. Affaiblie, la relation entre le château et la terre n'est pas brisée mais elle ne revêt plus les mêmes formes.

Mots-clés : Château. Foncier. Bourbonnais. Massif central.

Abstract : During the 20th century, the influence of land-owners on lands and agriculture had been severely challenged. Undergoing various converging pressures, some inherent to the castle universe and others due to the deep demographic and socio-economic changes occurring at that time, the power of castles declined. The castle, deprived of its land had apparently become nothing but an empty shell. However, as the example of the « Sologne Bourbonnaise » shows and despite an incontestable and generalised decline, many castles have kept exercising a strong influence on land. Thus many castle-owners from the Bourbonnais still control hundreds of acres at the beginning of the 20th century. Though weakened, the relation between castle and land is not broken. Nevertheless this relation is no longer to be found under the same forms.

Key words : Castle. Land-owner. Bourbonnais. Massif central.

Un recensement mené à partir de nombreuses sources (ouvrages d'histoire locale, inventaires architecturaux, enquête directe auprès des municipalités, carte topographique au 1/25 000, annuaires locaux et mondains) a permis de dénombrer plus de 700 châteaux dans les bocages bourbonnais. Bien que la définition du château suscite de nombreuses incertitudes, le lien intime entre le château et la terre ne paraît guère discutable. Jusqu'à une date récente, le château constituait d'abord et avant tout un centre de propriété foncière jouant ainsi un rôle fondamental dans les campagnes où « la possession de la terre [...] permet[tait] un contrôle économique et social du territoire rural alors exclusivement consacré à l'agriculture » (Croix, 1998).

Au nord-est du département de l'Allier, la Sologne bourbonnaise constitue un vaste ensemble délimité à l'ouest par l'Allier, au nord et à l'est par la Loire et au sud par la terminaison septentrionale des monts de la Madeleine. Regroupant 48 communes couvrant environ 152 000 hectares, la Sologne bourbonnaise constitue un bas pays, aux sols souvent médiocres, dominé par un bocage à grandes mailles. Comme le reste du Bourbonnais, la Sologne compte de nombreux châteaux mais ici, plus qu'ailleurs, la grande propriété foncière a atteint une emprise considérable, rarement dépassée, même dans l'Ouest. En 1906, dans les 48 communes de la Sologne bourbonnaise, les cotes supérieures à 100 hectares couvraient près des deux-tiers du sol (62,9 %, enquête J.-L. Étien, 2000) alors qu'elles ne tenaient entre 1830 et 1840 que 22,9 % du sol en Mayenne (Macé, 1977) et 25,4 % dans la Sarthe (Dufour, 1981). La structure de la propriété foncière au début du XX^e siècle laisse entrevoir l'emprise que pouvaient exercer les châteaux en Sologne. Ayant considérablement diminué, la propriété châtelaine conserve néanmoins une place non négligeable.

Les transformations socio-économiques intervenues dans les campagnes depuis quelques décennies ont fait vaciller ce "système foncier patrimonial". Beaucoup de châteaux ont perdu l'essentiel voire la totalité de leurs terres. Le château serait-il devenu une "coquille vide" ou une "simple façade" ?

I - LA FONTE DU PATRIMOINE CHÂTELAIN

Lors de la consultation des documents cadastraux, grande est la tentation de recenser la propriété détenue par les personnes portant le même nom que le châtelain, *a fortiori* s'il s'agit d'un nom à particule aisément identifiable, et de la rattacher au château. Cependant, comme le souligne M. C. de T., propriétaire du château de P. et de 700 hectares dans la commune : « *Les 200 hectares que possède ma sœur [qui n'a aucun droit sur le château], sont à elle, ils sont exploités par des fermiers et son petit neveu vient d'en hériter, je ne vois donc pas comment je pourrais les récupérer* ». Ainsi, alors que la famille de T. conserve 900 hectares sur la commune, seuls les 700 hectares détenus par le propriétaire du château, M. C. de T., dépendent réellement du château. Propriété familiale et propriété châtelaine ne se révèlent pas identiques. Cependant tous les auteurs ne souscrivent pas à cette idée. Certains estiment, exemples à l'appui, que les partages familiaux n'ont qu'un caractère symbolique et théorique car ils ne s'inscrivent pas dans la gestion quotidienne de la propriété qui demeure contrôlée par le châtelain. En réalité, chaque patrimoine constitue un cas particulier.

À défaut de toujours refléter la situation sur le terrain, la définition retenue ici découle de la logique juridique : la propriété châtelaine correspond aux seules terres détenues par les titulaires de droits sur le château (propriétaire, usufruitier, nu-propriétaire).

A - La contraction de la propriété châtelaine au cours du XX^e siècle

En 1906, les 141 châteaux solognots se trouvaient à la tête de 60 882 hectares soit 40 % de la superficie de la Sologne bourbonnaise. La plupart des châteaux (88 %) contrôlent alors plus de 100 hectares et commandent de vastes domaines (fig. 1), qui s'étendent en moyenne sur 432 hectares.

La propriété médiane s'établit à 323 hectares. Un château sur quatre (26,1 %) possède plus de 500 hectares de terre et dix châteaux commandent une propriété dont la superficie dépasse 1 000 hectares. Ces patrimoines fonciers apparaissent très concentrés, puisque 76 % des terres prises en compte se situent dans la commune du château. Sept châteaux détiennent plus de 1 000 hectares dans leur commune. Tandis qu'en 1914 la propriété moyenne contrôlée dans leur commune par les châteaux de Haute-Vienne ne dépasse pas 144 hectares (Grandcoing, 1999), en Sologne elle atteint 328 hectares.

Le recensement de la propriété châtelaine en 2000 laisse apparaître de profonds bouleversements (fig. 2). La superficie contrôlée par les châteaux a été divisée par 2,4 tombant à 25 012 hectares. Quatre châteaux sur cinq ont perdu plus de la moitié de leurs terres, un sur quatre a abandonné plus de 95 % de son patrimoine. Cependant les châteaux solognots tiennent encore 16 % de la Sologne.

Face à ce déclin généralisé, la Sologne bourbonnaise manifeste une certaine résistance. Depuis 1906, dix-huit châteaux ont enregistré une extension de leur domaine. L'examen des matrices cadastrales montre qu'il s'agit dans la plupart des cas de gains dus à la convergence de terres qui appartenaient alors à plusieurs membres de la même famille (château de Saint-Martin-des-Lais). Ceci corrobore l'idée selon laquelle propriété familiale et propriété châtelaine peuvent, dans certains cas, être assimilées. Certains de ces châteaux se trouvaient en pleine phase d'expansion foncière en 1906, contrôlant seulement quelques dizaines d'hectares et déjà plusieurs centaines en 1914. La technique des sondages ou coupes verticales rend délicate l'interprétation de ces mouvements car « l'analyse par sondage ne peut pas évaluer les mouvements fonciers réels entre deux états de propriétés » (Thébault, 1995).

Aujourd'hui, les châteaux solognots détiennent en moyenne 146 hectares dont 119 hectares dans leur commune. Comme le soulignait Jean Renard à propos de la région nantaise, « les très vastes propriétés existent encore, et un certain nombre de ces châtelains possèdent de 500 à 1 500 hectares [13 en

Sologne]. Même si, comme dans la région nantaise, ces très vastes propriétés demeurent l'exception » (Renard, 1976). Il n'en demeure pas moins que plus d'un château sur quatre (26,2 %) détient encore plus de 200 hectares (fig. 1).

La contraction du patrimoine s'est accompagnée de la perte des terres situées dans les communes voisines de la commune où se situe le château. Il ne s'agit pas de domaines éclatés en de nombreux blocs dispersés sur plusieurs communes comme en Mayenne (Macé, 1977). En outre, les structures agraires demeurent souvent intactes, les vastes exploitations (environ 100 hectares) dépendant du château de Contresol, au Donjon, conservent dans l'ensemble la même configuration qu'au début du siècle.

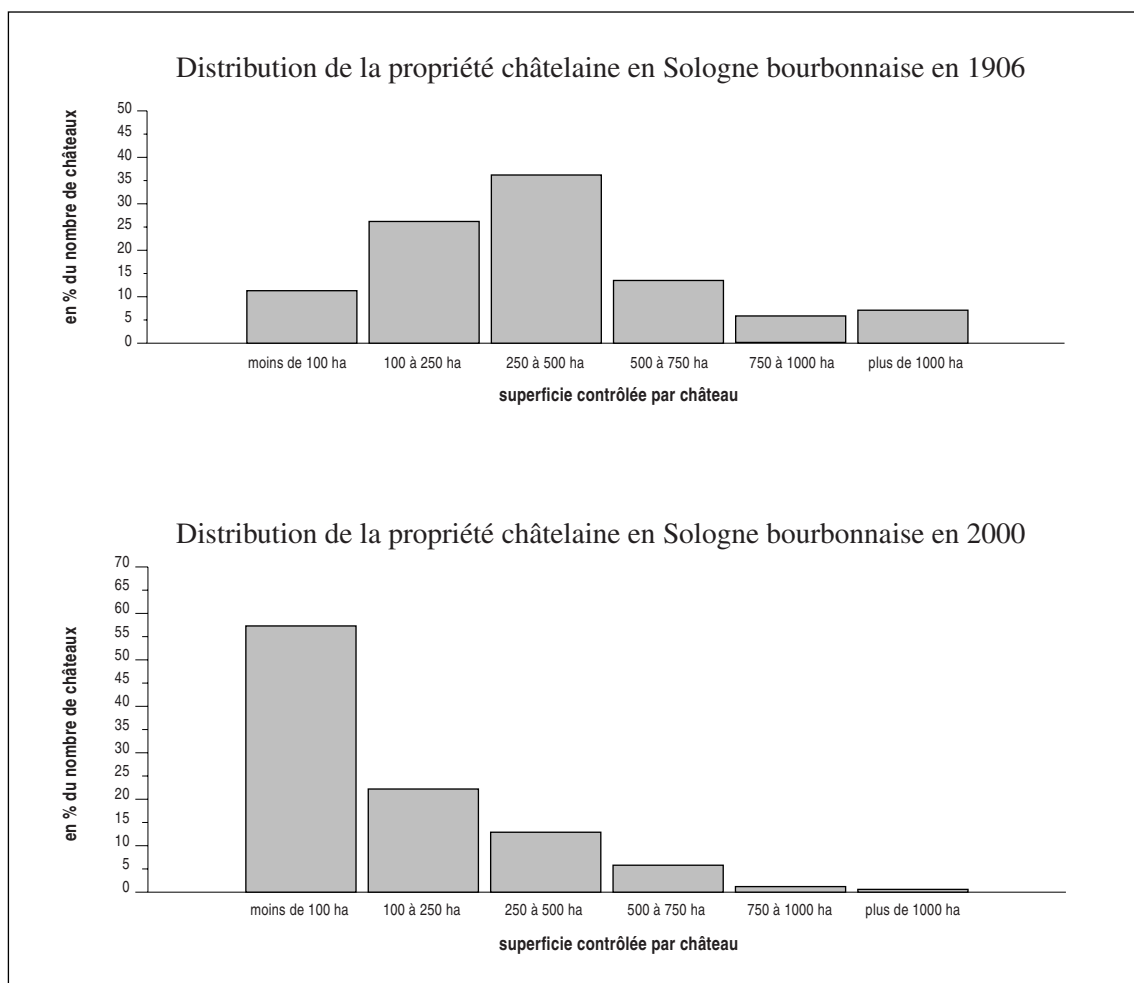


Fig. 1 : Distribution de la propriété châtelaine en Sologne bourbonnaise 1906 et 2000

B - Les détenteurs du patrimoine châtelain

1 - Les formes juridiques de la propriété

L'essentiel de ce patrimoine appartient à des personnes physiques qui détiennent les trois quarts des terres. Néanmoins, alors que seulement dix-huit châteaux ont confié tout ou partie de leurs terres à des sociétés (société civile, SC, société civile immobilière, SCI), société civile agricole, SCA), groupement foncier, GF), groupement foncier agricole, GFA), etc.), celles-ci gèrent 5 680 hectares soit un quart du patrimoine châtelain. Autour des châteaux les plus fortement pourvus en terres, ces sociétés contrôlent souvent plusieurs centaines d'hectares. Le patrimoine châtelain détenu par les associations, communes et structures à caractère public, s'avère négligeable (0,3 % des terres).

La pluralité des détenteurs d'attributs de propriété constitue une autre des caractéristiques de la propriété châtelaine. Parmi les châteaux relevant de personnes physiques, moins d'un sur deux appartient à un seul propriétaire. Certains domaines sont détenus par toute une famille, les parents qui conservent l'usufruit des terres ayant abandonné la nue-propriété à leurs enfants. Il arrive que ces montages familiaux s'accompagnent de la constitution de sociétés distinctes en vue de réduire les droits de succession. Le château devient propriété d'une SCI, une partie des terres rentre dans un GFA, une partie des bois s'intègre à un GF mais chaque membre de la famille peut conserver personnellement quelques hectares, parfois beaucoup plus.

Globalement, la constitution de sociétés semble en repli et certains châtelains se montrent peu satisfaits de ces groupements : « *Ce sont des conseillers qui nous ont poussés à créer ces groupements, mais ils n'ont aucune signification ; cela fonctionne bien à la première génération mais à la deuxième cela devient un problème car il y a trop de sociétaires, il va falloir repenser tout cela* » déclare l'un d'eux. Ainsi comme l'affirme ce notaire : « *Le GFA et la SCI dont la création a été encouragée par l'État, ont correspondu à un besoin à une époque. Créer une SCI n'est intéressant que si elle dégage de l'argent ; si l'on crée une SCI autour d'une bâtisse dont l'entretien nécessite des investissements lourds et répétés, les sociétaires trouvent toujours une bonne raison pour ne pas participer aux travaux. Désormais, chacun veut pouvoir disposer de son capital* ».

2 - Les châtelains : un « monde » hétérogène

Une faible majorité (57 %) des propriétaires déclarent résider sur leurs terres mais près d'un sur cinq (17 %) habite en région parisienne, un sur dix à Paris même. Les propriétaires vivant à l'étranger restent très peu nombreux (4 %), il s'agit le plus souvent de Suisses ou de Néerlandais. Les propriétaires constituent un ensemble relativement hétérogène rassemblant des agriculteurs, des cadres supérieurs parisiens à gros revenus, des industriels, des médecins, des retraités de la fonction publique, des employés de banque, des salariés aux revenus plus ou moins confortables, etc..

La possession d'un château et de terres ne signifie pas richesse et prospérité, certains châtelains ont des revenus modestes et constatent, un peu amers, qu'« *on ne choisit pas forcément de devenir châtelain* ». Les rentiers deviennent extrêmement rares et certains vivent dans une certaine gêne alors qu'ils disposent de plusieurs centaines d'hectares sur lesquels tout va à vau-l'eau. De nombreuses personnes soulignent l'impossibilité de vivre uniquement des revenus du domaine foncier sauf s'il s'agit d'un vaste domaine soumis à une gestion rigoureuse mais ces cas s'avèrent peu répandus.

Chacun entretient des rapports très différents avec la terre, du gentleman-farmer dirigeant une exploitation de plusieurs centaines d'hectares au cadre supérieur qui vient d'acquérir un château entouré de quelques hectares, les situations restent évidemment très diverses. Les plus grands domaines fonciers contrôlés par les châteaux sont souvent partiellement ou totalement exploités par les châtelains. Néanmoins, l'essentiel des terres semble loué à des fermiers dans l'immense majorité des cas, même s'il reste quelques métayers.

3 - La propriété noble

Pour beaucoup, château et noblesse demeurent intimement liés et, de ce point de vue, la Sologne bourbonnaise constitue une région exemplaire, presque caricaturale.

Un quart des châteaux solognots appartient à des familles dont les noms figurent dans le dictionnaire de la noblesse française. La majorité d'entre elles (51 %) relève de la noblesse d'extraction, les autres ayant été anoblies par acquisition de charges aux XVII^e et XVIII^e siècles. Les familles anoblies au XIX^e siècle ne détiennent que trois châteaux. Les représentants de la noblesse dite inachevée et de la fausse noblesse (selon les dictionnaires), qui ont accolé un nom de terre à leur patronyme, occupent près d'un château sur dix (9 %).

Alors qu'elle ne détient qu'un château sur quatre, la noblesse concentre plus de la moitié (52 %) des terres rattachées aux châteaux en Sologne bourbonnaise (13 020 hectares, soit 9 % de la Sologne bourbonnaise). La proportion s'élève à 63 % en agrégeant à ce groupe la fausse noblesse.

La noblesse se concentre dans la moitié nord-occidentale de la Sologne, notamment dans le canton de Chevagnes où 40 % des châteaux lui appartiennent. Cependant, les propriétés nobiliaires les plus étendues se situent au sud-est de la Sologne autour des châteaux de Mortillon et de Jaligny.

La noblesse tient les plus grosses propriétés et gère les plus vastes exploitations agricoles, dont la superficie dépasse parfois 500 hectares, mais la plupart des familles entretiennent un rapport plus distant avec la terre, se contentant de louer leurs domaines à des fermiers.

L'intérêt pour la terre varie aussi en fonction des générations, les jeunes qui souvent vivent à Paris où parfois, après de brillantes études, ont "un bon job", comme le font remarquer leurs parents, manifestent moins d'intérêt pour la terre. Ne venant au château que pendant les vacances ou au mieux les week-ends, peu de jeunes veulent s'investir personnellement dans la gestion et l'exploitation du domaine. Parmi les familles qui exploitent directement leurs terres, rares sont celles qui poursuivront. Les enfants de M. de T. ne quitteront pas leur emploi à Paris pour lui succéder à la tête de l'exploitation : « *Mes enfants ne peuvent pas reprendre le château et les terres, ils ont de très bonnes situations à Paris et il n'y a pas suffisamment d'argent à gagner ici (le domaine s'étend sur 700 hectares dont 200 hectares de bois !) pour faire vivre aisément deux personnes ; je ne peux pas leur demander de venir ici pour être conducteur de tracteur* ». Au château de S., le père dirige une régie de 500 hectares avec l'aide de trois ouvriers et la question de la succession va devoir trouver une solution : « *Mon fils aîné reprendra la maison mais pour les terres c'est le point d'interrogation ; c'est un monde totalement différent désormais, mon mari est passionné par cette activité mais mon fils [diplômé de Centrale, travaillant à Paris] réagit comme quelqu'un qui est dans les affaires, c'est totalement différent* ».

Plusieurs autres cas confirment la coupure progressive entre ces familles et la terre, les terres nobles exploitées en faire-valoir direct vont vraisemblablement se contracter au cours des prochaines années. Néanmoins, cela ne signifie pas qu'elles seront vendues.

II - LES FACTEURS D'ÉVOLUTION DE LA PROPRIÉTÉ CHÂTELAINE

Le déclin du patrimoine châtelain, tempéré en Sologne par une certaine résistance, trouve ses racines dans une multitude de causes qui interviennent à différents niveaux.

A - Les facteurs d'éclatement du patrimoine châtelain

Les raisons de cet effacement foncier sont d'ordre démographique, économique, sociologique voire psychologique.

1 - Les bouleversements socio-économiques contemporains

À partir d'une certaine date, les châtelains sont devenus attentistes et n'ont plus cherché à agrandir leur domaine. Cette frilosité des châtelains provient également de la moindre rentabilité du placement foncier par rapport à d'autres types de placement, notamment après la Seconde Guerre mondiale : « *Dans les années 1950, mon père vivait très bien avec ses 600 hectares mais moi, je dois travailler pour entretenir la maison* ». Châtelains, notaires, tous s'accordent pour dire que les revenus fonciers ne permettent plus de vivre et d'assurer l'entretien du château. À la fin des années 1980, il fallait 500 hectares de terres en fermage pour obtenir un revenu de 10 000 francs par mois et, comme aujourd'hui, la rentabilité nette de la terre ne dépassait pas 2 % dans les campagnes bourbonnaises (Diry, 1990). Par conséquent beaucoup de propriétaires ont pu être tentés par la vente de leurs biens, même si selon V. Thébault « ce ne sont pas les périodes de crise agricole et d'effondrement de la rente foncière qui sont à l'origine des plus fortes mutations de la grande propriété foncière » (Thébault, 1995).

Par ailleurs, une des conséquences des bouleversements enregistrés par le monde rural depuis les années 1950 réside dans la rupture du lien entre la population et la terre. La population agricole, de moins en moins nombreuse, est devenue nettement minoritaire dans les campagnes. La majeure partie des ruraux n'entretiennent guère de relations avec la terre mais bien davantage avec la ville où ils

travaillent, consomment, se forment et ils se contentent en définitive de résider à la campagne. Cette polarisation urbaine favorise la diffusion d'un mode de vie et de schémas mentaux différents dans les campagnes. Les anciens repères du monde "terrien" (propriétaire et exploitant) régressent devant la diffusion de nouvelles logiques. La hiérarchie sociale fondée sur la possession de la terre, caractéristique fondamentale du "système foncier patrimonial" laisse la place à d'autres valeurs. Dans ce contexte, le prestige social accordé à la propriété foncière subit une dévalorisation considérable. Dès lors, le statut du château, centre de propriété foncière, et de son propriétaire se déprécie fortement et risque de disparaître non pas du paysage mais de la carte mentale de ceux qui vivent autour, ce qui revient au même. Cette dévalorisation du statut du « châtelain propriétaire foncier » pourrait aussi favoriser la vente des terres.

2 - Le contexte familial

En premier lieu, les partages au moment des successions constituent une des principales causes de la contraction d'autant que rares sont les familles à privilégier l'enfant unique. Ce facteur est toujours mis en exergue par les châtelains et les exemples d'éclatement des patrimoines au moment de la succession abondent. Le partage apparaît d'autant plus préjudiciable à la propriété châtelaine que l'héritier du château reçoit souvent moins de terres que ses cohéritiers ainsi dédommagés de la "perte" du château. Toutefois, comme le confesse ce notaire, au moment de la succession « *on fait un prix de partage, en famille* » pour limiter les droits de succession et éventuellement permettre aux héritiers intéressés par le château et les terres de racheter les parts des autres. Cependant, cette parade ne s'applique pas toujours et, dans tous les cas, ses effets demeurent d'autant plus limités que parfois les héritiers ne parviennent pas à s'entendre. La seule solution pour préserver le patrimoine foncier au moment de la succession passe par le dédommagement des cohéritiers, mais rares sont les fortunes familiales qui autorisent cette solution.

À ces partages, s'ajoutent les effets de gestions souvent dilettantes et parfois catastrophiques. M. de la C. ironise : « *Il y avait trois façons de se ruiner : les chevaux (équipages de chasse à courre), le jeu et les femmes* ». Là encore, les exemples relatant l'appropriation par les fermiers généraux ou d'autres prêteurs des fermes "hypothéquées" par le châtelain, foisonnent.

B - Les facteurs de la résistance en Sologne bourbonnaise

Malgré un net déclin, le patrimoine foncier châtelain semble mieux résister en Sologne qu'ailleurs même si les origines de cette résistance restent difficiles à cerner précisément.

1 - À l'échelle régionale

L'importance des patrimoines initiaux (superficie moyenne supérieure à 400 hectares) a évidemment atténué les effets liés aux partages successoraux. Parmi les huit châteaux qui contrôlaient plus de 1 500 hectares en 1906, sept conservent encore plus de 500 hectares et bien qu'ayant perdu 80 % de leurs terres, les châteaux de S. et de B. détiennent encore plusieurs centaines d'hectares. La présence de ces très grandes propriétés, et notamment celle des domaines nobiliaires, constitue un vieil héritage. Cette structure se met en place lors des défrichements médiévaux : « La propriété noble s'y [en Bourbonnais] explique par le grand rôle de la noblesse qui a organisé la reconquête sur l'arbre comme la noblesse castillane a dirigé la Reconquista. En Bourbonnais comme en Espagne la même cause produit les mêmes effets : de la conquête est sortie la grande propriété » (Derruau, 1949).

Si la plupart des familles ont disparu, les structures ont perduré. Après la Révolution, beaucoup d'émigrés récupèrent, avec difficulté souvent, tout ou partie de leur ancien domaine (Cornillon, 1911-1913). D'autres, comme les Tracy, restent au pays et conservent intact leur domaine dont la superficie atteint alors près de 3 600 hectares. Par ailleurs, les remplaçants de l'aristocratie ne manquent pas. La vente des biens nationaux permet l'acquisition ou la constitution de vastes domaines. Quelques "marchands fermiers", comme J.-B. Collas, acquièrent au début du XIX^e siècle plusieurs milliers d'hectares et plusieurs châteaux. En 1906, trois membres de la famille détiennent 3 700 hectares en Sologne et malgré une fonte importante du patrimoine, les descendants conservent encore plusieurs châteaux et quelques centaines d'hectares de terres. En 1906, la famille Clayeux, dont l'ancêtre Jean

Clayeux, fermier général du domaine des Gouttes, a racheté le château et les terres sous la Restauration, possède plus de 3 000 hectares en Sologne et plusieurs châteaux. À Beaulon et à Chevagnes, la famille Bayon s'illustre : achats et mariage opportun placent M. Bayon à la tête de 4 800 hectares à la fin du XIX^e et bien entendu la famille détient plusieurs châteaux dont celui de Beaulon construit sous la Restauration. Beaucoup de fils de famille noble se sont très bien accommodés de la situation en se mariant avec les filles de ces grands propriétaires, ce qui explique partiellement l'importance du patrimoine que "conserve" une partie de l'aristocratie. Les fermiers généraux n'ont pas été les seuls acquéreurs : les industriels comme les Puzenat se lancent dans une véritable conquête foncière à partir de 1900, ils rachètent le château de Beauvoir et détiennent déjà plus de 1 200 hectares en 1906. Ces acquisitions sont facilitées par le faible prix de la terre solognote. En 1914, un hectare de terre ne vaut que 1 500 F en Sologne contre 2 500 F dans le Bocage (ouest de l'Allier) et 4 500 F en Limagne (Bidet, 1936).

Par ailleurs, la Sologne au XIX^e siècle constitue une région ingrate d'un point de vue agronomique. Sa mise en valeur passe souvent par d'importants travaux d'assainissement. Ceux entrepris par le marquis de Tracy à Paray-le-Frésil, (arrachage des bruyères, labours profonds et répétés, chaulage ou marnage suivant les terrains), demandent de fortes disponibilités en capitaux. Face à ces grands propriétaires fortunés, le monde paysan n'a guère d'opportunité d'autant que le métayage impose son emprise sur la Sologne. Alors qu'en 1892, l'Allier apparaît comme le département français (avec les Landes) où le métayage connaît sa plus grande expansion (40 % des surfaces), la Sologne bourbonnaise s'avère totalement dominée par ce mode de faire-valoir qui concerne plus de la moitié des terres (enquête agricole, 1892). Le métayage, tel qu'il a été le plus souvent pratiqué en Bourbonnais (voir notamment l'œuvre d'Émile Guillaumin), annihile chez les métayers la moindre velléité d'accession à la propriété et ce ne sont pas les bataillons de journaliers qui peuvent leur souffler la place. Ainsi, le système pérennise le maintien des grands domaines fonciers.

Enfin, certains évoquent une mentalité propre aux châtelains solognots. Les châtelains ou châtelaines aristocrates, originaires d'autres régions françaises, avouent leur étonnement lors de leur arrivée en Sologne. L'attachement à certaines traditions notamment autour de la chasse à courre, l'existence d'une sociabilité châtelaine très développée (réceptions, rallyes) traduisent la volonté de maintenir coûte que coûte une certaine ambiance : « *Vers 1970-1975, quand mes parents [aristocrates mayennais] venaient ici, ils me disaient qu'ils se croyaient revenus cent ans en arrière, j'exagère peut-être mais c'est l'idée qu'ils exprimaient* ». Certains châtelains solognots donnent effectivement l'impression de vivre hors du temps et s'accrochent très fermement aux symboles parmi lesquels la terre joue un rôle considérable. Tout se passe comme s'il existait un "effet de groupe". La présence de nombreux châteaux dont les patrimoines demeurent importants, l'influence de l'aristocratie contribuent au maintien d'une "vie de château" qui a certes perdu beaucoup d'éclat. Cette ambiance favorise vraisemblablement un fort sentiment d'attachement à la terre. Face aux autres châtelains, il faut, sous peine d'exclusion, tenir et sauver les apparences, ce qui passe notamment par la conservation d'une partie du patrimoine foncier. La pression du groupe constitue probablement un des facteurs explicatifs de la résistance du patrimoine châtelain.

Bref, l'existence dès le Moyen Âge d'immenses domaines fonciers dont l'emprise se renforce au XIX^e siècle, l'enracinement ancestral du métayage, l'héritage d'une structure agraire à grandes mailles, la fusion entre grands propriétaires bourgeois et la noblesse constituent autant de facteurs favorables au maintien des grands domaines châtelains jusqu'aux années 1950 même si des fissures se dessinent durant l'Entre-deux-guerres.

2 - Des facteurs de résistance ponctuels

La volonté d'éviter les "mariages imbéciles" peut assurer, temporairement certes, la pérennité du domaine. La consultation du *Bottin mondain*, des matrices cadastrales et les entretiens révèlent l'importance de ces liens familiaux qui ont pu limiter les effets des partages successoraux. Par ailleurs certains domaines peuvent faire l'objet d'une gestion rigoureuse. Si M. de V. conserve 2 400 hectares et cinq châteaux, cela tient au nombre réduit d'héritiers lors des successions précédentes, à des mariages réfléchis et à une gestion bien conduite : « *À une époque, on a reproché à M. de V. de fuir*

les mondanités, mais il s'est totalement investi dans la gestion de son domaine, il prend en permanence de nombreux conseils » (M. C., notaire).

Toutefois, les effets de ces gestions efficaces s'avèrent très souvent renforcés par l'apport de revenus extérieurs. L'alliance avec la bourgeoisie d'affaires fortunée a joué un grand rôle. La présence de châteaux bien entretenus au cœur de vastes domaines s'explique bien davantage par ces revenus extérieurs que par ceux dégagés par le domaine et pour certains l'exploitation des 500 hectares de terres relève plus du passe-temps que d'une véritable activité professionnelle. Entretien de fortes relations avec Paris où elles vivent souvent, ces familles assurent la pérennité du patrimoine en veillant notamment à la qualité des études suivies par les enfants. Les diplômés de Centrale, d'HEC ou de Sciences Po qui ont "un bon job" à Paris proviennent de ces quelques familles. Au moment de la succession, la fortune familiale permet de dédommager les héritiers sans dépouiller le château de ses terres, tandis que l'héritier de la grande bâtisse dispose de revenus suffisants pour l'entretenir et le conserver. Beaucoup de châtelains, souvent les plus fortunés, évoquent le problème : « *Avec moins de 50 000 F par mois, on ne peut pas y arriver.* » La présence de revenus extérieurs et de solides fortunes familiales étrangères au château et à la terre s'avèrent fondamentales pour expliquer le maintien de la plupart des grands domaines.

Enfin, les successions ne débouchent pas toujours sur l'éclatement du patrimoine. La présence d'un seul héritier, le renoncement de certains ayants droit, la constitution de sociétés, malgré un relatif déclin, participent au maintien des patrimoines en évitant, au moins en apparence, la dislocation de la propriété.

III - ESSAI DE TYPOLOGIE DES CHÂTEAUX SOLOGNOTS

Si, à l'échelle de la Sologne bourbonnaise, la propriété foncière châtelaine pèse un poids non négligeable, pour chaque château, elle se révèle très inégale. En fonction de la taille des domaines, quatre types de châteaux apparaissent. Plus le patrimoine demeure important, plus la cohésion entre les châtelains se renforce. Comme dans les campagnes armoricaines méridionales, « la consultation des matrices à des dates différentes permet de constater que ce sont souvent les mêmes types de familles qui possèdent les grands et certains moyens domaines » (Croix, 1973).

A - Le "château nu"

Il s'agit des châteaux qui conservent moins de cinq hectares de terre. Plus d'un château sur cinq (21,6 %) se range dans cette catégorie qui rassemble des châteaux aux trajectoires contrastées. Certains comme Panloup avaient déjà perdu tout rayonnement en 1906, d'autres comme Magny ou Préréal contrôlaient plus de 300 hectares dans leur commune. Malgré quelques exceptions, la plupart ont quitté les familles qui les possédaient en 1906. Cinq ont été acquis par des communes, un par la caisse mutuelle complémentaire et d'action sociale. Leur répartition se révèle très aléatoire. Au total, ils ne détiennent qu'une soixantaine d'hectares.

B - Les châteaux qui conservent une "enveloppe protectrice"

Détenant moins de 50 hectares, ces châteaux ne peuvent plus être considérés comme centre de propriété foncière même si une partie de leurs terres peuvent encore être exploitées par des agriculteurs. Leur poids demeure insuffisant pour qu'ils exercent une réelle influence dans l'économie agricole. Rassemblant moins d'un quart des châteaux solognots (24 %), ce groupe possède 775 hectares (3,1 % des terres tenues par les châteaux).

C - Les petits centres de propriété foncière (50 à 200 hectares)

Le patrimoine foncier de ces 49 châteaux (28,7 % de l'effectif) atteint 5 755 hectares. La structure de ces patrimoines, qui s'étendent au minimum sur 50 hectares, leur permet de s'intégrer dans la production agricole. Ils correspondent aujourd'hui à une demi-exploitation agricole. La comparaison des noms figurant sur les matrices montre qu'au moins 40 % d'entre eux sont demeurés dans la même famille depuis le début du XX^e siècle mais ce chiffre reste probablement sous-estimé.

D - Les grands centres de propriété foncière (200 hectares et plus)

Ces châteaux rassemblent le quart de l'effectif (25,7 %) et contrôlent 18 422 hectares. Plus de la moitié d'entre eux sont restés dans la même famille et la proportion atteint 91 % pour les châteaux qui possèdent plus de 300 hectares. Beaucoup appartiennent à des familles nobles. La plupart de ces domaines comprennent d'importantes superficies boisées et certaines réserves, atteignant parfois plus de 500 hectares, sont tenues en faire-valoir direct. Le reste des terres est loué à des fermiers même s'il demeure encore quelques métayers. C'est en somme la formule classique qui tend à perdurer.

Conclusion

Distendu, le lien entre le château et la terre n'est pas rompu. La majorité d'entre eux (54,4 %) conserve encore plus de 50 hectares de terre et le château ne constitue donc pas une simple façade. S'agit-il d'un simple retard lié à l'étendue des "patrimoines initiaux" ? Si le processus de contraction paraît inéluctable, plusieurs châteaux semblent en mesure de conserver une large partie de leur patrimoine. La Sologne bourbonnaise se range sans aucun doute parmi les campagnes françaises où les châteaux conservent encore une dimension foncière et agricole importante et présente de nombreuses similitudes avec l'ouest de la France.

Bibliographie

- BIDET L., 1936, *L'agriculture dans le département de l'Allier*, Moulins, 423 p.
- CORNILLON J., 1911-1913, *Transmission de la propriété dans l'Allier sous la Révolution française. Vente des biens nationaux*, Moulins, Librairie historique du Bourbonnais, 3 vol., 965 p.
- CROIX N., 1973, La propriété foncière dans le Segréen, *Norois*, n° 79, pp. 490-507.
- CROIX N., 1998, *La terre entre terroir et territoire. Mutations foncières et organisation des campagnes armoricaines méridionales (1968-1998)*, Thèse de Doctorat d'État, Université de Nantes, Institut de Géographie et d'Aménagement régional, Tome 1, 559 p.
- DERRUAU M., 1949, *La grande Limagne auvergnate et bourbonnaise*, Thèse de Doctorat d'État, Clermont-Ferrand, 531 p.
- DIRY J-P., 1990, Les derniers métayers du Bourbonnais, in *La terre et les hommes*, Mélanges offerts à Max Derruau, Association des publications de la faculté des lettres de Clermont-Ferrand, pp. 123-140.
- DUFOUR J., 1981, *Agriculture et agriculteurs dans les campagnes mancelles. Le devenir des régions agricoles*, Thèse de Doctorat d'État, Le Mans, 596 p.
- GRANDCOING P., 1999, *Les demeures de la distinction, Châteaux et châtelains au XIX^e siècle en Haute-Vienne*, Limoges, Presses universitaires de Limoges, 391 p.
- MACÉ G., 1977, *Un département rural de l'Ouest, la Mayenne. L'homme, l'espace, le temps, les pouvoirs*, Thèse de Doctorat d'État, 2 tomes, 1 011 p.
- RENARD J., 1976, *Les évolutions contemporaines de la vie rurale dans la région nantaise, Loire-Atlantique, Bocages vendéens, Mauges*, Les Sables-d'Olonne, éd. Le Cercle d'Or, 432 p.
- THÉBAULT V., 1995, *Les bourgeois de la terre. Stratégies foncières et dynamiques sociales en Haute-Garonne aux XIX^e et XX^e siècles*, Thèse de doctorat, Université de Toulouse Le Mirail, 3 tomes.