

Dictionnaires de droit foncier

Dictionnaire du foncier médiéval et moderne

XI^e - XVIII^e s.



Gérard Chouquer

Éditions Publi-Topex
Paris 2020

Illustration de couverture
Vitrail du Musée de Cluny
Cliché de l'auteur

Éditions Publi-Topex
40 avenue Hoche
75008 Paris
ISBN 978-2-919530-29-8



Paris - 2020

**Dictionnaire du foncier
médiéval et moderne
XIe-XVIIIe s.**

**France - Angleterre -
Allemagne- Italie - Espagne - Pays scandinaves**

par Gérard Chouquer

Code des couleurs

En noir, définitions concernant la France

En bleu, définitions concernant la Normandie

En vert, définitions de droit anglo-saxon

En rouge, définitions concernant l'Allemagne

En violet, définitions concernant la péninsule ibérique

En orange, définitions concernant l'Italie

En marron, définitions de droit scandinave

En grisé, les notices à caractère épistémologique

À cause de notre domaine — expression fréquente dans les actes de la monarchie aux XIV^e et XV^e s. qui signifie que le domaine est une prérogative royale, et pas uniquement un ensemble de biens possédés par le roi ou la Couronne. Cette expression signale la conscience d'une institution qui est plus que la somme des parties qui la composent. Il devient ainsi du domaine du roi de percevoir ceci ou cela et cette évolution conduit vers la double notion d'impôt et de domaine public. Le fisc devient ainsi un médiateur essentiel de l'évolution de la notion de domaine (Leyte 1996, p. 156).

Abandonnement — voir à **Déguerpissement**.

Absence de notariat — L'Angleterre, comme tous les pays de *common law*, ne connaît pas d'équivalent au système du notariat et les ventes sont des contrats et non des actes. Les ventes sont réalisées par des *Solicitors* (95%) et le reste par des *Licensed Conveyancers*, juristes en droit immobilier habilités à faire des ventes.

Absence de publicité foncière en France sous l'ancien régime — L'absence de publicité foncière constitue la règle en France sous l'ancien régime, c'est-à-dire que les transferts immobiliers sont secrets et les hypothèques occultes (non publiques). Seules les régions connaissant le nantissement (nord et est de la France) et l'appropriance (Bretagne) font exception. De même, l'ordonnance de Villers-Cotterêts de 1539 qui impose l'insinuation des actes de donations entre vifs, forme un début d'exception à ce régime d'absence de publicité foncière. L'absence de publicité foncière génère de l'insécurité et n'est acceptable que dans des sociétés relativement stables, connaissant peu de transactions immobilières. Pour cette raison, elle convient aux sociétés seigneuriales d'ancien régime.

Absolute — au Moyen Âge et à l'époque moderne, *absolute* qualifie le domaine ou le fief dont l'*estate* ne dépend pas d'un autre fief, par opposition au *feodum* dont l'*estate* dépend d'un Lord supérieur. Appliqué à un *estate*, signifie que le droit n'est pas conditionnel. Un fief absolu ne peut prendre fin à la différence d'un fief modifié, conditionnel ou soumis à une clause résolutoire.

Absolutely — En pleine propriété. Terme employé dans les successions.

Acaptatores — acquéreurs ou bénéficiaires de lots. Dans le royaume de Valence, nom donné aux colons qui prennent un lot (*accaptis*, *accaptus*, *accaptum*) (*Cartes Val*, n° 93 en 1251). Synonyme de *populatores* ou *habitatores*.

Acapte (1) — droit d'entrée payé au décès du seigneur par le tenancier ; on nomme arrière-acapte ou retroacapte la redevance payée au seigneur par le successeur du tenancier.

Acapte (2) — Droit d'entrée en possession d'une terre défrichée au détriment d'une forêt de montagne ou mise en valeur dans un alpage. Voir à : Formes juridiques de tenure des alpages et essartages communs.

Accensement — contrat de sous-inféodation ; l'accensement est un bail à cens ou à rente foncière, avec rétention de foi. L'accensement d'un bien noble ne peut se faire qu'en l' « arroturant », et ce sont les coutumes qui fixent la part acceptable de ce démembrement. Bosquet, I, p. 8.

Accompagnement — coseigneurie. Terme employé en Lorraine (Débax, p. 63).

Accompagner — former une compagnie ou une association de coseigneurie. Terme d'une charte du duc de Bourgogne en 1266 : « Nous Hugues, dus de Bourgoigne, faisons savoir [...] que li abbesse et li convenz de Remiremont nous ont acompaignié à toujours, nous et noz hoirs en tout ce que eles ont en l'eveschié de Chalon... » (Débax, p. 418).

Accorderium — accord. Accord de partage dans le cadre d'une coseigneurie, notamment à l'occasion d'une fondation (Débax p. 93).

Accords de coseigneurie — actes par lesquels plusieurs seigneurs s'entendent pour mettre au clair leurs droits respectifs sur un castrum, soit à l'occasion du règlement d'un conflit, soit lorsqu'il y a changement de situation, division successorale, reconstruction du *castrum* ou arrivée d'un nouveau seigneur par exemple (d'après H. Débax, p. 39). Voir aussi à *Burgfrieden*.

Accroissement du nombre de coseigneurs — d'après les observations faites par Hélène Débax dans le cartulaire des Trencavel, le nombre des coseigneurs tend à croître au XIIe s. ainsi que le nombre des châteaux tenus en coseigneurie (Débax, p. 71-73).

Accrués dans les rivières navigables — les îles, pêcheries et atterrissements qui se forment dans les rivières navigables sont au roi, au moins depuis l'ordonnance de Charles IX de 1572, sauf en cas de titre prouvant le contraire. Dans les autres rivières les accrués sont au seigneur haut-justicier. (Bosquet, I, p. 10).

Acquêt, nouvel acquêt — les gens mainmortables doivent ce droit pour avoir la possession de leur bien tant que celui-ci n'est pas amorti. Les communautés urbaines et villageoises paient aussi ce droit pour les biens qu'elles possèdent et qui ne sont pas amortis, ainsi que pour les usages (glandage, pacage, chauffage). Bosquet, I, p. 10.

Acquisition de territoires pour contrôler le rivage — le roi Louis XI acquiert la vicomté de Thouars en 1476 parce qu'elle s'étend jusqu'au rivage et que des îles en dépendent, malgré la protestation de Louis de La Trémoille (*Ord.*, XVIII, p. 208 ; Leyte 1996, p. 185) ; en 1478, Louis XI échange Boulogne-sur-mer et le comté pour les mêmes raisons (*Ord.*, XVIII, p. 350 ; Leyte 1996, p. 185).

Actes de parriages impliquant le roi de France à partir de Philippe Auguste — Les actes des parriages conclus à partir du règne de Philippe Auguste sont rassemblés dans deux layettes du Trésor des chartes, J 397 et J 398, couvrant la période qui va de 1187 à 1408.

Actes de parriages impliquant le roi de France aux XIe et XIIe s — Les actes des parriages associant le roi de France apparaissent sous Philippe Ier (fondation d'un village en forêt de Cruye en association avec les chanoines de Saint-Cloud) et se multiplient au XIIe s. Ex. parriage de Montchauvet associant trois seigneurs, le roi Louis VI, Amaury III de Montfort et l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés (entre 1118

et 1127) ; Fontenay-les-Briis, où le roi Louis VI s'associe avec deux établissements ecclésiastiques ; etc.

Action — dans le Valais, nom donné à une heure de droit de fonds ou de droit d'eau dans un bisse. On peut acquérir ainsi soit un droit foncier soit un droit d'exploitation.

Action for the Recovery of land — Action de recouvrement d'un bien-fonds. Action générale que toute personne dépossédée peut intenter, « en se fondant sur la force de son propre titre et non sur la faiblesse de celui du défendeur » (jurisprudence de 1743, citée par Papandréou-Deterville, p. 78). La mise en forme de cette action a été progressive et elle s'est faite par la transformation de l'action d'*ejectment* en une action plus générale de recouvrement d'un fonds. À la fin du Moyen Âge et à l'époque moderne, la forme de l'action est originale puisqu'elle se fait par le biais de personnages fictifs sur lesquels on transfère le conflit (voir à Tenure et *estate*). Mais, à partir du XVIIIe s, l'action se noue directement entre les parties prenantes. Les fictions sont définitivement abolies en 1852.

Actions au Moyen Âge — Au Moyen Âge, à partir du XIIe s, les actions qui peuvent être introduites en *common law* par une procédure formaliste devant les cours royales, sont l'action pétitoire dite *writ of right*, pour revendiquer la propriété, et les deux actions possessoires dites *writ of novel disseisin* et *writ of mort d'ancestor*, par lesquelles un tenancier peut demander à recouvrer sa tenure.

Actions en cas de dépossession : procédures possessoires que peut entamer un plaignant pour réintégrer sa saisine : voir à action de force ; Réintégrande ; action de nouvelle saisine ; action de nouvelleté ; action en complainte.

Ad acapitum — sous condition de versement d'un droit d'entrée nommé *acapte* ou *intrata*. Clause des contrats agraires méridionaux, notamment en Catalogne et dans le Lauragais. (Viader 2006).

Ad agistandum — pour faire gîter ou paître des porcs ou du bétail ; une des utilités dont les hommes libres ont l'usage dans les forestae royales (charte de la forêt de 1217, art. 9).

Ad alienandum — afin d'aliéner, de pouvoir aliéner. Terme de la liste des droits et utilités qu'on peut avoir sur la chose dans le cadre d'un lot concédé, d'un fief, d'un contrat.

Ad colendum — afin d'exploiter, de mettre en culture.

Ad commutandum, commutandum — afin de pouvoir échanger. Terme de la liste des droits et utilités qu'on peut avoir sur la chose dans le cadre d'un lot concédé, d'un fief, d'un contrat.

Ad coquinam — pour la cuisine. Une des innombrables utilités pour l'affectation des revenus d'un manoir ou d'une terre (Lennard, p. 138).

Ad custodiendam unius albi odorinseci — pour la garde d'un chien blanc (en 1284 ; *Inquisitions and assessments relating to Feudal Aids*, vol. IV, Londres 1906, p. 12).

Ad custodiendam unum aucipitrem in tempore yemali — pour garder une oie en hiver ; fief du manoir de Wirketon (en 1284 ; *Inquisitions and assessments relating to Feudal Aids*, vol. IV, Londres 1906, p. 217).

Ad dandum — afin de pouvoir faire don ou donation. Terme de la liste des droits et utilités qu'on peut avoir sur la chose dans le cadre d'un lot concédé, d'un fief, d'un contrat.

Ad defendendum quatuor comitatus de lupo — afin de défendre quatre comtés du loup. Ce service donne lieu à la concession d'un manoir, Laxton, nommé ici *villa* (en 1284 ; *Inquisitions and assessments relating to Feudal Aids*, vol. IV, Londres 1906, p. 18).

Ad edificandum — afin de bâtir (une villeneuve, une bastide).

Ad essartandum et hospitandum — afin de défricher et (d'installer) un hôte. Expression d'un charte de Henry Ier pour Simon, comte de Huntingdon, concernant le don de six acres de forêt près de Kimbolton (Lennard, p. 212).

Ad excolendum — afin d'exploiter, de mettre en culture.

Ad faciendum custodiam ad castrum Albi Monasterii — afin de garder le château de Whitchurch (en 1284 ; *Inquisitions and assessments relating to Feudal Aids*, vol. IV, Londres 1906, p. 218).

Ad faciendum omnes volueritis — afin de faire tout ce que vous voudrez. Terme de la liste des droits et utilités qu'on peut avoir sur la chose dans le cadre d'un lot concédé, d'un fief, d'un contrat. (*CartesVal*, n° 54).

Ad faciendum servicium duorum hominum peditum tempore guerre per xl. dies — pour le service de deux fantassins en temps de guerre pour 40 jours ; fief (en 1284 ; *Inquisitions and assessments relating to Feudal Aids*, vol. IV, Londres 1906, p. 216).

Ad firmam — en fermage, affermé. Voir à : Tenure du manoir (mode de).

Ad firmam de rege — en ferme du roi, en affermage du roi. Expression fréquente du *Domesday Book* pour les *estates* royaux affermés (Lennard, p. 147-149).

Ad firmam sive in dominio — affermé ou en domaine (charte de Henry Ier, *Royal charters to Winchester*, n° xxi, dans EHR, xxxv (1920), p. 393. Voir à : Tenure du manoir (mode de).

Ad fugandum lupum — afin de chasser les loups. Motif d'un fief *per serjantiam* de 20 *libratae* de terre que tient Johannes Engayn à Pistesle, dans le Northamptonshire, centaine (*hundredum*) de Orplingberge (en 1284 ; *Inquisitions and assessments relating to Feudal Aids*, vol. IV, Londres 1906, p. 1).

Ad habitandum — afin d'habiter. Une des clauses habituelles des chartes de peuplement du royaume de Valence (*CartesVal*, n° 92 en 1251) ;

Ad impignorandum — afin de pouvoir mettre en gage. Terme de la liste des droits et utilités qu'on peut avoir sur la chose dans le cadre d'un lot concédé, d'un fief, d'un contrat.

Ad inveniendum bedellum ad debitam (sic) domini regis levandam — « afin de trouver un appariteur pour lever la dette du roi » ; exemple d'utilité liée à une concession de terre en fief (Somerset, en 1284 ; *Inquisitions and assessments relating to Feudal Aids*, vol. IV, Londres 1906, p. 292).

Ad inveniendum domino regi unum hominem cum arcu et sagittis in exercitu suo infra metas Anglie per xl. Dies ad custum suum proprium — « pour trouver pour le seigneur roi un homme avec arc et flèches pour l'armée, dans les limites de l'Angleterre, pour 40 jours, (pris) sur sa propre coutume » (en 1284 ; *Inquisitions and assessments relating to Feudal Aids*, vol. IV, Londres 1906, p. 11).

Ad inveniendum unum hominem ad hostium aule regis die Natalis Domini nomine hostiarium — « pour trouver un homme pour la porte de la demeure (*aula*) du roi le jour de la Nativité du Seigneur, nommé portier » ; fief de sergenterie (en 1284 ; *Inquisitions and assessments relating to Feudal Aids*, vol. IV, Londres 1906, p. 157).

Ad inveniendum unum servientem regi super custum suum per xl dies in guerra — « pour trouver un serviteur pour le roi (pris) sur sa coutume pour (pendant) 40 jours de guerre » (en 1284 ; *Inquisitions and assessments relating to Feudal Aids*, vol. IV, Londres 1906, p. 9).

Ad laborandum, bene laborandum — afin de travailler, de bien travailler (dans le sens de mettre en culture) (*CartesVal*, n° 81 en 1250 ; n° 74 en 1248) ;

Ad medium revestendum — dans le but de réinvestir avec partage par moitié (réinvestir avec le sens de donner à nouveau l'*investitura*). Formule d'association de seigneurs pour la fondation de *castra* en Provence, ce que Jean-Pierre Poly nomme de

façon imagée « châteaux en complant ». Il s'agit de coseigneuries sur des villages fortifiés avec partage des revenus par moitié. Plus ancien exemple au Xe s. (Saint-Zacharie en 988 ; Débax p. 36).

Ad meliorandum — afin de mettre en valeur.

Ad molendum — afin de faire des moulins. Une des clauses qu'on rencontre dans les chartes de peuplement du royaume de Valence (droits sur l'eau n° 71 en 1248 : droit de faire des canaux de dérivation, d'installer des moulins

Ad morandum — afin d'habiter, de demeurer (*CartesVal*, n° 92 en 1251).

Ad mutandum unum falconem per annum — « afin de changer de faucon une fois par an ». Motif d'un fief *per serjantiam* que tient Robertus de la Warde de Reginal de Grey, ce dernier tenant du roi, à Duston (le quart du manoir), dans le Northhamptonshire, centaine (*hundredum*) de Neubotlegegrave (en 1284 ; *Inquisitions and assessments relating to Feudal Aids*, vol. IV, Londres 1906, p. 9).

Ad obligandum — pour avoir le droit de contractualiser. Dans une charte de peuplement du royaume de Valence (*CartesVal*, n° 75) ; l'ajout de la notion d'*obligatio* signifie probablement ici le droit d'engager par contrat, c'est-à-dire de lier par la souscription d'une *obligatio*.

Ad placitum et districtum et consortaticum possidere — posséder dans le but d'un pacte (accord), d'une juridiction (territoire) et d'une association. But désigné de l'association de groupes familiaux qui fondent un château à Vallechia (Débax p. 403). Voir à *Consortaticum*. Voir à *consortaticum*.

Ad populandum — afin de peupler. Terme de la liste des droits et utilités qu'on peut avoir sur la chose dans le cadre d'une charte de peuplement dans le royaume de Valence (nombreuses mentions, ex. : *CartesVal*, n° 2 en 1233) ;

Ad proprium domanium corone Francie — au propre domaine de la Couronne de France. Formule d'une ordonnance de 1352, concernant Ferrières-en-Gâtinais (*Ord.*, IV, p. 109 ; Leyte 1996, p. 140, note 430).

Ad reddendum regi per annum ad scaccarium unam mappam et unum manutergium — afin de rendre chaque année au roi et à son échiquier un drap et une serviette ; fief de sergenterie (en 1284, dans le comté de Somerset ; *Inquisitions and assessments relating to Feudal Aids*, vol. IV, Londres 1906, p. 274).

Ad rigandum — afin de pouvoir faire des canaux d'irrigation. Disposition des chartes de peuplement du royaume de Valence (*CartesVal*, n° 71 en 1248).

Ad servicium et fidelitatem — sous condition de service et de fidélité. Clause des contrats de donation en Catalogne à partir du XIe siècle.

Ad stabilimentum — à des fins d'établissement. Formule des contrats de cession, notamment en Catalogne, qui finira par donner son nom à un type de contrat agraire, dit establiment, aux XIIe et XIIIe s.

Ad teneandum strepe suum — pour chausser ses étriers. Original fief de sergenterie dont la forme est : *Willelmus filius Warini tenet terciam partem ejusdem ville de Esseby de rege Skotie per quoddam servicium quod tenet trepe suum die Nathalis, et idem rex tenet de rege Anglie i. c.* On observera la succession des mises en saisine : le roi d'Angleterre > le roi d'Écosse > Willelmus ; ainsi que le fait que le fief porte sur le tiers d'Esseby (Ashby), dont le manoir (c'est dit ligne précédente) est tenu du roi par Johannes de Maris (en 1284 ; *Inquisitions and assessments relating to Feudal Aids*, vol. IV, Londres 1906, p. 16)

Ad triturendum — droit de battre le blé. Dans une charte de peuplement du royaume de Valence : pour effectuer le battage du blé, le texte précisant qu'hommes et bêtes doivent être conduits en commun *de comuni* (n° 68 en 1248) ; *fructus arborum* (n° 58 en 1244).

Ad usus et utilitas aquae/aquarum — pour avoir l'usage et l'utilité des eaux, pour l'irrigation (*Cartes Val*, n° 71 en 1248) ;

Ad utendum — pour avoir l'usage.

Ad vendendum — afin de (pouvoir) vendre. Terme de la liste des droits et utilités qu'on peut avoir sur la chose dans le cadre d'un lot concédé, d'un fief, d'un contrat.

Ad vestitum monachorum — pour les vêtements des moines. Une des innombrables utilités pour l'affectation des revenus d'un manoir ou d'une terre (Lennard, p. 140, d'après le *Textus Roffensis*).

Ad victum monachorum — pour la nourriture des moines. Une des innombrables utilités pour l'affectation des revenus d'un manoir ou d'une terre (Lennard, p. 132, d'après le *Custumale Roffense*).

Ademainier — réunir à son domaine (*Ancienne coutume de Bretagne* §263 ; d'après Leyte 1996, p. 120-121, note 250).

Adherere — adhérer. Mot employé pour signifier le rattachement au domaine royal. Voir Ph. Aug. *Recueil*, III, n° 1116 en 1210. Voir aussi *Redegere, redigere*.

Adimprivum, ademprivium — droit d'usage dans des pâturages, *adimprivum in pascua*. Mention dans l'article 9 de la charte de Belpech (Ariège) de 1245. Selon R. Viader, il s'agit d'un droit de dépaissance dans les pâturages et de taille dans les bois (Viader, p. 266 et note 55).

Ademprivi (italien) — nom des terres collectives en Sardaigne.

Administrateur — Voir à *trustee*.

Administrator — administrateur. Une théorie de l'indisponibilité du domaine prétend que le roi n'est pas le maître mais l'administrateur du domaine. C'est ce qu'exprime le juriste napolitain du XIV^e s. Lucas de Penna, « *rex... non est dominus, sed administrator jurium reipublicae* » (Leyte 1996, p. 300).

Adquisitores — acquéreurs, ceux qui peuplent les colonies chrétiennes du royaume de Valence (*Chartes de peuplement*, n° 85 en 1250) ; synonyme de *populatores*.

Advenue et adjointe au demaine royal — formule qui signale le rattachement au domaine royal, dans un acte de 1359 faisant référence à l'acte de vente du comté de Mâcon, en 1238 (*Ord.*, III, p. 380 ; Leyte 1996, p. 117, note 220).

Adverse possession — Possession contraire. Situation de possession d'un bien-fonds appartenant à un propriétaire par un dépossédant, ce dernier entendant prouver son intention de posséder le bien et de déposséder le propriétaire au terme de la prescription acquisitive.

Affermage des domaines — les biens et les droits domaniaux des souverains sont rarement en perception directe : le plus souvent ils sont affermés. En principe on afferme le domaine muable, c'est-à-dire les revenus qui ne sont pas fixes et peuvent varier d'une année sur l'autre (voir à domaine muable, immuable). Les langues de porcs de Béziers et les poissons "royaux" de l'étang de Leucate sont affermés (Leyte 1996, p. 160, note 74). Les fermes sont renouvelées régulièrement pour une durée de un à trois ans.

Affidare, affidatio — engagement de fidélité. Par exemple un châtelain promet fidélité au comte pour le château (en 1065 en Catalogne : *ut iuret et affidet eis ipsum castrum de Begur*) (Guyotjeannin 1992, p. 307-311).

Affocanti, affogati — habitants recensés par feux, dans les chartes de peuplement du royaume de Valence (*Cartes Val*, n° 60 en 1245 ; n° 70 en 1248).

Afforestare — créer des forêts ; « afforester » ; qualifier un espace agraire en *foresta* royale et le faire bénéficier du statut [condition agraire] dérogatoire de ce type d'espace [l'explication de Niermeyer « donner à un territoire le caractère d'un *forestum* » est trop peu juridique]. Les forêts créées durant le règne de Jean sont

supprimées par l'article 47 de la Grande Charte (*MCarta* 1215, §47) ; celles créées par Henri doivent faire l'objet d'une enquête et être éventuellement désafforestées, si elle l'ont été indûment (*CForesta* 1217, §1). Mais le fait que le roi puisse afforester ses propres bois, suggère que la *foresta* n'est pas un simple bois, mais un statut ou, mieux, une condition agraire particulière, différente d'un bois qui serait pertinence d'un manoir ou d'une *villa*. La différence porte sur le statut domanial ; l'existence de *forestarii* ; sur l'exercice de la justice et l'existence de Cours spécifiques (*CForesta* 1217 § 1, 2, 3, 5, 14, 15, 16). L'acte d'afforester des bois et autres espaces (et l'acte contraire de désafforester) est issu d'une décision des juristes (*legales homines* de l'art. 1 de la charte de la forêt). La *foresta* royale dispose d'un droit et d'une justice dérogoires. La foresta royale peut comprendre des bois seigneuriaux non royaux (art. 4 de la charte de la forêt). La *Carta de foresta* revient sur les afforestations jugées excessives pratiquées par Henry II et les autres prédécesseurs de Henry III. Voir à : *deafforestare*.

Afiusar — donner à cens. Terme caractéristique du sud-ouest de la France et qui témoigne que la tenure à cens est nommée fief ou fief roturier, à Toulouse et dans toute la Gascogne.

Aggregatio villarum — « rassemblement de *villae* ». expression rencontrée dans une charte du XIe s., dans laquelle l'abbé de Casauria (dans les Abruzzes), Gislebertus, concède à ses frères un *poium* (*podium* ? colline ?) ou *castellum* pour rassembler ou regrouper plusieurs *villae* : *construxerunt castellum... et aggregaverunt in eo villas plures* (A. Staffa, cité par J.-M. Carrié 2013, p. 17-18). On songe à la *congregatio hominum*.

Agistare — faire paître ou gîter des bêtes dans la forêt (charte de la forêt de 1217, art. 9).

Agistor — « agistour » ; officier des forêts royales, chargé de la surveillance du bétail et de la perception du droit de paissance ou “agistement” (charte de la forêt de 1217, art. 8).

Agnitio — reconnaissance. Voir à : *pro recognitione*.

Ahans, terres ahanables — désignation des terres emblavées dans les chartes et coutumes du Hainaut (Leturcq 2018, p. 224).

Albergement : en Dauphiné et Savoie, forme d'emphytéose.

Alienatio — aliénation. C'est l'acte de transfert du *dominium* (définition de Pierre de Belleperche de l'aliénation : *causa habilis ad dominium transferandum*) ; c'est aussi, au sens large, l'acte de concession en emphytéose ou l'acte constitutif d'hypothèque, bien qu'il n'y ait pas transfert du bien (Leyte 1996, p. 263-264). Voir à Inaliénabilité.

Aliénation des terres — Dans le manoir classique, le tenancier libre “*freeholder of inheritance*” devait obtenir l'autorisation de son seigneur pour aliéner sa terre. La procédure exigeait que les deux parties se présentent devant le seigneur et c'est lui qui, après avoir reçu la dévolution de la terre vendue, en investissait l'acquéreur au moyen du rituel de l'anneau, de la motte, du fétu ou de la baguette, par une mise en possession effective dite *livery of seisin*. Cette procédure pouvait ne pas être formalisée par une inscription, l'investiture suffisant à cela. La procédure était identique pour l'aliénation des tenures des *copyholders* était identique et passait par le seigneur (*surrender of possession* : cession de la possession) qui investissait le nouveau tenancier. Contrairement à l'absence d'inscription des aliénations faites par les *freeholders*, les deux actes successifs (*surrender* puis investiture) d'une aliénation d'un tenancier étaient formalisées par une inscription sur le registre du manoir (*court rolls*), par les soins du *steward* ou intendant du Lord. La copie timbrée remise à l'acquéreur constituait son titre de possession ou de tenure. Cette dualité des formes d'aliénation a laissé des traces dans les formes de la publicité foncière.

Aliénations du domaine — voir à : inaliénabilité ; douaire des reine ; apanages ; engagements matrimoniaux ; vente du domaine pour cause de guerre.

Aliénation du fief — §1 - Le fief est conçu comme étant héréditaire, au sein de la famille, et son aliénation est contraire à la nature des liens vassaliques parce qu'il s'agit de liens d'homme à homme, ce qui serait compromis en cas de vente. Les seigneurs exerçant la directe sur leurs vassaux fieffés craignaient surtout l'aliénation partielle du fief, ou abrègement, qui diminuait la capacité du fief à rendre le service dû. Un temps, on n'a permis que la vente au sein de la famille élargie, les parents du vassal, reproduisant des dispositions qui étaient déjà en œuvre pour les bénéficiaires aux VIIIe-Xe siècle. Mais la vente, même avec cette forme d'adscriptio, ouvrait une brèche. Dès 1150 dans la région parisienne, on vit des vassaux proposer à leur seigneur de racheter le fief et, s'il ne le faisait pas, lui demander l'autorisation de vendre. Les seigneurs le firent contre finance. §2 – La perception de droits de mutation sur la vente du fief a porté plusieurs noms : tantôt on a employé un nom issu de la cérémonie elle-même, comme *vestitio*, *investitura* ; tantôt on a employé le vocabulaire des mutations dans les tenures paysannes, et on a parlé de *laudes*, “lods”, *venditiones*, “ventes”, et finalement “lods et ventes” ; tantôt on a nommé d'après le pourcentage du prélèvement en parlant de “quint”, “quint-denier”, ce qui signifiait un droit à hauteur de 20%. On nommait aussi le rachat du terme de “relief”. §3 - Mais la vente dénouait le lien vassalique. On imagina de le recréer avec l'acheteur du fief par la technique du “report du fief” ou encore du “vest et devest”, qui était un montage triangulaire type permettant au seigneur de garder la main : le vendeur remettait le fief au seigneur et, ensuite, celui-ci investissait l'acheteur après que ce dernier ait fait hommage. En Angleterre on parlait d'*enfeoffment*. §4 – Une autre technique pour ne pas perdre le fief était de pratiquer le retrait lignager, espèce de droit de préemption. Venant cette fois de la famille même du vendeur, le retrait lignager était un blocage que la famille pouvait exercer sur la vente afin que le fief reste dans le lignage. §5 – Enfin, dans le cas plus épineux des aliénations faites aux églises, comme des autres donations en général, les églises revendiquèrent le droit de les considérer comme des “franches aumônes”, c'est-à-dire sans rachat féodal. C'était assimiler les terres ainsi données à des alleux. Il y eut ainsi une résistance de l'Église à l'inféodation des terres données. Le seigneur perdait de son côté de futurs droits de mutation (lods et ventes, quint), et il les compensa en partie par un droit de “mainmorte” : soit l'institution religieuse bénéficiaire du don payait un droit pour voir ces droits de mutation mourir ; soit, même, pour garder une apparence de versement, l'institution religieuse bénéficiaire désignait un « homme vivant et mourant » dont elle paierait les droits de mutation au seigneur à sa mort. (d'après Fourquin 1977, 158-163).

Alleu, aleu — Plusieurs angles sont possibles pour définir l'alleu ou aleu aux XIe-XIIIe s. §1 - terre ou héritage qui ne rend de cens de rentes ou de redevances à personne, que son détenteur est libre de donner ou de vendre, qui fait partie des biens de la famille ou du lignage (*alodis parentum*) et qui, en ce sens, est présenté comme étant l'exact opposé de la tenure. Autrement dit, c'est une terre qui n'entre pas dans le réseau des fiefs (et qui est dite pour cela “franc-alleu”). L'alleu est protégé de la pression féodale par la règle « nul seigneur sans titre ». §2 – l'alleu est la partie patrimoniale des biens d'un lignage, qui est inaliénable et ne peut faire l'objet d'une vente ou donation à l'extérieur du lignage ; à défaut, le lignage exercerait le droit de retrait ; cette partie patrimoniale s'oppose aux acquêts, biens acquis par les membres du lignage et qui, eux, peuvent servir à rembourser une dette, cautionner une transaction, faire l'objet de vente ou de dons, d'échange, etc. §3 – Mais, parce que ces définitions contreviennent à la construction féodale des rapports socio-fonciers, l'alleu est perçu ou présenté comme étant une anomalie qu'il faut, dans la mesure du possible, réduire. Ainsi, c'est une terre dont le souverain est « sire de droit de tout ce

qui se trouve tenu en alleu » (Beumanoir, *Coutumes de Beauvaisis*, I, 688) ; un héritage dont on est possesseur (Bosquet, I, p. 69), simplement possesseur serait-on tenté de paraphraser. À partir du début du XIV^e siècle, la monarchie française exerce une mainmise sur tous les biens se trouvant dans le royaume, et l'idée s'installe que le franc-alleu ne puisse pas être une situation d'origine, selon le principe « nul terre sans seigneur ». De ce fait, et souvent a posteriori, l'alleu ou alleu apparaît comme étant une impossibilité ; Voir à Franc-alleu

Allodarii — alleutiers. On en trouve mention par exemple dans la *Nova Foresta* du Hampshire (*DdB*, p. 126).

Allodium — Alleu. En Angleterre, terre qui est en propriété absolue, *estate* réel totalement indépendant, sans sujétion, rente, service ou reconnaissance envers un supérieur, mais seulement du roi, *jure corone*. C'est la terre tenue du roi au titre de la *Terra regis* du *Domesday Book*, ou encore de l'*Ancient Demesne* du temps d'Edouard le Confesseur. C'est l'opposé du fief. Toutefois, au XVII^e s., on fait l'assimilation entre *allodium* et *feodum* et on les oppose au *fee simple* (Leybourn, *Lib. IX*, p. 77-78). Cette forme d'*estate* paraît rare en *common law* parce que la forme normale est le fief simple. On estime que l'alleu n'existe pas ou peu en Angleterre, en raison du système pyramidal des tenures. Le système manorial anglais est strictement féodal. De ce fait, seul le roi est présumé être le seul alleutier du pays, car il est au sommet (Fourquin 1977, p. 141). Cependant, même cette idée trouve ses limites car, au début du XX^e siècle encore, lors des lois foncières de 1925 qui ont modernisé le régime foncier féodal, quand il a fallu trouver sous quel régime le roi d'Angleterre tiendrait ses propres biens, on a inventé la fiction d'un fief simple tenu du souverain, Lord Paramount.

Alluvion — accroissement de terre qui se fait imperceptiblement au bord d'une rivière ou de la mer ; c'est un moyen légitime d'acquérir, même si l'alluvion se fait au détriment d'un autre qui perd autant de terrain que l'autre en gagne. L'alluvion est fondée sur la loi naturelle que le profit et la perte sont pour celui qui est exposé à l'inconfort et aux avantages (Code de Justinien, II, 1, 10). Les coutumes (coutumes de Normandie, art. 195 ; d'Auxerre, art. 168 ; de Sens, art. 154 ; de Metz titre 12, art. 28) font obligation d'avouer les accroissements pour les soumettre aux droits seigneuriaux.

Almarjales — zones humides dont les colons de Burriana, dans le royaume de Valence, ont l'*usus communiter* mais pas la propriété, car ce sont des zones qui restent royales (fiscale ou publiques) (*Cartes Val*, n°14 en 1235).

Alodia — alleux. Ils sont tenus du Duc de Normandie en droit héréditaire (*TACN-latin*, p. 61).

Alodiaris — homme qui tient une terre en *alod* ou alleu dans le *Domesday Book* ; tenanciers en *freehold*. Ex. dans le Sussex, manoir d'Ashington, *DdB* 69 : « Robert tient Ashington de Guillaume [de Braose]. Deux *alodiaris* le tenaient du comte Godwine. Il était évalué pour 2,5 hides ; maintenant pour rien. Il appartenait à Washington [autre manoir situé au sud d'A.]. On y trouve trois charruées de terre ; une en domaine ; et 6 vilains et 2 hôtes (*bordars*) avec une charrue et demi. Il valait et vaut toujours 30 shillings ». L'exemple cité indique que le statut des *alodiaris* en question est celui de tenanciers libres (*freeholders*) et non pas de propriétaires pleins et entiers, ce qui est inconcevable dans l'Angleterre de la fin du XI^e siècle. Autres ex. dans le Hampshire (*DdB* p. 126, dont deux *alodiaris* qui tiennent deux *hides* en pariage ou co-tenure dans le manoir d'Allum dans la *Nova Foresta*) ; dans le Berkshire (*DdB*, p. 145 Pusey ; 147, Cumnor ; etc.).

Alodium plenum et liberum — alleu plein et libre. On trouve, dans l'acte par lequel le comte de Bourbon cède la ville de Saint-Ragnebert en 1224, l'expression suivante

qui établit une série d'analogies et de quasi-équivalences : *proprietas, dominium, plenum et alodium liberum* (BN, *Lat.*, 17058, pièce 4).

Alodium regali — alleu du roi. Expression employée pour désigner le domaine dans un acte de Louis VI (Dufour, *Recueil*, I, n° 165 en 1120).

Altum et bassum dominium — haut et bas domaine. Expression rare, rencontrée dans un échange entre le seigneur de Saint-Front et Philippe-le-Bel, en 1312 (AN, JJ 48, f° 43 v° ; cité par Leyte 1196, p. 107 note 134). Elle renvoie à l'exercice de la juridiction : *altum et bassum dominium et omnimodam jurisdictionem*.

Amicitia — association, arrangement, accord. Un des mots pouvant désigner la coseigneurie (Débax, p. 67, note 234).

Amiral — officier exerçant les droits du roi en mer (qualifiés de droits royaux en 1480), avec juridiction civile et criminelle, droit de prise, autorisation ; pouvoirs fixés en 1373 (Pardessus, *Collection de lois maritimes...*, IV, p. 224 ; Leyte 1996, p. 184).

Amor — arrangement à l'amiable, accord. Un des mots pouvant désigner la coseigneurie (Débax, p. 67, note 234).

Amortissement des biens d'église : Les ecclésiastiques étant dispensés du service militaire, l'augmentation de leur fortune foncière, en soustrayant ces biens aux charges, a affaibli les forces du Royaume et les revenus de la couronne. On a donc obligé les ecclésiastiques et les communautés à mettre hors de leurs mains les biens dont ils ne pouvaient assumer les charges. Ensuite, on leur a accordé la possibilité de les posséder moyennant le paiement d'un droit appelé droit d'amortissement. (D'après Bosquet, I, sv *amortissement*). Par cette indemnité, ils se désintéressent des droits casuels qu'ils ne peuvent accomplir.

An estate in land is time on land and land for a time — « Un *estate* sur la terre c'est du temps sur la terre et une terre pour un temps ». Formule prononcée lors du cas *Walshingham*, jugé en 1573, et qui exprime bien la nature de l'*estate* : une situation de bénéfice sur le bien-fonds, exprimée dans le temps et toujours relative, parce que personne n'a de bénéfice exclusif ni perpétuel sur un bien-fonds.

Ancien domaine — notion qui apparaît en France dans les actes des rois pour désigner le domaine fixe, par rapport au domaine casuel. Les termes employés sont : *ab antiquo* ; *de antiquo domanio corone* ; demaine d'ancienneté ; « chambre du roy » ; « chambre et retrait » (ex. dans Leyte 1996, p. 144 et notes). Le but de cette dénomination est de classer les domaines qui sont de toute ancienneté au roi et font partie de son patrimoine par rapport à ceux qui ont été acquis au domaine pour des raisons factuelles : commises, forfaitures, encours d'hérésie, et qu'on prendra l'habitude ensuite de nommer domaine casuel (voir à cette expression). Mais G. Leyte cite lui-même une exception avec cette mention dans laquelle des droits casuels « d'ancienneté sont tenuz et reputez pour domaines royaux » (en 1360 ; *Ord.* III, p. 403 ; Leyte p. 148).

Ancien droit commun germanique — On a longtemps pensé qu'il avait existé un ancien droit commun germanique, qui aurait été à l'origine des conceptions juridiques véhiculées par les coutumes. On ne retient plus cette idée aujourd'hui (Ourliac et Gazzaniga, p. 97-98).

Animus possidendi — Voir à Intention de posséder.

Antecessor — prédécesseur, "ancêtre" au sens de prédécesseur. Dans le *Domesday Book*, celui qui tenait la terre avant le changement de 1086, et auquel le nouveau tenant peut réclamer le titre.

Antiquum dominicum — ancien domaine. En Angleterre au XIIIe siècle, on qualifie ainsi les biens qui sont recensés comme *terrae regis* dans le *Domesday Book* et qui

forment le premier et plus ancien patrimoine du roi ou de la Couronne d'Angleterre (Hoyt p. 135, 172 *sq.* ; Leyte 1996, 144). Voir à Ancien domaine.

Apanage — dotation domaniale qu'un roi consent au profit d'un de ses enfants ; parce qu'ils comportent un démembrement ou transfert du *dominium*, les apanages ne peuvent être inclus dans le domaine royal. Les apanages représentent une manifestation de la conception patrimoniale du domaine, lointain écho du temps où le royaume était partagé entre les fils du roi mérovingien ou carolingien. Les apanages sont limités par la clause de réversion en cas d'absence de descendance directe, masculine ou féminine. Mais ils ne sont pas concernés par les révocations d'anciennes aliénations qui interviennent en début de règne. (Leyte 1996, p. 396 *sq.*)

Apanage : « l'apanage, institution de droit privé, représente, dans ce droit, une avance d'hoirie impliquant renonciation totale au reste de la succession. Mais, en droit public et d'après l'usage qui en a été fait par les souverains capétiens, l'apanage représente un compromis entre le principe franc du partage égal du *regnum Francorum* entre tous les fils du roi défunt et une situation de fait qui en rendait l'application impossible. » (Lot et Fawtier, *Institutions*, II, p. 122).

Appendants, Common appendant — élément commun joint ; lien commun (entre tenanciers et entre lord et tenancier). Cette notion désigne un droit d'usage joint (*to append*) à une concession de terre arable, permettant d'envoyer des bêtes dans la terre d'un autre, ou une terre commune ou des vacants du manoir, et dont le tenant a été saisi ou mis en saisine de toute ancienneté (« Time out of Mind »). On dit alors que le *common* (le droit) est *incident* ou *appendant*, c'est-à-dire « en relation avec », ou encore « joint à » ; qu'il est conçu *as incident of the Feoffment*, « en relation avec l'inféodation (de la terre) ». Il concerne par conséquent des bénéficiaires qui entrent dans le système des tenures, et non pas des concessions collectives à la communauté. L'ancienneté du droit fait qu'il ne peut être prescrit. En cas de vente de la terre à laquelle l'usage est rattaché, l'usage suit. Ces droits concernent des bêtes dites *levant and couchant within the village*, c'est-à-dire qu'ils excluent les bêtes des étrangers. L'adscriptio joue aussi à ce niveau et le manoir s'affirme ainsi comme une structure économiquement fermée. Voir J. B. Bird, *Selections of the law of England...*, notamment *The Laws respecting Commons and Commoners* p. 6. Ob lit dans un ouvrage de 1698 sur la loi des communs et des ayants droit aux communs : « Il y a *Common Appendant*, lorsqu'un homme a été mis en saisine de terres arables pour lesquelles, de toute éternité, il a eu un commun dans le sol ou autre, pour lui-même et tous ceux qui seront mis en saisine de la dite terre ; ainsi, il aura un commun pour le bétail "communable" ; de même que la fumure ou le copâturage (sur) cette même terre à laquelle le commun est liée (*incident*) ou joint (*appendant*) » (*The Law of Commons and Commoners*, 1698, p. 21 ; ma traduction). Ces droits attachés à une terre arable (mais pas à une prairie, une pâture ou une maison), désignent le pâturage que les tenanciers des *commons fields* ont le droit immémorial d'exercer collectivement sur les terres cultivées et les communaux des manoirs. Le nombre de bêtes que le tenancier pouvait envoyer sur ces pâtures collectives dépendait de la taille de sa tenure. Lorsque le Lord du manoir donne en fief, ou en don (*grant*) des terres arables, il donne le commun dans les vacants comme lien (*as incident or appendant*) compris dans la mise en saisine du fief ou dans le don. Le Lord du manoir a lui-même le lien commun en raison de sa propre tenure, et ceci implique le droit de commun du Lord dans les terres de ses tenanciers et le droit des tenanciers dans les terres du Lord. Voir à : *Appurtenant*.

Appendency — parcelle ou don (*grant*) qui ne constitue pas un manoir et doit être rattachée à un autre manoir pour son administration.

Applicare — rattacher à. Des biens confisqués ou expropriés sont “appliqués” au domaine royal : *dommanio regio applicata* (AN, X^{1A} 20, f°324 v° en 1366, d’après Leyte 1996, p. 117 note 222). Voir à *Adherere, Redegere, Retinere*.

Apports respectifs des coseigneurs — Alors qu’en Italie ce sont les seigneurs ecclésiastiques qui fournissent la terre et le site du *castellum* à édifier (voir à *contrats d’incastellamento*), on connaît des cas inverses, par exemple en Chartrain. Dans cette région, il arrive que le seigneur laïc fournisse la terre tandis que l’établissement ecclésiastique recrute les hommes et organise le peuplement : exemple de Bois Rufin, coseigneurie de 1113-1129, entre le seigneur Urson qui donne la terre et les bois, et l’abbaye de Saint-Père de Chartres qui entreprend la colonisation (Texte traduit dans Duby, *Économie rurale...*, I, p. 319-321).

Appreciare — évaluer. On lit par exemple à la fin de la notice du manoir d’Ash dans le Kent : *Rex habet inde ii denas que appreciant vii. sol.* (DdB, Kent, p. 14-15)

Apprehensio, coutume d’appropriation de terres communes forestières — Un texte concernant un défrichement planifié en Bavière méridionale en 1070 indique qu’il est de coutume qu’un comte, *nobilis* et sa femme, comtesse, avec leurs serfs et *rustici*, sortent de leurs *legitimis curtiferis* (comprendre : de leurs exploitations en propre) pour s’approprier une forêt libre qui est commune, de la placer sous leur *potestas*, en utilisant deux modes procéduraux : la façon du peuple (*tam populari more*) qui consiste à couper les arbres, à faire des brûlis et à édifier des maisons ; ou le séjour de trois jours (*quam trium dierum in eodem loco*) ; ce qui est la coutume pour établir son droit héréditaire sur un héritage (*quod hereditario jure hereditatem retinere mos est*) (*Chounradi Schirensis chronicon*, §2, MGH, SS XVII, p. 615-616 ; éd. et trad. Guyotjenannin, 1992, p. 268-269).

Appropriance, appropriation — Au Moyen Âge (et à l’époque moderne), en Bretagne, nom de la purge qui protégeait une acquisition immobilière contre toutes les causes d’éviction, de résolution ou de retrait dont elle pouvait être menacée. C’est une procédure qui assure aux acquéreurs la stabilité absolue de leurs titres d’acquisition par une investiture judiciaire précédée de la plus large publicité. On la connaît par la très ancienne coutume de Bretagne qui date du premier tiers du XIV^e siècle. Cette procédure était entourée de nombreuses formalités afin que l’extinction des droits réels en conflit avec le droit de l’acquéreur qu’elle sanctionnait ne porte pas préjudice aux tiers. Trois étapes se succédaient. La première (en fait un ajout datant seulement de 1626) était l’insinuation du contrat translatif au greffe de chaque juridiction royale, lieu où les registres étaient consultables. Il fallait ensuite que l’acquéreur prenne possession de l’immeuble, sous forme réelle, en présence d’un notaire, ce qui excluait toutes formes symboliques, telle la remise des clés, ou toutes formes de délégation, telles que constitut, précaire, ferme, engagement, antichrèse. Ensuite encore, dans un délai de six mois après l’insinuation du contrat, l’acquéreur faisait procéder à une série de “bannies”, c’est-à-dire de proclamations faites en public, le dimanche à la porte de l’église, ensuite par apposition d’affiches. Enfin, il fallait faire certifier les bannies par un sergent qui se présentait à la cour ou au plaid et certifiait qu’il avait procédé aux trois proclamations réglementaires. Le jugement sanctionnait définitivement l’acquisition, tout en ouvrant droit à une possibilité de recours pendant dix ans pour dol ou fraude. Au terme de cette procédure, tous les droits antérieurs étaient purgés, même si on découvrait que l’aliénateur avait spolié un tiers : celui-ci n’avait plus alors que le moyen de recourir à un arrangement personnel, en récompense ou indemnité. Ce régime resta en usage jusqu’en 1795.

Appropriations d’hommes et de terres du Roi dans le Domesday Book — Dans le rôle concernant les comtés d’Essex, de Norfolk et de Suffolk, — c’est-à-dire uniquement dans le *Little Domesday* — on trouve une rubrique sur les accaparements

(*appropriations, encroachments*) d'hommes et de terres du roi par divers personnages, saxons ou normands, tenants en chef (ex. Hugh de Montfort), lords du manoir ou simples tenants du roi. (*DdB* 1045 ; 1180 ; 1300).

Appurtenants — dépendances, liens, droits sur les communs. Droits acquis par une concession qui a été réalisée après la constitution du manoir, par exemple au profit de *cottagers* ou de *freeholders* ; on nomme ainsi les droits que des tenanciers ou “propriétaires” pouvaient avoir reçus d'une concession, à la différence des *appendants* (voir ce mot), qui étaient des droits immémoriaux. La concession précisait le nombre d'animaux que le concessionnaire pouvait envoyer sur les communs, que ce soient des animaux *commonables* (chevaux, bœufs, moutons) ou non *commonables* (oies, chèvres, porcs). Les *appurtenants* pouvaient faire l'objet de cession (à condition que le nombre d'animaux soit précisé) et leur vente donnait des droits bruts sur les communs (dits *common in gross*). (*The Law of Commons and Commoners*, 1698, p. 23 ; 30 et sv.). Proche de la notion d'*appendant*, le *common appurtenant* présente néanmoins des nuances qui impliquent des façons de plaider différentes. Ce droit d'usage pastoral sur les terres communes du manoir concerne autant les bêtes « commonables » (chevaux, bœufs, moutons) que les bêtes « non commonables » (chèvres, oies, cochons). Ensuite, alors qu'un droit de *common appendant* est ancestral et ne peut plus être créé, le *common appurtenant* peut encore être créé par concession, notamment du Lord. Alors que l'*appendant* n'est lié qu'à la terre arable, l'*appurtenant* peut être l'incident d'une maison, d'une prairie, d'un pâturage. Il n'y a pas de limite au nombre de bêtes dans le *Common appurtenant*, alors que dans le *Common appendant*, le nombre est proportionnel : dans ce dernier, par exemple, si l'usage est lié à un acre de terre arable, on n'envoie sur le commun que les bêtes nécessaires au labour de cet acre ; au contraire, dans l'*Appurtenant common*, l'usage est dit *sans number*. Voilà pourquoi on trouve des *writs of Admeasurement* dans la mise en œuvre des communs d'*appendant* et non dans ceux d'*appurtenant*.

Aqua ad irrigandum — droit d'eau pour irriguer. Mention d'un droit dans une vente d'un pré et d'une vigne, devant notaire en 1245 dans la région de Mörel, en Valais

Aquam per dimidium diem in septimana — (droit d') eau pour une demi-journée chaque semaine. Plus ancienne mention connue d'un droit d'eau en Valais, en 1277.

Aquaricia — droit d'arrosage dans le Val d'Aoste.

Aqueductor — constructeur/architecte d'aqueduc. Terme mentionné au XIV^e s. dans le Val d'Aoste

Aqueductus communis, aqueductus communitatis de... — canal commun, canal de la communauté de. Expressions rencontrées dans les documents valaisans qui indiquent que le bisse peut concerner l'entière communauté, le consortage se confondant alors avec elle.

Arrangements stricts — Voir à *Strict settlements*.

Asset — Avoir, capital, actif. Tous les avoirs ou biens qui constituent le gage général des créanciers d'une personne physique ou morale.

Assiettes des douaires — on possède plusieurs prisées fixant l'assiette de douaires aux XIV^e siècle : assiette du douaire de Jeanne d'Évreux en 1325-1334 (éd. Longnon 1904) ; prisée du douaire de Jeanne II de Bourgogne en Gâtinais en 1332 (éd. Fourquin 1963).

Associatio — association, coseigneurie. Le terme est synonyme de *pariagium* dans un acte concernant le partage de la ville de Sarlat entre le roi Philippe IV et l'abbé de Sarlat, en 1288 (Débax, p. 61). Mention du terme en Champagne en 1204 et 1206 (Débax, p. 63).

Assolement — §1 - On nomme ainsi une rotation des cultures qui se fait dans le cadre d'un regroupement des champs par sole (ou "roie", "saison") et qui ajoute ainsi à la nécessité agronomique de la rotation, la contrainte sociale de la pratique collective. Les conditions d'apparition et de diffusion de l'assolement sont inconnues, et on peut seulement les lier à la genèse des communautés. La dénomination courante des soles est faite en fonction de leur mise en culture (blé, mars, jachère) ; mais il arrive qu'on rencontre des façons plus abstraites de nommer : prima roia, secunda roia, tertia roia, dans le Hainaut. §2 - La contrainte ne se vérifie pas obligatoirement à l'échelle de l'ensemble des terres de la communauté villageoise. L'assolement peut ne concerner qu'un groupe de parcelles, comme ces 18 parcelles d'un domaine vendu à l'évêque de Beauvais en 1308 et qui couvrent 67 acres de terres, réparties en trois soles (terres qui sont à cramois ; la sole qui est en blés ; la sole qui est en jachère). André Derville a généralisé ce propos en observant que dans les régions du Nord, l'assolement était interne aux domaines et non organisé à l'échelle de l'ensemble du territoire de la communauté. §3 - Le découpage topographique des soles n'épouse pas toujours exactement celui des quartiers de culture ou des masses parcellaires et un même lieudit peut se trouver partagé entre deux soles. Voir à : Sortir de la contrainte d'assolement.

Astrains garder et conserver — formule qui apparaît en 1374 dans une ordonnance de Charles V, pour indiquer que le roi doit conserver son domaine. C'est le début de l'introduction d'une clause contraignante qui prendra place dans le serment du sacre (*Ord.*, V, p. 662 ; Leyte 1996, p. 341).

At will — au bon vouloir (du Lord du manoir). L'un des sous-types de tenures roturières ou en *vilainage* dans le manoir classique. Voir aussi à : manoir ; *for years* ; *for live*.

Attachiare — lier, saisir. Lorsqu'un tenant de fief laïc meurt en laissant des dettes envers le roi, les officiers (*vicecomes*, *ballivus*) peuvent saisir (*attachiare*) et enregistrer (*inbreviaire*) les biens du défunt pour solder la dette, sous le contrôle d'hommes de loi. (*MCarta* 1215, §26).

Attornatus, per justiciarum attornatum — attourné, par attourné de justice. Celui qui entoure un bailli ou un sergent en Normandie. Attourné en vieux français (*Summa* 134G, 138T). Celui qui fait les semonces (*submonitiones*) (*Summa* 148G, 154T). Il intervient soit dans la cour de l'échiquier (*in scacario*), soit dans les assises (*in assisia*). (*Summa* 153-154G, 160-161T)

Aucta republica — la chose publique augmentée. Expression de Rigord, dans son argumentation sur le fait que Philippe 'Auguste' porte précisément ce qualificatif parce qu'il a considérablement augmenté le domaine, faisant, comme toute la doctrine, un lien étymologique entre *augustus* et *augeo*, *augere*. (Leyte 1996, p. 289 sq).

Augeo, augere — accroître, augmenter. Obligation de tout prince d'augmenter son domaine, s'il veut pouvoir prétendre au qualificatif d'*augustus*. Ce lien étymologique est avancé dès le début du XIIe s. et devient un point constant de la doctrine : « *Augustus dicitur, ut cognoscat ex nomine quod debeat ex opere ab augendo scilicet, quia semper auxerat rem publicam* » (*Summa Iustiniani est in hoc opere*, éd. Legendre, Francfort 1973, p. 20 ; cité d'après Leyte 1996, p. 290, note 212). Voir à *aucta republica*.

Augustus — auguste. L'interprétation de la doctrine donne au mot le sens de : celui qui augmente le royaume ou l'empire et, de ce fait, est 'auguste'. Voir à : *augeo*, *augere*.

Auxilium, auxilium relevii — aide, aide de relief. En Normandie, aide que le fiefé doit au changement de seigneur et quand son successeur reçoit l'hommage : c'est un demi relief (*Summa* 107G, 108-109T). Voir aussi à : *capitalia auxilia*.

Auxilium — aide. Contribution exceptionnelle et volontaire du vassal à son suzerain. Les abus du roi sont à l'origine de l'article 12 de la *Magna Carta* de 1215 qui rappelle les circonstances dans lesquelles cette aide est due et qui établit que, par ailleurs, elle doit

être consentie par le commun conseil du royaume. On note ici l'omission de la taille, pourtant mentionnée dans la pétition des barons. Les articles 12 et 14 de la Charte sont à l'origine du principe moderne « pas d'impôt sans représentation ».

Avant-parçon — en Lorraine et à partir du XIII^e siècle, préciput qui favorisait l'aîné en lui donnant un avantage avant partage. (Débax, p. 83-84).

Avera (latin) — *cartage* en anglais ; *ovre* [travail] en vieux français. Charge de transport des denrées du Lord.

Avoir nature ou condition de domaine — expression qui apparaît vers 1357, d'interprétation malaisée. Guillaume Leyte, sur la base d'un document de 1368, suggère qu'il s'agit de biens qui, ayant fait partie du domaine royal, conservent un caractère domanial une fois pour toutes.

Bail à cens : bail de longue durée (nommé bail à fief dans le midi).

Bail à complant : bail dans lequel le preneur doit complanter le fonds loué, mais acquiert la propriété de la vigne ou des arbres plantés, et parfois même la propriété de la moitié de la parcelle.

Bail à domaine congéable : institution de Bretagne ; alors que le seigneur conserve la propriété du sol ou tréfonds, l'exploitant a la propriété des édifices ou superficies ; s'il est congédié, il peut en obtenir le remboursement.

Baillivia — prévôté. Unité principale de gestion des domaines du roi, et de présentation des comptes, avec les prévôtés et les marches (Cpte1202, cxlix).

Banno, Bano — ouverture et mise en commun des terres, de façon à permettre la pâture collective (en anglais : *common of pasture*) ; s'oppose à *defensio* : voir le chapitre VIII de la *Summa : de bano et defensione* (*Summa*, 28-29G 29-31T). « Le temps en quoy les terres sont communes est appelé temps de banon ». (cité par Leturcq 2018, p. 228). Par extension, la clôture elle-même : « Banon doit être ôté de toutes terres... » (id.).

Baptisage — droit que doivent payer les bateaux entrant au port de La Rochelle (*Ord.* XV, p. 212, en 1461 ; Leyte 1996, p. 161-162).

Bastide (1) — Dans un premier sens du terme, place forte autour de laquelle on trouve quelques habitations groupées (Berthe 2015).

Bastide (2) — bourg de fondation, servant de lieu d'habitat à des colons participants à une opération de colonisation agraire. C'est l'équivalent de ce qu'ailleurs on nomme villeneuve ou villefranche. Généralement, les colons se voient assigner une place à bâtir et un jardin dans la bastide, et un lot de terre dans les champs. Le bourg est souvent de forme géométrique planifiée et il peut avoir son prolongement sous la forme d'une trame agraire directement dans le prolongement des rues de la bastide. Mais le plus souvent, les trames agraires du territoire de la bastide, lorsqu'il y a eu division des terres pour l'assignation, sont formées de trames indépendantes de l'orientation du bourg planifié. La marginalisation de l'aspect de colonisation agraire et le développement urbain spectaculaire de certaines bastides expliquent que ce fait historique majeur ait souvent été présenté comme un fait d'urbanisme.

Baux au Moyen Âge — Dans la société féodale ou manoriale anglaise on pratiquait les locations de biens-fonds à durée déterminée (*Terms of years*) pour obtenir un prêt, le tenancier d'un fief engageant celui-ci pour garantir au prêteur le remboursement. En 1290, l'adoption de la loi *Quia emptores* (voir à cette expression) provoqua la multiplication des baux pour remplacer la sous-inféodation, désormais interdite : le fermier qui n'avait pas les moyens d'acheter un *estate* en fief prenait une terre à bail moyennant un loyer qu'il payait grâce aux revenus du bien-fonds. Les locations se passent ainsi en marge du système féodal parce qu'elles concernent non l'octroi d'une tenure à une famille, mais la production d'un revenu et, d'autre part, parce qu'elle n'engagent pas une relation de suzerain à vassal, mais une relation contractuelle sans

saisine par le locataire. Le locataire n'a pas la protection que lui donnerait la saisine et son cortège d'actions réelles. Il bénéficie seulement de la protection de contrat solennel (*covenant*) et de responsabilité civile (*trespass*). La situation du locataire s'améliore à la fin du XVe s, lorsque l'action d'éviction lui assure une protection efficace lui permettant de recouvrer son bail en cas de trouble de la possession. Parce qu'on ne peut plus nier le fait que le droit du locataire a un rapport avec le fonds, le bail se transforme en tenure, bien que la société strictement féodale ait déjà disparu. Désormais le *leaseholder* tient le fonds du d'un *freeholder* (lui même dit "tenancier" en franche tenure) en tenure locative (*leasehold tenure*) et se voit reconnaître un *estate* à bail (*leasehold estate*). La location immobilière acquiert ainsi un caractère réel et ce droit incorporel acquiert le caractère de *chattel real*, le contrat de location étant un meuble qui a des attributs de la réalité.

Bedellus (1) — *beadle* en anglais ; officier manorial, appariteur, subordonné au *praepositus* ou *reeve*.

Bedellus (2) — agent, sergent forestier des forêts royales, au service du bailli, équivalent du *forestarius* (charte de la forêt de 1217, art. 7).

Bénéficiaire du trust — Personne au profit de laquelle un *fund* (ou "universalité") a été constitué et géré par l'institution d'un *trust*. Le bénéficiaire a la jouissance des revenus du *fund*, mais n'a aucun pouvoir de gestion des éléments qui le composent, ce pouvoir étant dans les mains du *trustee*. En termes juridiques, cela signifie que le bénéficiaire dispose du droit dit *equitable estate* ou *interest*, qui est une propriété-jouissance. On dit que le bénéficiaire n'a pas de prérogative directe sur les éléments du *fund*, mais seulement des droits indirects qui « flottent » sur eux.

Beneficiary — voir à Bénéficiaire d'un *trust*.

Beneficium — bénéfice (ecclésiastique). En Normandie, nom donné à l'église et à ses biens. S'il y a doute de quiconque sur celui qu'on présente pour prendre un bénéfice ecclésiastique vacant, l'église et ses biens, l'évêque ne doit pas le donner et la cause passe en cour royale ; modèle du bref employé dans ce cas. Le chapitre de la Coutume donne le texte de l'acte de Philippe Auguste qui indique à ses baillis de Normandie la procédure à suivre dans les causes relatives aux patronages d'églises (*TACN-latin*, p. 75-78 ; pour l'acte de Philippe Auguste : Delisle, *Catalogue*, n° 1050).

Berewic (Old english) — *berewick* en anglais ; dépendance ou appartenance d'un manoir à l'extérieur de celui-ci, administrativement rattaché à lui.

Berges d'un canal — à Toulouse à la fin du XIIe siècle, les berges du canal du Bazacle, avec un pré et des gravières, sont déclarées publiques : *omnes rippe ille... erant publice et ipsum pratium et graveria erant publica causa ingrediendi et exeundi [...] et causa omnium aliorum usuum publicum* (Leyte 1996, p. 420, d'après *HGL*, Pr., t. VIII, n° 48, col. 368, en 1182).

Berwita — *berewic* en vieil anglais [*barley wick*] ; intraduisible ; mot du *Domesday Book* (ex Norfolk f° 111 ; *DdB*, p. 1054). Dépendance rattachée à un manoir, dont la surface est exprimée en *carucatae terrae*, peut-être en lien avec une fonction spécialisée.

Biens de mainmorte — biens appartenant à une personne morale et non concédés à un bénéficiaire, qui, du fait qu'ils ne donnent pas lieu à héritage et transferts, n'apparaissent jamais sur le marché des biens fonciers et sont dits pour cela "de mainmorte". Par antithèse, on nomme "désamortissement" ou "désamortisation", l'opération qui consiste à faire disparaître le statut de ces biens publics ou d'Église, opération qui s'est surtout déroulée en Europe au XIXe siècle.

Biens et aumônes de l'église — L'église a la justice sur tous les biens qui lui appartiennent ainsi que sur toutes les aumônes qui lui sont faites pour soutenir les missions qui sont les siennes. Il n'y a d'exception que pour les cas de justice qui appartiennent à la justice du roi ou, par coutume spéciale, aux barons « en queus

baronies les églises sont fondées » (Beaumanoir n° 314). Cet article montre que les domaines de l'église forment une zone d'immunité seigneuriale, dans laquelle l'église a la basse justice sur les tenanciers.

Biens et rapports sociaux — Le droit anglais des biens distingue très nettement les biens des droits portant sur les biens et crée ainsi un système souple et imaginaire de modes variés de détention et de contrôle des choses. On dit que ces droits dont les choses sont l'objet sont, bien mieux que dans tout autre système de droits, l'image des rapports sociaux.

Biparti, double — gamme de qualificatifs qui désignent de nombreuses oppositions anciennes ou créées par les juristes et historiens de toutes époques et qui, parce qu'elles ne sont pas toutes clairement fondées et suivies dans le temps, sèment une confusion considérable dans la description des droits : **1.** opposition entre la réserve et les tenures dans une *villa* carolingienne ou une seigneurie classique (domaine biparti, bipartite) ; **2.** opposition entre la propriété éminente (ou encore directe) et la propriété utile qui serait la marque de la propriété médiévale conçue comme un faisceau de droits simultanés et non comme la propriété d'une chose corporelle (Patault 1989, p. 22-23) ; **3.** conception du domaine royal ou domaine de la Couronne comme un double domaine, mais là encore, les oppositions sont en cascade : 3a. domaine corporel (= les biens réels qu'on peut accenser) ou incorporel (= ce qui provient de l'exercice de toutes sortes de droits) ; 3b muable (= qui s'affirme, dont les produits varient) ou immuable (= de revenu fixe, cens et rentes) ; 3c. fixe (= stable, celui qui ne dépend d'aucun événement, qui s'affirme régulièrement) ou casuel (= issu des conquêtes, des échoites, des déshérences, etc.) ; 3d. ancien (= celui dont on a oublié l'origine) ou nouveau (= celui dont on peut dire l'origine) ; **4.** Opposition entre domaine personnel du roi (= ce que le roi aurait à titre personnel, privé), et domaine impersonnel de la Couronne (= les biens rattachés à la fonction royale, ou encore à la personne publique du roi) ; **5.** Opposition entre le domaine public et le domaine privé ; **6.** Opposition entre grands domaines (= les seigneuries intégrales, ayant la justice, avec leur mouvance et dépendances) et petits domaines (= portions de domaines mêlés avec les biens des particuliers).

Bocland — terre enregistrée dans un livre. Terre dont le titre est une charte royale.

Bocland tenure — tenure en *freehold*, directement issue du souverain. Si elle est rattachée au manoir, elle n'est cependant pas une saisine du *mesne Lord*.

Bol — terme désignant le manse dans les systèmes agraires de Scandinavie. Le bol regroupe des fermes qui ont des quartiers respectifs. Comme dès les plus anciennes mentions écrites, on rencontre des fractions de *bol*, en demi ou quart, on a envisagé que le *bol* soit autant une référence fiscale qu'une exploitation réelle. Le *bol* peut regrouper plusieurs *tofts*. Son adoption aurait été facilitée par l'organisation territoriale rigoureuse du parcellaire.

Bolskifte — « partage selon le bol ». Répartition de la terre d'une communauté selon les *bols*, c'est-à-dire par manse. C'est un système proche du *solskifte*, en ce sens que les repères pour l'évaluation et la perception fiscale ne sont pas fournis par une archive écrite ou un plan cadastral, mais par la reproduction (transmise par oral) du même ordre de répartition au sein de chaque quartier de culture. Comme le note Anne Nissen Jaubert en une formule éclairante, « c'est une solution ingénieuse et efficace d'utiliser les parcelles des fermes à la fois comme terrier et comme censier » (2003, p. 179).

Bona domania, bona domania feudalia — biens domaniaux, biens domaniaux féodaux. Distinction des juristes siciliens au Moyen Âge, nette chez

l'auteur tardif Mattheus de Afflictis (1448-1520), pour indiquer les biens domaniaux susceptibles d'être ou de ne pas être concédés en fiefs. (Leyte 1996, p. 80).

Bona fiscalia — biens fiscaux (Sicile). Voir à : Domanialité dans le royaume de Sicile.

Bona vacantia — Biens vacants. En Angleterre, jusqu'à la loi sur les *estates* de 1925, les biens d'un défunt sans héritiers ressortissaient de l'échoite pour défaut d'héritier. Désormais, ils deviennent biens de la couronne en tant que biens vacants.

Borde (Old english) — de l'ancien français "borde", tenure d'un paysan de très basse condition, inférieure au *villan*.

Bordelage — en Bourbonnais, et Nivernais, sorte d'emphytéose.

Bourgage — Tenures en *bourgage*. Nom des tenures non nobles dans les villes. Par opposition aux tenures en *socage*.

Bref de droit — Voir à *Writ of right*.

Brevis divisionalis — acte de partage d'une seigneurie à la mort du père entre ses enfants. On le nomme aussi *divisa*, *divisionale*, *notitia divisionalis*. (Débax, p. 81).

Brevis, breve, bref — Nom générique des actions ouvertes aux plaideurs en Normandie. Il s'agit plus exactement des modèles de réclamation que doivent employer les plaideurs ; dans la *Summa*, ils font l'objet d'un commentaire. Voir à : *Nova disseisina* ; *Morte antecessoris (de)* ; *Feodo et vadio (de)* ; *Feodo et firma (de)* ; *Propinquitate antecessoris (de)* ; *Stabilia (de)* ; *Superdemanda (de)* ; *Feodo et elemosina (Brevis de)*.

Bundle of rights — « faisceau de droits », « fagot de droits », « collection de droits ». Métaphore dont la paternité est attribuée à Anthony M. Honoré et Wesley Newcomb Hohfeld, tendant à indiquer que la propriété anglo-saxonne n'est pas une chose (*thing*) mais un droit et même une collection de droits sur les choses, opposable à tous. Plus précisément encore, c'est, selon Hohfeld, un agrégat de droits, privilèges, pouvoirs et immunités.

Bunda et meta — borne et limite mesurée. On lit dans un acte d'affermage du manoir de Cuxham, dans l'Oxfordshire, en 1361 : « (...) *bundas et metas juraque et libertates predictis custodi et scolariibus in eodem loco pertinentia manutenebit et salvabit* » « il maintiendra et préservera les bornes, les limites, ainsi que les droits et les libertés qui appartiennent en ce lieu aux supérieurs et étudiants » (P.D.A. Harvey, *Manorial records of Cuxham, Oxfordshire*, Londres 1976, n° 21, p. 101-103 ; Guyotjeannin, p. 534-537). L'expression est passée dans le domaine de l'arpentage moderne et actuel, sous la forme *metes and bounds descriptions* (« descriptions par limites mesurées et éléments de confins ou de bornage ») : c'est l'une des formes de description légale dans les parcelles irrégulières ou polygonales, dans lesquelles on utilise des éléments naturels ou artificiels faisant bornage et on décrit la limite en la suivant tout au long (*along...*), de façon périmétrale.

Burcus — terme latin équivalant au vieil anglais *gebur*, et à l'anglais *boor*. Paysan de condition inférieure, terme déjà archaïque en 1086, en voie de remplacement par le terme de *villan*.

Burgagium — bourgage. Tenure urbaine ; et redevance due pour la possession d'une maison dans un bourg. Les tenures en bourgage sont au nombre de 7871 dans le Domesday Book.

Burgfrieden — littéralement, paix castrales. Accords de coseigneurie entre *Ganerben* ou cohéritiers, définissant la zone de paix dans le château et ses abords, et réglant le partage des droits. Nommés aussi *pacta ganerbica*. Débax p. 41.

By copy of the Court roll — par inscription sur le rôle de la cour (manoriale). Type de tenure : Voir à *Copyhold*.

Cadastre ou Registration — Cadastre ou Enregistrement. Le terme de cadastre est anachronique pour l'époque médiévale et moderne, même si, dans une démarche analogique, on peut tenter de comparer les inventaires précoces du style du

Domesday, ou les *estates maps* des XVII^e et XVIII^e s. à des cadastres modernes. “Cadastré” est un terme récemment entré dans le vocabulaire anglais. Le mot est inconnu avant 1804 et l’adjectif cadastral n’apparaît qu’en 1858. La raison tient à la résistance des Anglais à tout enregistrement de la propriété par l’État qui, en rendant publiques les limites des biens-fonds, favorise leur taxation, et renforce l’autorité de l’État sur les particuliers. Cette situation a commencé à changer au XX^e s, avec l’adoption d’un enregistrement foncier et la réalisation d’un cadastre correspondant. En revanche, l’aristocratie foncière anglaise n’a rien contre les inventaires et les cartographies, dès lors qu’il s’agit pour elle de connaître sa propre base foncière et de perception de redevances. Voir à Enregistrement.

Calumpnia — contestation, litige foncier. Dans la notice du manoir d’Eddintone (Kent, non identifié), on lit à la fin du paragraphe : *modo est in calumpnia*, « il est maintenant contesté » (*DdB*, p. 14).

Campus — sole, roie, saison. L’un des emplois du terme dans les textes médiévaux anglais porte sur le sens de sole de culture et le terme est employé pour décrire les assolements : *Ita quod annuatim unus campus inde sit seminatus cum frumento et ordeo. Et alius campus cum fabis et pisis. Et tertius campus jaceat pro warecta* (Harlestone, Northamptonshire, en 1410, cité par S. Leturcq 2018, p. 239, d’après J. Wake 1922).

Capbreu — livre de reconnaissance des tenures et des redevances et obligations dues par ces tenures, que les seigneurs font rédiger par les notaires pour connaître leurs droits. Très proches des terriers, bien que sans plans, les *capbreus* se rencontrent dans les régions pyrénéennes, notamment en Catalogne (Conesa 2012, pour une étude des *capbreus* de Cerdagne). Leur rédaction peut prendre plusieurs années. Le capbreu est une reconnaissance des terres et propriétés relevant de la *directe* des seigneurs, un inventaire des reconnaissances faites par les emphytéotes, des lods et autres droits seigneuriaux, une approbation des ventes et aliénations des tenures de la seigneurie. L’opération est originale en ce qu’elle se double d’une perception des droits dus, le notaire devenant ainsi receveur.

Capbreuació, capibreviation — établissement, par un notaire commis à cet effet, d’un livre de reconnaissance des tenures, des censives et des obligations dues au seigneur. L’opération d’inventaire produit un document, le *capbreu*, qui est proche du terrier. Mais il ne comporte pas de plan.

Capitalia auxilia — aides en chef ; la trad. de la *Summa* donne « aides chevels ». Aides qui doivent être payés aux seigneurs *in capite*, en chef à trois occasions : lorsque le fils du seigneur devient chevalier ; lorsque la fille aînée se marie ; lorsque le seigneur est prisonnier et doit être racheté. Selon les fiefs, ces aides sont payées à demi ou à tiers de relief (*Summa* 108-109G, 110-111T).

Capitalis forestarius — forestier principal ou en chef des forêts royales ; en 1217, un certain John Marshall est nommé à ce poste ; à partir de 1238, il y a deux titulaires, l’un au nord de la Trent, l’autre au sud ; la traduction par l’expression « grand juge de la forêt » ne ressort pas des termes de la Charte de 1217 (Charte de la forêt de 1217, art. 16).

Capitalis masnagium — chef manoir, “chevel manoir”. Principal siège d’un domaine qui comprend plusieurs manoirs ou *villae*. (*TACN-latin*, p. 39). Voir à : Manoir ou *villa*.

Capsou — terme local intraduisible. En Béarn, nom des droits de mutation dus au seigneur en cas de changement de tenancier suite à une cession ou une vente.

Caput — tête. Terme employé pour désigner le manoir principal d’un honneur lui-même composé de plusieurs manoirs. C’est la résidence du Lord, le siège de la cour, souvent le lieu de son château.

Caput baroniae — tête de baronnie. Désignation du siège principal d'un *estate in land* tenu par un *tenant in chief* ou baron.

Caractère relationnel de la propriété en droit anglo-saxon — Depuis les travaux de Hohfeld et Honoré, on considère que la propriété anglo-saxonne est fondamentalement relationnelle, consistant en un ensemble de relations juridiques, ou même sociales (Munzer 2001), entre les personnes relativement aux choses. Cette conception rend plus difficile ou modifie la notion juridique de “*in rem*” : selon Hohfeld, un droit *in rem* n'est pas un droit sur la chose.

Carta de foresta de 1217 — §1 - Cette « charte de la forêt » a été accordée par le roi Henry III, notamment pour une raison technique, parce qu'on avait enlevé de la *Magna Carta* de 1215 les articles qui s'y trouvaient et qui concernaient la forêt et qu'il y avait donc besoin de disposer d'un texte réglementant les *forestae* royales. Mais ce texte, intervenant après la révolte des barons et l'octroi de la grande charte de 1215, effectuait un spectaculaire retrait par rapport à la politique d'extension des forêts et des droits afférents, qui avait été la politique des souverains du XIIe siècle, et notamment de Henry II qui avait statué sur les forêts royales en leur accordant une qualification juridique privilégiée. La charte sera régulièrement dénoncée par les souverains. §2 – C'est une charte des “libertés”, c'est-à-dire des coutumes et privilèges, mais aussi des libertés des autres seigneurs en ce qu'elle restreint les droits du roi. La charte envisage de *deafforestare*, c'est-à-dire de revenir sur les qualifications en *forestae* que le roi Henry II avait pratiquées pour étendre son domaine (*dominicum*) forestier (art. 1 et 3). Les *forestae* royales doivent avoir une délimitation qui permette de qualifier les hommes qui vivent *extra forestam* et qui ne sont pas soumis à la juridiction des forestiers (art. 2). Les bois seigneuriaux inclus dans les *forestae* sont confirmés (art. 4). Les *forestae* sont gérées par un personnel spécialisé : *reguardores* (art. 5), *forestarii*, *viridarii*, *bedelli* (art. 7), *agistores* (art. 8), *capitalis forestarius* (art. 16). Les droits d'exploitation des hommes libres sont confirmés : moulin, parc à gibier, étang, marnière, fossé, labour y compris en dehors de ce qui est compris dans les terres arables (*cooperatum in terra arabili*) (art. 12), droits de chasse (art. 13). Les plaids forestiers portent soit sur la végétation (*sive viridi*), soit sur le gibier (*sive venacione*) (art. 16).

Carta de partizo — charte de partage, charte de répartition. Acte de partage de Dourgne en 1173 (Débax, p. 58 et 378).

Caruca, carucate — charruée. Unité de taxation utilisée pour subdiviser la *hide*. Mesure de terre.

Casal (1) — « maison », « tête d'exploitation » (équivalent gascon du manse), « tenure globalisante » ; le casal est connu en Gascogne. Les casaux sont aux mains de l'élite paysanne, et on parle de *casalers*. Ils pratiquent le sous-acensement et ont sous leur dépendance d'autres tenanciers paysans. Le *casal* donne le droit d'accéder aux terres collectives du terroir. Les *casalers* ou tenants-manses ou encore tenants-casaux sont responsables des charges, qu'il s'agisse des anciennes charges publiques ou des charges banales. Roland Viader écrit : « En profitant des perspectives ouvertes par Benoît Cursente, peut-on aller plus loin ? Le casal, le manse n'ont fait que jeter un voile d'ordre sur l'imbroglio des parcellaires, voile déchiré par les fondations de villages neufs (XIIe -XIIIe siècles) ; on découvre alors que le casal est une sorte de droit de bourgeoisie qui règle les relations du nouveau villageois avec ses seigneurs, avec ses voisins, qui lui donne accès aux biens communautaires, qui fixe ses contributions. (R. Viader 2006). Le casal, ainsi défini, est une forme de la structure foncière que j'ai définie dans mes travaux sur le droit agraire (Chouquer 2010 et ouvrages suivants)

Casal (2) — nom du lopin promis aux paysans qui viendraient peupler les villages neufs aux XIIe et XIIIe siècle, et dont la possession continuait de donner accès aux vacants situés sur le territoire.

Castellum — château, centre des possessions du tenant en chef. Exemple : château de William fils d'Ansculf à Dudley, près de Birmingham (*DdB* f° 177 r° ; *DdB*, p. 490).

Casualis successio ex conditione — échéance d'héritage par "condemnation" ou condition se produit quand le fief est vendu ou donné à bail « par telle manière que, quand celui qui le prend sera mort, il reviendra à celui qui le baille ou à un autre, selon la condition faite » au moment du contrat. (*Summa* 73-75G, 72-75T).

Casualis successio ex institutione — échéance d'héritage par établissement (c'est-à-dire par statut ou coutume) quand le fief revient à d'autres que les héritiers de celui qui le tient, en raison d'un établissement qui a été décidé, par exemple, en douaire, en "veufveté". (*Summa* 73-75G, 72-75T).

Casualis successio feodalis — échéance d'héritage qui revient au seigneur (*ad dominum revertitur*) par défaut d'héritier ou quand le fief est condamné. (*Summa* 73-75G, 72-75T).

Catégories paysannes dans le manoir des XIe et XIIe s. — Les différentes enquêtes du type du *Domesday Book* (conventionnellement nommées *Great Domesday*, *Little Domesday*, *Ely Inquest*, *Cambridgeshire Inquest*, *Liber Niger* de Petersborough, etc.) donnent du monde paysan une image contrastée en distinguant libres et esclaves, les *cottagers* des *farmers*, et en différenciant les *villani*, les *bordarii*, les *cothcethle* ou *cotarii*, les *servi*, les *liberi homines*, les *sochemanni*. Mais les débats ont existé pour savoir si on était en présence de distinctions juridiques (ce que semblerait induire des mentions comme : *de terra cotsetorum* ; ou tenures en *villeinage*) ou au contraire économiques (à travers les différences de redevances et les différences de superficies détenues). Si des mesures fréquemment notées semblent donner des standards (par exemple une *virgata* pour un *villanus* ; 5 acres pour un *bordarius*), des différences sont constatées qui interdisent toute systématisation. Les différences régionales sont également fortes entre les petites surfaces dans les comtés de l'Est, et les grandes surfaces des comtés de Herefordshire, Gloucestershire et Worcestershire.

Catel, cattel, catteux, chattel — biens dont l'usage n'est pas perpétuel mais momentané et qui, de ce fait, ne peuvent intéresser la famille. On distingue les catteux verts (bois et taillis non coupés en temps utile ; arbres fruitiers non greffés ; blés et herbes proches de la moisson) et les cateux secs (bâtiments légers déplaçables ; partie mobile de moulins ; parfois même maisons). Dans la Coutume de Normandie, ils sont opposés aux fiefs. Dans le droit manorial d'Angleterre, la distinction entre biens susceptibles de saisine et chattels est fondamentale parce qu'elle recouvre la "propriété" réelle et la "propriété" personnelle. La notion de catel est à l'origine de la notion de bien meuble.

Cateux secs — voir à Catel.

Cateux verts — voir à Catel.

Causa publice utilitatis et deffensionis regni sui — pour cause d'utilité publique et de défense de son royaume. Formule employée à l'époque de Philippe le Bel dans des actes d'expropriation ou de paréage (Maisonobe, "Mémoire relatif au paréage de 1307 conclu entre l'évêque Guillaume Durand II et le roi Philippe le Bel", Mende 1896, dans *Bull. Soc. agric. ind. sc. et arts de Lozère*, t. 49, 1897, p. 521 ; Leyte 1996, p. 190)

Cens sur cens ne vaut — adage qui exprime l'idée qu'une censive ne peut être réaccensée ou sous-accensée à un autre tenancier ; cet interdit est coutumier. Il est

propre à la France du Nord et à la Provence, mais le fait n'est pas interdit dans la France méridionale.

Censarius — censitaire ; tenancier devant le cens ; l'édition Martin traduit par “rent-paying tenant”. Catégorie de paysan du *Domesday Book*, devant le cens, différent du villain, du *bordarius*, du *socarius* ou sokeman. Il possède une charrue. (*DdB*, 751, à l'entrée Palterton Scarcliffe et Tunstall, dans le Derbyshire).

Censive — terre qui fait l'objet d'un contrat ou bail à cens, entre un seigneur et un tenancier ; le seigneur remet la terre à charge du paiement d'un cens (si c'est en récoltes on est au contraire dans un bail à champart) ; la censive est devenue héréditaire et le tenancier pouvait l'aliéner avec l'autorisation du seigneur qui en profitait pour percevoir des lods et ventes sur le nouvel acquéreur (droit de mutation fixé au 1/12^e du prix).

Censum et senioraticum — cens et seigneurie. Droits qu'un bailleur déclare céder dans un acte catalan de 1128 (Viader 1996). Ce qui signifie, selon moi, qu'il transfère le dominium sur le bien et le droit de percevoir le cens dans le cadre d'un sous-acensement ou d'une sous-inféodation. Autrement dit, qu'il cède une unité foncière comprenant des terres et des droits et pas seulement un bien-fonds.

Centralisation judiciaire médiévale et moderne — Il existe une forme de centralisation judiciaire en Angleterre puisque le pouvoir judiciaire est dominé par trois cours siégeant à Westminster : l'Échiquier, le Banc du Roi, les Plaids Communs. Cette centralisation explique l'adoption d'un droit commun à tout le pays, le *common law*.

Cestui que trust — Désignation du bénéficiaire d'un *trust* en *French Law*.

Cestui que use — La forme complète, qui indique clairement le sens du terme “*use*”, est : « *cestui a que use le feoffment fuit fait* », c'est-à-dire, celui au bénéfice de qui le montage du *feoffment* a été fait. Nom du bénéficiaire d'un *use* ou *feoffment to use* (voir à ces mots). La protection du bénéficiaire d'un *use*, puis d'un *trust*, vient du fait que l'*equity* a reconnu l'opposabilité au bénéficiaire contre le *feoffee* ou le *trustee* indélicat, donnant au droit du bénéficiaire, d'abord personnel par le lien de confiance qui le lie au *feoffee/trustee*, également un caractère réel.

Chaîne de sous-inféodation ou de délégation — Dans les systèmes fonciers médiévaux et modernes, beaucoup de seigneuries sont sous-inféodées parce que le seigneur dominant est un personnage lointain et étranger, non résident, ce qui conduit soit à des sous-inféodations, soit à la mise en place d'agents, ce qui multiplie les échelons en constituant des chaînes de sous-inféodation ou de délégation. Le système est particulièrement net dans le *Domesday Book*, avec des niveaux complexes qui sont exploités pour mettre en place la paramontalisation l'encadrement féodal (ex. Lord Paramount > Tenant in chief > Mesne Lord > Lord of the Manor). En Cerdagne, les seigneurs étrangers et non résidents ont recours aux fonctions d'un *baile* (*bayle, batlle*) et d'un sous-baile pour incarner la présence seigneuriale (Conesa 2012, p. 164).

Chaîne des titres — ensemble de tous les *deeds* (actes, titres) concernant le même immeuble, qui doivent être réunis pour pouvoir constituer le titre de propriété d'un immeuble. Voir à *Deeds* ; Enregistrement.

Champs ouverts — *openfields*, en anglais. **1.** Morphologie agraire dans laquelle les champs, de forme variée, ne disposent pas de clôtures permanentes (haies, murs, talus, palissades), ni de fossés bordiers qui interdiraient le passage d'un champ à l'autre. Cette morphologie implique un système social ou est déterminée par celui-ci, système qui compense le déficit de protection du champ par rapport aux autres habitants de la communauté et à leurs animaux. Il est utile de nommer ce système social spécifique, le “régime agraire de champs ouverts”, qui équivaut à l'expression anglaise de *openfield*

system, et de ne pas se limiter au seul mot d'*openfield*, car cela revient à confondre les plans. **2.** La contrainte principale d'un *openfield* étant la pâture, il s'ensuit que le champ ne doit pas être perçu comme un espace de culture soumis à des servitudes ou des contraintes collectives, mais plutôt ou autant comme un « pacage commun après l'enlèvement des blés ». Cette distinction peut aider à comprendre pourquoi, dans certains textes, on fait la différence entre les champs et les blés, les blés étant les parcelles ensemencées, et les champs les parcelles en pâture collective. (Leturcq 2018, p. 227). Voir à : régime agraire de champs ouverts.

Champs ouverts, vaine pâture et assolement — Puisque l'assolement comprend une année de *ghesquière*, jachère ou vacance des terres, le lien est évident et logique entre l'assolement (rotation), la morphologie de champs ouverts, la dispersion des terres d'un même exploitant dans les diverses soles et la contrainte collective de la vaine pâture. C'est le temps de jachère qui constitue le support spatial et temporel de la vaine pâture. La lecture attentive des textes, chartes et coutumes, invite à retenir l'idée que cet ensemble de contraintes collectives n'est pas aussi coercitif qu'il y paraît ou qu'on le prétend. Le déroisement ou déroyage, c'est-à-dire la sortie de l'assolement obligatoire et de la contrainte de clôture ou non, est toujours possible, avec des règles pour protéger les terres ainsi soustraites aux contraintes communautaires. Samuel Leturcq a relevé un article d'une charte de coutume de l'Amiénois de 1266 qui autorise les hommes du chapitre cathédral d'Amiens à semer librement des pois en dépit de la coutume, *contra more solitum*. Mais c'est le seigneur qui agit et invite ses hommes à échapper à la coutume, ce qui dénote le souci de se soustraire à la coutume et à ses normes, mais aussi montre que la communauté n'intervient pas dans la question de l'assolement alors que celle de la vaine pâture la mobilise au plus haut point. Comme André Derville l'avait déjà montré, il faut admettre que l'assolement n'est pas une contrainte collective, communautaire, mais une pratique du ressort des cultivateurs. Mais on peut aussi penser que ces contraintes peuvent être admises à un point tel qu'il n'est guère nécessaire de les rappeler : ainsi s'expliquerait le fait qu'une proportion assez faible de chartes rappellent l'interdiction de desroyer (Leturcq 2018, p. 241).

Charta restorationis — charte de restauration (d'archives perdues). Beaucoup de réclamations (*clamores*) faites par des établissements religieux à la suite de pertes d'archives (fréquemment par incendie), ont été faites sur la base du *Domesday Book*, lequel servait alors de base pour les appels en justice.

Chartes de franchises et coutumes — Les chartes de franchise sont des chartes qui exemptent la population d'un lieu des mauvaises coutumes. Elles font donc partie de l'ensemble documentaire qui permet de qualifier le régime juridique d'un lieu ou d'un territoire. On connaît tout particulièrement les chartes modèles de Beaumont en Argonne, de Lorris en Gâtinais, qui ont été reproduites à maintes reprises.

Chartes royales anglaises des XIe-XIIIe s. — **§1** - Depuis Guillaume le Conquérant, les souverains anglais, qui ont dû composer avec la haute aristocratie, ont pris l'habitude de négocier une charte par laquelle ils renouvelaient les privilèges de leurs barons contre la reconnaissance de leur prise ou accession au pouvoir. On en connaît de nombreuses : charte ou *Statutes* de Guillaume le Conquérant ; charte d'Henry Ier Beauclerc de 1100 ; charte d'Oxford accordée par Étienne de Blois en 1136 ; la charte du couronnement de Henry II en 1154 ; les Constitutions de Clarendon de 1164 ; la *Magna Carta* de 1215, rééditée en 1216, 1217 et en 1225 ; confirmée en 1237 par Henry III ; puis à nouveau en 1253, 1265, 1267 ; reprise en 1297 par Édouard Ier, et ensuite réaffirmée à de multiples occasions. Ces chartes sont complétées par la charte de la forêt de 1217, accordée par Henry **§2** - Le but de ces

chartes est de maintenir fermement l'organisation paramontale des investitures afin que l'étagage des grands aristocrates ou *tenants in chief* ne puisse pas être contourné par le souverain dans la gestion des terres et des forêts. Elles sont donc principalement des chartes de défense des droits des grands aristocrates ecclésiastiques et laïcs. Elles rappellent le statut immune de l'Église, limitent les cas d'intervention du roi dans la succession des grands fiefs, dans la gestion des arrière-fiefs, dans la fixation de nouvelles taxes, dans la primauté de la *law* sur les décisions royales, dans le déroulement des procédures judiciaires, dans la possibilité d'afforester (placer sous régime foncier particulier) de nouvelles étendues de forêts ou de revenir sur des afforestations contestées (*disafforestation*). Les chartes rappellent aussi les formes d'adscription des hommes et des terres aux lieux, et le rôle que joue la centaine ou *hundred* dans ces formes de solidarités contraintes.

Chattel — Tout objet mobilier corporel, par opposition au fonds ; également appelé *goods*. Tous les biens personnels, corporels (objets matériels) ou incorporels (droits). Nom générique pour désigner les meubles par opposition aux immeubles, et dans ce cas il inclut les tenures à bail, concernant ainsi le droit foncier. *Chattel* vient de *cattle*, bétail, parce qu'au Moyen Âge ce bien personnel était très important.

Chattels personal — Les biens purement mobiliers, qui comprennent les *choses* ou *things in possession*, c'est-à-dire les biens corporels, et les *choses* ou *things in action*, ou incorporels.

Chattels real — Les biens personnels, les biens meubles. Les tenures à bail (*estates of leasehold*), en ce qu'elles sont des choses personnelles ou mobilières mais ayant un caractère foncier, c'est-à-dire réel. En common law, les *chattels* sont à l'origine des actions personnelles et de la notion de propriété personnelle, lorsqu'on revendique la valeur des choses et non la chose elle-même, ce qu'on ne peut faire qu'en engageant une action réelle.

Chemin public — pour les XIIe-XIVe s, on considère que la mention du caractère public de la voie (*via*), du chemin, de la *strata*, du *vicus*, ne signifie pas que la possession en soit au roi. Il s'agirait plus d'indiquer l'usage qu'on en fait. Le chemin est public quand il est affecté à l'usage de tous. Mais la compétence des seigneurs riverains est sauve et ce n'est que progressivement que l'exercice de la juridiction royale fera évoluer ces voies vers la notion de domaine public inappropriable (Leyte, p. 178).

Chiminagium — cheminage ; droit que le forestier *de feodo* peut exiger sur ceux qui traversent sa *balliva* au sein d'une forêt royale (Charte de la forêt, art. 14)

Chose publique — expression qui apparaît dans une ordonnance de Charles VII en 1448 concernant le renouvellement de l'abolition des nouveaux péages sur la Loire et la destruction de tout ce qui gêne la navigation (*Ord.*, XIV, p. 7 ; Leyte 1996, p. 176). De même, dans une ordonnance sur l'orpaillage : voir à Or de paillole.

Choses in action — Par opposition aux *choses in possession*, qui sont celles dont on peut prendre possession matériellement, les *choses in action* sont les "choses non possessoires" telles que les créances, les instruments négociables, les droits d'auteur et *copyright*, les brevets ou *patents*, les obligations ou *bonds*, les actions de société ou *corporate shares*.

Church furlongs — quartiers/terres de l'église. voir à : *Gleba*.

Cirset — *churchscot* en anglais. Taxe ou redevance annuelle due à l'église.

Civili causa (in) — en droit civil, "en cause citeaine" dans la traduction française du XIIIe s. Le grand coutumier fait la différence entre les causes civiles et les causes criminelles (*TACN-latin*, p. 31)

Clameur de haro — coutume normande dérivée de la Loi salique ; appel aux voisins en cas de dépossession flagrante, qui permet de poursuivre un voleur et de le livrer à la justice (Ourliac et Gazzaniga 1985, p. 214).

Clerici constituti ad brevia facienda — clercs institués pour produire les brefs.

Clercs investis d'un office, de type notarial et judiciaire à la fois, pour recevoir les plaintes et rédiger les brefs de réclamation selon les modèles fournis par les textes. C'est un passage obligé de la procédure pour que le bref soit recevable (*TACN-latin*, p. 21-22).

Codification — En Angleterre, c'est la mise par écrit, sous une forme ordonnée et systématique, de l'ensemble des règles du droit, écrites, non écrites, jurisprudentielles, issues de manuels. Le sens est différent, par exemple, de la codification en droit français.

Colibertus, quolibertus — *colibert* en anglais. Homme libre ou affranchi, auquel on a donné une petite pièce de terre.

Collatéral ou allodial — Dans la théorie de C. R. Noyes (voir M. Galey, en bibliographie), ces termes désignent le système de la propriété dans le droit civiliste français et germanique, par opposition au système linéaire ou féodal du *Common law* (voir à ces termes).

Colonisation de peuplement et colonisation d'encadrement — Pour différencier les formes de colonisation, les historiens ont recours à des expressions qui en précisent le sens. On parle de colonisation de peuplement lorsque la colonisation se traduit par l'arrivée de contingents de colons auxquels on distribue de la terre qu'on a prise aux occupants antérieurs. On parle de colonisation d'encadrement lorsque l'arrivée d'un groupe nouveau — les Vikings en Normandie (Lucien Musset) ; les Normands en Angleterre en 1066 — se traduit par un changement des élites au pouvoir et non pas par des assignations de terres à des soldats, vétérans ou fidèles.

Comanda et guidaticum — protection et action de guider/diriger. Affirmation du *dominium* royal sur les colons qui repeuplent le royaume de Valence (*Cartes Val*, n° 45)

Comes — littéralement, le compagnon ; comte ; *count* en anglais. Terme importé en Angleterre, équivalent au terme anglais *earl*.

Commendatio dans la Domesday Book — Le terme renvoie au lien existant entre deux personnes, comme l'hommage fait au seigneur par un vassal pour la tenure d'une terre.

Commisum — commise. Reprise du fief ou de la censive en cas de manquement aux obligations ou services dus au seigneur ; elle est prononcée par le seigneur en raison de son droit de justice ; mais à la fin du Moyen Âge elle devait être demandée à la justice et était rarement prononcée. Exercée en 1202 par Philippe Auguste contre Jean sans Terre, sur plainte des Lusignan, la commise devient un outil politique et diplomatique majeur, puisqu'elle fonda en droit la récupération des terres des Plantagenêts tenues en fief du roi de France.

Common Appendant — « usage joint du commun ». Voir à *Appendant*.

Common Appurtenant — « usage pastoral du commun ». Voir à *Appurtenant*.

Common field — terres cultivées des villages, « composées de parcelles de propriété privée mais non enclose, livrées à la jouissance commune après les récoltes » (Neeson) ; tenures paysannes des manoirs seigneuriaux, en *freehold* ou *copyhold*, soumises aux contraintes collectives.

Common in Gros, in gross — C'est le droit d'usage que le vendeur conserve sur la terre qu'il a vendue à un autre. De ce fait, le droit n'est plus attaché à la terre, puisqu'elle est vendue, mais ressortit d'un droit ou agrément (*writing*) ou d'une prescription.

Common of estover — droit commun sur le bois. On le nomme aussi *Boots* ou *botes*. Il est subdivisé par les juristes en quatre sortes : *estoveria aedificandi* ou *Greater House-bote* : liberté de prendre du bois pour construire ou reconstruire des édifices ; *estoveria ardendi*

ou *Lesser House-bote* : liberté de prendre les branches sommitales, les broussailles, les sous-bois, les arbres morts, pour le chauffage ; *estoveria arandi* ou *plough-bote* : droit de prendre du bois pour réparer des outils agricoles, des véhicules, etc. ; *estoveria claudendi* ou *Estovers of Inclosure* ou encore *Hedge-bote* : liberté de prendre du bois pour faire des haies, des portes, et enclore des champs. Un tenant qui possède un titre de concession dans lequel figurent ces mots, *rationabili estoverio in boscis*, les possède tous. En revanche, dans nombre de manoirs, les tenants ont ces droits de façon coutumière, sans qu'il y ait eu besoin d'une concession du Lord.

Common pur cause de Vicinage — Ce droit concerne les communs de tenants de deux manoirs différents qui sont néanmoins voisins et ont un droit partagé sur les communs jointifs. Il est censé régler les problèmes de fuite de bêtes d'un manoir vers l'autre que ce genre de communs peut engendrer. Il y a aussi difficultés si le Lord d'un des manoirs décide de clore : dans ce cas, les deux communs ne peuvent plus n'en former qu'un et la réciprocité tombe.

Common law — droit commun, coutume commune. Corps de règles élaboré par les juges des Cours royales au Moyen Âge et qui s'est substitué aux coutumes locales afin d'être appliqué dans tout le royaume. Le *common law* est donc le droit commun des Anglais, ensemble des règles juridiques et principalement jurisprudentielles, élaboré ou fixé à partir du XI^e s et qui forme la base du droit anglais. Ce corps de règles est devenu une des principales familles de droits dans le monde. L'expression de *common law* date du XIII^e s. Il est préférable de mettre le *common law* au masculin parce que *law* se réfère ici au droit : c'est le droit commun. Mais on dit aussi, en *law French*, la *comune ley*. Le *common law* a été complété, à partir du XIV^e s par un autre droit, l'*equity*. Voir à ce mot. Le *common law* est limité par le droit coutumier local (*Custom of the manor*) et par la législation du Parlement (*statute law*).

Common law anglais et jus commune continental — On ne doit pas tenir pour équivalents le *common law* anglais et le *jus commune* utilisé sur le continent pour désigner le droit savant élaboré à partir du droit romain depuis le XVI^e s. et qui servait de droit supplétif aux différents droits de chaque pays. Le *common law* est un droit jurisprudentiel, non issu de lois, et sans rapport profond avec le droit romain.

Common wastes — communaux incultes. Landes et zones humides formant des communaux, prédominants dans l'ouest et le sud-ouest de l'Angleterre, ainsi que dans quelques zones du sud (Sussex) et de l'est (ex. Essex, Suffolk). On estime que les communaux incultes représentaient environ 8 ou 9 millions d'acres (soit 3,2 à 3,6 millions d'hectares) à la fin du XVII^e s.

Commons — communs. Terme générique désignant soit les terres incultes indivises (*common wastes*) ouvertes aux usages communs des communautés manoriales voisines, soit les terres cultivées des manoirs (seigneuries) soumises aux usages collectifs comme le pâturage après la récolte (*common fields*). Les unes et les autres sont soumises à la "propriété" ou au "domaine" seigneurial dans le cadre de la forme paramontale de la domanialité anglaise.

Communal, communaux — Milieu géographique et ressource dont la possession et la gestion reviennent à une communauté qui en répartit l'accès et protège les intérêts des ayant-droits. C'est un bien dont la possession est le plus souvent revendiquée par les seigneurs et par les communautés villageoises. On ne peut écrire, comme le fait Samuel Leturcq (2018, p. 217), que « les communaux sont par définition des *rei publicae*, c'est-à-dire des espaces sur lesquels pèsent une possession et des droits d'usage collectifs » que si on mentionne tout d'abord le fait que la notion de *res publica* a changé de sens depuis l'Antiquité. Car, dans l'Antiquité, on ne nommait pas *res publica* un communal.

Communauté — groupe d’habitants disposant d’une reconnaissance seigneuriale en tant que groupe (*universitas, communitas*), d’une référence territoriale (marquée notamment par un nom de lieu), de droits et d’usage codifiés, et qui est caractéristique du Moyen Âge central ou tardif. On les rencontre le plus souvent à partir du XIII^e siècle.

Communauté et hétérogénéité spatiale et territoriale — Sur le plan spatial ou territorial, il semble qu’il faille distinguer des cas différents, selon que la communauté est référée à une agglomération (*castrum*, bourg, village), à une paroisse, ou, dans le cas de régions d’habitat dispersé, à un mas ou un hameau. **§1** - La communauté entretient un rapport direct avec le mandement, la châtelainie, le *districtus*, ou encore la baylie, c’est-à-dire avec toutes les institutions qui désignent le ressort des seigneuries. On parle alors des *communitates castrum*. Juliette Dumasy-Rabineau cite (p. 182, note 3), par exemple, une formule intéressante employée à Séverac-le-Château en 1270 : *universitatis hominum castrum de Severiaco intus et extra et totius districtus et mandamenti ejusdem castrum*. Dans le cas de communautés rurales référées à un village, on rencontre l’expression de *communitates villae*. Enfin, on connaît des communautés dont le territoire ne regroupe que des mas, sans village ou bourg, sans rapport obligé avec les paroisses, et avec des cas de partage des mas d’un village entre différentes *universitates mandamenti*. **§2** - Les historiens médiévistes mettent en avant des cas suffisamment pertinents pour permettre de parler de l’hétérogénéité agraire créée par les différentes formes d’inscription des ressorts dans les milieux et territoires. Ainsi, en 1331, les habitants de la communauté de Gaillac et ceux du mas de Mésérac, hameau de la paroisse de Gaillac, considérant qu’ils sont à la fois de la baylie de Laissac et de la paroisse de Gaillac, passent devant notaires pour mettre en commun des biens et des droits “publics” (dit J. Dumasy-Rabineau, p. 187) portant sur l’église, les hôpitaux, chemins, fontaines, ponts, mais aussi la défense des franchises et des herbages. En revanche, la gestion des tailles seigneuriales dues par les habitants restent séparée, ainsi que les fours et le droit de ban. Dans un accord parallèle que Gaillac passe avec les habitants du mas de Masibrant, ceux-ci sont même qualifiés d’*universitas loci del Masibrant*, la communauté étant alors explicitement définie par rapport à un mas. L’exemple de Gaillac est intéressant à double titre, à la fois pour permettre de toucher du doigt l’existence de ces “communautés infra-juridiques” (Florent Hautefeuille) que sont les communautés de mas, à l’indépendance relative ; et pour constater comment, par une série d’accords avec des voisins dispersés, la communauté de Gaillac prépare son propre renforcement, puisqu’au XIV^e siècle, l’absorption des *universitates loci* est patente. J. Dumasy-Rabineau, constatant l’alliance entre un bourg ou village d’une part et de mas environnants, parle de “communautés bipartites”, fondées à la fois sur la mise en commun et la séparation. Les conflits entre les bourgs-villages et les mas portent sur les devèzes - communaux réservés exclusivement et temporairement au pâturage des bœufs de labour après la récolte, et fonctionnant selon le principe de la vaine pâture – et les estives - pratique qui consiste à accueillir du bétail forain et qui entre en concurrence avec d’autres types d’élevage, à l’année -. (notice en partie rédigée d’après Dumasy-Rabineau 2018 ; voir aussi Hautefeuille 2011).

Communauté taisible — communauté d’exploitation fondée sur la famille, dont la forme ne repose pas sur un contrat mais sur un accord tacite des parsonniers (ceux qui prennent part), d’où le nom de “taisible”. Elle réunit les serfs d’une même seigneurie et regroupe les personnes unies par des liens familiaux et qui acceptent de vivre « au même pot et au même feu » ou « au même pot, sel et chanteau de pain » (Coquille) ; « car compaignie se fet selonc nostre coutume pour seulement manoir ensemble a un pain et a un pot .i. an et .i. jour puis que li mueble de l’un et de l’autre sont mellé

ensemble » (Beaumanoir, n° 625). Beaumanoir l'estime « la plus perilleuse » si celui qui veut mettre « entour soi » son pauvre parent ne prend pas la disposition de séparer les biens (« sans meller chose qu'il ait avecques les sieues ») par une déclaration au roi (Beaumanoir n° 626). La communauté taisible repose sur l'exploitation d'un bien foncier commun, maintenu en indivision et transmis de génération en génération. Les frêrèches en sont un type particulier. Pour les anthropologues, ce sont des familles communautaires, reposant sur des systèmes à lignage. Le patrimoine est indivis. Ces communautés connaissent un regain à partir du XIII^e siècle (ou apparaissent à cette époque selon d'autres chercheurs) car elles permettent de tenir en échec le droit de mainmorte seigneurial : les biens du serf mort sans enfants, qui vont au seigneur en raison du droit de mainmorte ou mortaille, restent dans la communauté si celle-ci existe. Elles se perpétuent jusqu'à l'époque moderne en Nivernais Bourbonnais, Auvergne, Quercy, Périgord, Corse et dans le Nord de la France. Au contraire, les coutumes de l'Ouest ne les favorisent pas. Elles ont été décrites par Beaumanoir au XIII^e s. et par Guy Coquille au XVI^e siècle. (d'après Ourliac et Gazzaniga p. 43).

Communauté entre gens de poosté — Selon Beaumanoir, les communautés taisibles ne concernent pas « les gentius hommes », mais uniquement « les gens de poosté ». Chez les premeirs, il s'agit de garde et non de compagnie (communauté), et les biens de l'enfant en garde chez son parent ne forment pas un ensemble avec les biens du parent. Ce n'est pas le cas chez les « gens de poosté » chez lesquels « les issues des vilenages viennent en compagnie » (Beaumanoir n° 629-630).

Communautés et seigneuries — Depuis Georges Duby et Robert Fossier, beaucoup d'historiens médiévistes tendent à faire naître la communauté paysanne « de la seigneurie ou contre elle, mais toujours en rapport avec elle » (Carrier et Mouthon, p. 108). Il est déjà difficile de faire le lien entre féodalité et communauté des hautes montagnes, car les monastères, qui tiennent les archives, ont une implantation tardive. Les premiers donateurs de hautes vallées, sont, comme le relèvent les deux historiens, des princes qui peuvent jouer sur le caractère public des terres, ce qui retarde d'autant l'établissement de la seigneurie. En fait, les communautés de montagne bénéficient souvent d'un régime d'exception, qui prend le nom d'immunité, ou encore d'immédiateté impériale lorsqu'un empereur exempte telle ou telle communauté dont il a besoin de toute juridiction non seulement seigneuriale mais même de toute administration des régions dites ordinaires (en Lombardie, le Val di Scalve, en 1032, par l'empereur Henri III). Les premières communautés naissent donc non pas de ou dans la seigneurie, mais dans ou des terres publiques, avec un mode de gestion que Carrier et Mouthon nomment joliment « à la carolingienne », pour souligner l'impact de la conception publique de la justice (par la réunion du *placitum generale*), mais que je généralise « en droit agraire », comme un statut d'exception ou dérogatoire, conduisant à l'hétérogénéité des conditions. Cependant, les formules de Saint-Gall, datant du IX^e siècle, suggèrent que les pâturages et forêts que les habitants peuvent exploiter en commun (on les nomme *sequestri*), sont différents des *immunitates* concédés par les souverains sur les terres fiscales et où les usages communs sont proscrits.

Communautés taisibles et toponymie — On explique les séries de toponymes en «—ière», «—erie», et «les» suivi du nom, par l'existence d'une communauté taisible. Ainsi des formes comme «la Richardière», «la Bernarderie» ou «les Brassins», «les Chabots», etc. en seraient des témoins.

Commune — en commun. Synonyme de *pariter, communiter, insimul, invicem, simul in unum*. Voir à ces termes.

Commune redigere — rédiger en commun, placer en commun par souscription d'un acte ; acte de mettre en commun des biens lors de la fondation d'une coseigneurie.

(Débax p. 403 en 1219 : [les seigneurs et consorts de Corvaia] *pro partibus quas qualibet in infrascriptis locis habe(n)t, communicaverunt et in commune redegerunt et dederunt* [aux consorts de Vallechia] ; même formule, dans l'autre sens.

Communes herbas — pâtures communes. Expression des chartes de coutume du Hainaut au XIIIe s. pour désigner les terres soumises à la vaine pâture (Leturcq 2018, p. 222-223). Voir à : Vaine pâture.

Communia — voir à Patrimoine affecté à l'usage commun.

Communia (versus separalia) — terme et opposition rencontrés dans le règlement communautaire du terroir de Harlestone (Northamptonshire) de 1410, qui indique qu'on nomme *separalia* les terres qu'on isole pour les ensemercer, et *communia* les terres qu'on laisse en jachère, selon ce que la coutume des *campi* (soles) et des *villae* (manoirs) exprime. (Leturcq 2018, p. 244, selon J. Wake 1922).

Communia pascua — pâtures communes. Expression des chartes de coutume du Hainaut au XIIIe s. pour désigner les terres soumises à la vaine pâture (Leturcq 2018, p. 222-223). Voir à : Vaine pâture.

Communio — accord en commun. Un des mots pouvant désigner la coseigneurie (Débax, p. 67, note 234).

Communitas (1) — association, coseigneurie. Mention en 1169 dans le cartulaire de la Maison Dieu de Châteaudun (Chédeville, *Chartres et ses campagnes*, p. 119, note 71).

Communitas (2), **communitates** — communauté(s). Désignation des communautés de Saorge et La Brigue, dans les Alpes maritimes en 1205 sous la forme *communitates*, puis en 1250 comme *universitates*. (Carrier et Mouthon 2010, p. 101) ; désignation des communautés du Rouergue aux XIVe et XVe s. (Dumasy-Rabineau 2018).

Communiter (1), **modo communiter** — possédé ou tenu en commun, selon un mode en commun ; après une guerre s'étant terminée par un accord en 1197 (*compositio*), deux seigneurs languedociens se font le serment réciproque de ne pas prendre à l'autre ce qu'ils ont (*habere*) en commun, à savoir plusieurs châteaux (*castra* de La Roquette, Londres) ou fortifications (*forcia* de Viols-le-Fort) (Débax, p. 25).

Communiter (2) — tenu de deux seigneurs ; en 1223, Raoul Burnès de Fluy reconnaît qu'il est l'homme lige du seigneur de Picquigny et de celui de Saint-Sauflieu, *communiter*, et ceci pour ses possessions de Fluy (Débax, p. 26).

Compadium, ad compadium, in compadio — terme intraduisible. Redevance liée à la passation de contrats de location de terre (Lennard p. 188).

Compaignie a pain et a pot — voir à : Communauté taisible.

Compania, compaignie — association, société, pariage, coseigneurie. Mention du mot à Remiremont entre l'abbesse et le duc de Bourgogne (Débax, p. 418). Voir aussi à *accompagner*.

Compar — compair. Mention dans un acte de 1125 qui scelle la paix entre le vicomte de Trencavel et ses barons révoltés, et dans laquelle un seigneur de Puichéric s'engage pour lui et ses *compares*, parents ou coseigneurs (Débax, p. 53).

Compariarius — compair, coseigneur. (Débax, p. 56).

Compartarius — compare

Compartionarius, comportionarius — comparonnier, coseigneur. *Compartionarius* est le terme employé, en même temps que celui de *portionarius*, dans l'acte qui organise l'assèchement de l'étang de Montady (Bourin-Derruau, Villages, II, p. 348 ; Débax, p. 59).

Complantatio, complantus — contrat entre bailleur et prteneur, prévoyant la mise en culture et le versement d'une partie de la récolte au bailleur. Il était passé pour une ou deux générations. C'est, en fait, un contrat générique, dont il existe plusieurs variantes, comme le méplant (*ad medium plantum*). §1 — C'est aussi un contrat

spécifique à la vigne, avec obligation pour le preneur de planter une vigne, laquelle sera ensuite partagée entre bailleur et preneur. (dès 900-905, *Cart. de Nouaillé* n° 29).

§2 — Contrat similaire pour la construction d'un moulin (Bertrand, *Cart. d'Angers*, n° 259 en tre 1060 et 1087). Voir à : *medium plantum, medium plantarium*.

Compositio — voir à *Finis et amicabile compositio*.

Compte royal de 1202-1203 — plus ancien document comptable de la monarchie française, indiquant les recettes et les dépenses par prévôtés, sergenteries, baillies et marches (Lot et Fawtier 1932). C'est un inventaire des biens et droits fiscaux ou publics de la monarchie au début du XIIIe siècle, très différent du *Domesday Book* qui, lui, est un état donné de l'ensemble des seigneuries du Royaume, car toutes les seigneuries sont intégrées au système paramontal ou de domanialité paramontale, ce qui n'est pas le cas en France.

Comptes domaniaux (plus anciens) — on possède plusieurs comptes des domaines au XIIIe siècle : le compte royal de 1202-1203 (Lot et Fawtier 1932) ; le compte royal de la Toussaint 1221 (Nortier et Baldwin 1980) ; enquête de Saint-Louis sur les domaines de Normandie (ms 2665 de la BM de Rouen, datant de 1261-1266, édité par Strayer 1936) ; comptes du Poitou en 1245 (éd. Boutaric 1870) ; compte du baillage de Vermandois en 1285 (éd. Waquet 1919).

Compulsory purchase — Expropriation pour cause d'utilité publique.

Comune ley — Loi commune. Voir à *common law*.

Concentration de la terre en Angleterre au XIe s. (mode de) — Les très grandes fortunes foncières dans l'Angleterre du XIe siècle sont à la fois considérables, dispersées et entremêlées. Un petit nombre de barons, environ 200, tiennent chacun des dizaines ou des centaines de manoirs, ce qui donne à leur fortune une assise considérable. Mais le choix fait par les souverains (déjà au temps des rois saxons, et ensuite plus nettement encore par Guillaume le Conquérant) a été de disperser ces mises en saisine, ce qui fait que les barons sont possessionnés chacun dans un grand nombre de comtés. Il s'agissait ainsi d'éviter que ne se forment des principautés territoriales regroupées qui auraient pu porter atteinte à l'unité du royaume, par goût du séparatisme. Enfin, la structure de ces grands *estates* a été pensée de façon entremêlée, afin que la complexité des relations joue également son rôle dans l'unification des intérêts aristocratiques au maintien de la structure. Reginald Lennard a par exemple étudié le cas de Hugues de Port (je complète son étude avec les données du site *Open Domesday*). Il est le principal tenant dans le comté de Hampshire où il possède 77 manoirs (*DdB*, p. 106 et sv.), et en possède aussi dans d'autres comtés (2 dans le Berkshire ; 21 dans le Kent ; 1 dans le Surrey ; 1 dans le Dorset ; 2 dans le Cambridgeshire ; 11 dans le Northamptonshire, Rutland ; 1 dans le Norfolk). En tout, il est à la tête de 116 manoirs dont il est Lord, parmi lesquels 60 dans lesquels il est tenant en chef, et sur ces 60, 56 sont dans le Hampshire. Mais il est lui-même sous-tenant sur une grande échelle, dans le Hampshire (9 lieux), dans le Kent, le Surrey et le Berkshire. Il possède deux manoirs royaux dans le Hampshire. Mais à Barton Stacey, autre terre royale, il tient une demi-*hide* de Walter fitzRoger de Pitres, qui tient lui-même du roi (*DdB*, p. 117). Il est sous-tenant de l'évêque de Bayeux pour ou dans une douzaine de manoirs (*DdB*, p. 110-111). Enfin, il tient probablement en affermage des terres de la reine Edith dans le comté de Rutland. Mais, par exception à ce schéma dispersé, les travaux de Darby et de Lennard ont également mis en évidence la formation de quelques véritables territoires de *castellum*, lorsqu'un tenant en chef concentre des manoirs et des possessions foncières autour de son château, et qu'il devient quasiment le seul seigneur local d'importance. Voir à : Tenants en chef territorialisés ou à possessions concentrées.

Concession de terres dans le royaume de Valence — Elles font le plus souvent l'objet d'un processus à deux temps : d'abord une concession royale ou seigneuriale à des *populatores* du droit d'installer des colons dans un village, une ville ou un castrum ; ensuite, la sous-concession, par ces derniers, de lots de terres aux paysans et soldats. Au premier niveau, l'octroi de ce pouvoir d'établir par une sous-concession fait l'objet d'une *datio* ou d'une *concessio*. Les termes les plus courants sont : *damus et concedimus* (*CartesVal*, n° 79 ; 81 ; 83 ; 86) ; *damus et concedimus inperpetuum* (n° 82) ; *donamus et concedimus* (n° 89) ; *damus, tradimus atque inperpetuum concedimus vobis* (n° 54 en 1243 ; n° 85). La référence à la *traditio*, ne doit pas faire penser à une vente, mais à un transfert de la terre objet de la concession, sans perte du droit seigneurial de la part du concédant. On trouve encore : *damus et stabilimus* (n° 65 en 1245) ; *donamus et stabilimus* (n° 75 en 1248, l'acte contenant les deux variantes). La notion exprimée par le verbe *stabilire* est celle d'établissement, de fondation (Niermeyer, *sv stabilire*, §2) ; *damus et stabilimus et concedimus* (n° 74 en 1248) ; mêmes mots dans un ordre différent (n° 70 en 1248) ; *donamus, concedimus et laudamus atque in perpetuum confirmamus vobis* (n° 80) ; ajout des notions d'approbation (*laudare, laudamus*) et de confirmation ; *damus et concedimus populationem castrum de Vilamalefa ad faciendam Villa Formosa et aldearum totius termini eiusdem* (n° 51 en 1243, pour le lieu de Vilahermosa). L'octroi d'un tel pouvoir de peuplement fait également l'objet d'un contrat : *conditio et pactus* (n° 85 en 1250). On trouve une variante originale dans une charte du maître de l'Hôpital, de 1243 : *populamur et stabilimus et damus ac concedimus vobis...* (n° 55). Au second niveau, ensuite, le fidèle – vassal, officier ou aristocrate – qui a reçu la concession, met en œuvre le peuplement et ne se fait pas faute de réclamer de la part des *populatores* qu'il charge de conduire l'opération, des engagements de fidélité et de vassalité. Ainsi, de concessions en sous-concessions, c'est une véritable architecture juridique de type paramontal qui se met en place. On n'a pas de difficulté à décrire le rôle de ces intermédiaires. Ce sont eux qui développent sur le terrain l'action de peupler. Dans la charte de Benimahomet on lit leur programme : « *Damus* [c'est Nunus Sancius, *dominus* de Roussillon qui s'exprime] *etiam vobis predictis* [suivent les six noms] *licentiam et postestatem dividendi et distribuendi partem et partes, iugatas et quarteratas, et etiam domos construendas in dicta villa universis ille xlviii populatoribus quos ducetis vobiscum ad populandum in dictam alchariam et castrum de Castellione...* » (*CartesVal*, n° 34 en 1239). Le schéma est le même pour les grands Ordres religieux et militaires qui interviennent dans la région : eux aussi pratiquent le peuplement soit par des sous-concessions directes aux *populatores*, soit par des sous-concessions indirectes faisant intervenir un seigneur.

Concordia — pacte, alliance, accord. Un des mots pouvant désigner la coseigneurie (Débax, p. 67, note 234).

Conditional fee — Ou encore *fee simple upon condition* ; fief conditionnel. Ce sont des fiefs simples qui ont été cédés sous une condition résolutoire qui, lorsqu'elle survient, autorise le cédant ou son héritier à prendre possession du fonds. Mais sans cette prise de possession, le fief simple conditionnel ne s'éteint pas. Le bénéficiaire d'un fief sous condition a tout pouvoir et il peut aliéner le bien, sauf si la condition résolutoire l'interdit. Parmi les clauses résolutoires, il en est qui sont inacceptables en droit européen ou en droit français, comme par exemple une clause fondée sur la religion.

Conditions agraires en Angleterre — §1 - L'identification de conditions agraires créant l'hétérogénéité juridique et territoriale courante dans les sociétés antiques et altomédiévales reste très difficile en Angleterre pour les XIe-XIIe s. La raison est que la structure hiérarchique paramontale et manoriale, telle qu'elle est exposée dans l'organisation même du *Domesday Book*, réduit l'observation en provoquant un effet de masque et donne de l'Angleterre des XIe et XIIe siècles une image uniforme, voire obsessionnelle, par l'ampleur et la maturité de ce document cadastral. En outre,

comme le principe est le mélange des inféodations et mises en saisine des tenants en chef, il n'y a en principe pas de région où un tenant en chef pourrait être seul maître et constituer ainsi une principauté territoriale concurrente du pouvoir royal et de droit spécifique. Or cette (forte) image n'est qu'une part de la réalité, à savoir le mode d'enregistrement et de gestion des unités territoriales, dont la connaissance est nécessaire aux perceptions et à la comptabilisation des différents services dus. C'est donc en filigrane dans le *Domesday Book*, ou mieux, dans d'autres documents, qu'on peut trouver des indices d'existence de territoires de droit et de statut différents, soit entre eux, soit des territoires soumis au droit commun. §2 - La documentation laisse deviner quelques types de conditions agraires. 1. Les domaines du roi, notamment ceux *in demesne*, qu'il conserve en régie directe et qui forment le fisc royal proprement dit, par rapport à ceux qu'il engage à des tenants de nature et de niveau très divers (voir à : Types de possesseurs dans le *Domesday Book*) ; 2. Les domaines propres des églises, à différencier des domaines personnels ou patrimoniaux des évêques ; ces domaines, d'origine publique ou fiscale ou d'origine patrimoniale quand il s'agit d'aumônes de particuliers, peuvent disposer de conditions d'immunité particulières ; 3. Les (rares) domaines compacts, lorsqu'un tenant en chef réussit à obtenir du souverain l'exclusivité de la mise en saisine dans une région donnée : c'est le cas de Henry De Ferrers dans la région de Tutbury (voir à : Tenants en chef territorialisés ou à possessions concentrées) ; 4. Les *forestae* royales, qui sont des espaces soustraits non pas à l'organisation manoriale (on y répertorie les terres par manoirs, comme partout ailleurs), mais au mélange des formes de tenure puisqu'on y rencontre des zones où le roi est seul tenant en chef et même seul Lord des manoirs (les cas de New Forest dans le Hampshire, avec une rubrique à part dans le *Domesday Book* ; et de la forêt de Sherwood autour des manoirs principaux de Mansfield et de Bothamsall sont explicites). Les *forestae* disposent d'une législation agraire spécifique, notamment depuis le renforcement législatif dont elles ont bénéficié sous Henry II au XIIIe siècle et qui conduira à la rébellion des barons et à la *Carta de foresta* de 1207. 5. Ensuite, certains territoires ayant une forte identité géographique peuvent présenter une situation d'exception. C'est peut-être le cas de l'île de Wight, qui, dans l'inventaire du comté de Hampshire, fait également l'objet d'une rubrique à part et pourrait avoir eu un statut proche de celui des *forestae*. 6. Les territoires des villeneuves de colonisation agraire et de défrichement peuvent présenter des franchises telles qu'elles font de ces espaces des territoires ne ressortissant pas du droit commun. La réalisation d'un inventaire cartographique de ces fondations et de la documentation correspondante est à réaliser. Cependant, pour chacun de ces types de territoires, on ne peut conclure à l'existence d'une condition agraire immune que si on peut établir des règles juridiques, fiscales et militaires spécifiques par rapport à celles qui s'appliquent dans les territoires de droit ordinaire. Cette recherche reste à faire.

Condomini — coseigneurs. Terme qu'on rencontre dans certains actes d'association (ex. à Veynes, aujourd'hui dans les Hautes Alpes, en 1296 ; Débax p. 426).

Condominium — coseigneurie (pas avant la fin du XIIIe s.)

Condominus — coseigneur. Le terme ne s'impose pas avant la fin du XIIIe s. (Débax p. 50)

Confratres Calataiubii — confrères ou associés de Calatayud. Groupe de colons originaires de cette ville d'Aragon, nommés dans le peuplement du royaume de Valence, à Montcada (*CartesVal*, n° 41 en 1240).

Congregatio hominum

Conseil à un ami — Titre d'un recueil concernant les coutumes, qui a été écrit sous saint Louis, avant 1258, par Pierre de Fontaines, bailli de Vermandois. Le recueil veut

aider les juges qui ne savent quelle coutume appliquer, en raison du caractère récent de la formalisation des coutumes dans des recueils.

Consiliarii super facto domanii nostri — conseillers sur les faits de notre domaine. Conseillers créés par l'ordonnance de Charles V en 1379, siégeant au Trésor et chargés de traiter toutes les affaires concernant le domaine. (*Ord.*, t. VI, p. 379, art. 7 et 9 ; Leyte 1996, p. 338-339).

Consortium, consortium — groupe de coseigneurs. Exemple : mention dans l'acte de condamnation, par les Vicomtes de Nîmes, de la sédition fomentée en 1166 par un groupe de coseigneurs des Arènes (Débax, p. 66).

Consortaticum — (trad. italienne : *consorzio*) association fondatrice d'une véritable coseigneurie, dotée de biens en commun, renforcée de promesses d'entraide. Ces *consorzi* sont connus en Italie par des actes spécifiques. On parle de *consorzi* nobiliaires parce qu'il s'agit de l'association de lignages, comme dans l'exemple de Vallechia en 1219. Dans cet exemple (texte dans Débax p. 402-403), ces groupements familiaux, qui sont eux-mêmes des consorceries (consorterie de Corvaia et consorterie de Vallechia), forment association pour créer une seigneurie commune et fonder un château à Vallechia, *ad placitum et districtum et consortaticum possidere* (voir à cette expression).

Consortes — associés dans une consorterie ou consortage. Le terme apparaît dans un texte de 1424 à Valpelline concernant les égances du ru d'Arliod ; puis dans un texte de 1450 concernant Fénis (*consortes ipsius rippe*).

Consortes — seigneurs associés. Statut (*statuta et ordinamenta*) des fils de la maison des Corbolani de Lucques et de leurs *consortes* en 1287-1288 (Débax p. 424). Voir aussi à *heres*.

Consortes, comparticipes, complices — associés. Trois termes synonymes pour désigner les associés d'un consortage en Valais.

Constitutio regis Ricardi pro clericis et sacerdotibus — constitution du roi Richard (en tant que Duc) pour les clercs et les prêtres (Normandie). Texte qui définit les franchises accordées aux clercs, notamment en matière de prise de corps, de sentences. Le texte interdit de pratiquer une *recognitio* sur les terres que les clercs possèdent depuis 30 ans. Les églises et leurs possessions sont dispensées de taille. (*TACN-latin*, p. 68-69).

Constitution de 1158 — constitution de Frédéric Ier Barberousse qui interdit de diviser les duchés, les marquisats et les comtés, mais autorise la division des autres fiefs entre *consortes*, s'il y a accord pour le faire. Dans ce cas, la fidélité doit être directe et il ne peut y avoir d'arrière-fief.

Constitution de 1209 — constitution générale de Philippe Auguste (dite ordonnance sur le parage, bien que le mot n'y figure pas) qui édicte que, dans le cas d'une tenure féodale (*feodalis tenementum*), tout ceux qui tiendront de ce fief tiendront du seigneur supérieur du fief sans intermédiaire, et chacun d'eux devra effectuer le service du fief au pro rata de ce qu'il tient, servir le seigneur et donner le rachat et toute justice (Teulet, *Layettes du Trésor des chartes*, I, Paris 1863, n° 873 ; Débax p. 97 et 399).

Constitution de Roncaglia — texte intitulé *De Regalibus*, promulgué par Frédéric Ier Barberousse, lors de la Diète de Roncaglia (1158) et intégré dans les *Libri Feudorum*. C'est un texte qui définit la souveraineté et les *regalia*. Le juriste Martinus affirma à Frédéric Barberousse qu'il était le maître du monde et que, selon la formule du Digeste, « tout ce qui plaît au prince a force de loi ».

Constitutiones regni utriusque Siciliae, Constitutions de Sicile — texte connu également sous le titre de *Liber Augustalis*, rédigé par Pierre de la Vigne et promulgué en 1231 à Melfi par Frédéric II, établissant la base juridique du pouvoir. Il a fait l'objet d'une glose au XIIIe s. par Marinus de Caramanico.

Constructive possession — Possession exercée par l'intermédiaire d'autrui, par exemple celle du *trustee*.

Consuetudo gallica — la coutume gallicane, c'est-à-dire le recours à des coutumes locales et non au droit romain. Voir à : Droit romain et coutume.

Contentio — controverse, litige (*Summa* 131-132G, 134-135T).

Contenu de l'estate en fief simple — Il comprend l'usage (*right to use* : habiter la maison ou l'appartement, cultiver les champs), la jouissance (*right to income* : droit aux revenus provenant du fonds, récoltes ou loyers), le droit de disposition (*right to capital and alienation* : consommer, ouvrir une carrière, abattre des arbres, détruire une construction, laisser à l'abandon et empêcher les autres de l'occuper ; mais aussi diviser, constituer une tenure à bail, limiter l'usage en conférant des droits à des tiers, donner un droit à bail avec réversion exempt de droits, ce que l'administration fiscale cherche à limiter, aliéner entre vifs, enfin recourir à un trust pour un arrangement patrimonial). Le contenu de l'estate en fief simple connaît aussi des restrictions de *common law* (voir à cette expression).

Continuance — durée. L'une des caractéristiques du manoir anglais, qui le différencie d'une seigneurie (Leybourn, éd. 1722, IX, p. 76). Voir à Manoir ; différence entre manoir et seigneurie ; *Very Lord and very tenant*.

Contrat vassalique — L'engagement qu'un vassal exprime envers un seigneur par le rituel de l'hommage et la prestation d'un serment est un contrat de nature synallagmatique (ou bilatéral) puisqu'il engage les deux parties. Le seigneur acquiert un pouvoir sur le vassal du fait de la *traditio personae*, en principe immédiate et directe, et qui se traduit pour le vassal par l'obligation de soumission (*subjectio*) et par celle de respect (*reverencia*). D'où ces services comme tenir l'étrier, escorter le seigneur... Le vassal doit fidélité, conseil et aide. L'*auxilium* ou aide peut être matérielle ou militaire (et dans ce dernier cas elle peut consister en chevauchée, *cavalcata* ; en campagne militaire, ost, *hostis*, *expeditio* ; enfin en garde du château ; en Allemagne on ajoute le service dit *Römerzug*, obligation d'accompagner le roi à Rome pour son couronnement comme empereur). Le rachat du service dû par le vassal est possible : en Angleterre, c'est l'écuage qui permet d'échapper au service militaire. Quant aux aides matérielles, elles étaient dues en cas d'obligation de versement d'une rançon pour le seigneur captif ; pour l'adoubement du fils aîné ; pour le mariage de la fille aînée. En France, on ajouta l'aide pour le départ à la croisade. Était aussi une forme d'aide la droite taille, aide du vassal au seigneur qui achète une terre. Le conseil ou *consilium*

Contrats agraires dans la France méridionale — Dans une étude récente, Roland Viader a mis en évidence un certain nombre de points majeurs concernant les formes des contrat agraires entre le XIe et le XIIIe s. en France méridionale (Viader 2006). §1 — Il a montré que les classifications habituelles des juristes et des historiens fondées sur la distinction entre tenure noble, tenure roturière libre et tenure servile posaient problème puisque les mêmes mots définissent l'une ou l'autre de ces tenures. Tel est le cas de fief, qui désigne la tenure roturière aussi bien que la tenure noble. Ainsi, à travers un vocabulaire très varié (acapte, précaire, complant, méplant, pagésie, fief, tenure en albergement, contrat de mas *remensa*, establiment...) on trouve un contrat archétype, qui annonce l'évolution, à la fin du XIIIe siècle, vers l'emphytéose. Ce contrat archétypal porte partout sur à peu près les mêmes clauses. Il s'agit à chaque fois d'une cession, donation ou vente, imposant au preneur : un droit d'entrée ou d'achat (acapte, *intrata*) ; des redevances (cens, oublies, fief, *vestiturae*, canons) ou des parts de récolte (*moitié*, tiers, quart, quint, sixièmes, septièmes, huitièmes, neuvièmes, onzièmes, seizièmes) appelées *agraria*, *terremerita*, tasques, brassatges... ; l'interdiction d'aliéner la tenure, soit à des *milites*, soit à des puissants, ou des clercs, voire aux Juifs

ou aux serfs. En revanche, possibilité de céder à des semblables, par exemple des voisins également laboureurs, mais avec l'approbation (*laudimium*, *laudamento*) du seigneur, et sous condition de versement de droits de mutation (*pax* en Toulousain, *vendas* en Quercy et Gévaudan, *capsou* en Béarn, *foriscape* et *lauzime* en Bas-Languedoc, *lloïisme* en Catalogne, *lauzime* et *lloïisme* étant des mots dérivés de *laudimium*). Ces droits se sont fixés entre le dixième et le tiers du prix de vente (trézain, tiers, demi-tiers). En outre les contrats étaient soumis à des clauses de versement, par le preneur, au changement de seigneur ou de tenancier : acapte au changement de seigneur ; rétroacapte ou esporle (en Bordelais) lors du changement de tenancier. §2 — Le même auteur propose de repenser cette parenté de fond sous l'apparente variété des contrats en ne limitant pas l'interprétation à la seule dimension foncière, mais en replaçant la tenure dans un cadre plus global, celui du fonctionnement des unités domestiques que sont le manse, le casal, la maison des pays méridionaux, et en mettant l'accent sur la dimension personnelle du lien de tenure. §3 — Le droit agraire ou droit des conditions agraires peut apporter une contribution à cette nouvelle et stimulante perspective. Je suggère d'examiner l'hypothèse de travail de Roland Viader en terme de structure foncière (pour rendre compte de la nature des unités que sont le manse, la *mansata*, la maison, le mas, le casal) et d'envisager le rapport avec l'évolution juridique des concessions ainsi qu'avec le droit de prise qui se fixe à la fin du VIIIe s et au IXe s. (Chouquer 2017 et à paraître).

Contrats d'incastellamento — contrat liant « un seigneur ecclésiastique qui offre le site à bâtir et les terres à cultiver, avec un entrepreneur de colonisation, seigneur laïc qui se charge de la réalisation concrète de l'opération » (Toubert, p. 323). De grands groupes familiaux ont joué un rôle dans la fondation de ces *castelli*, mais c'est l'association avec l'établissement religieux qui les rend généralement visibles dans la documentation.

Convenancier (1) — transférer une tenure, ensaisiner, investir. Voir à Saisine, Douaire des reines. Transmettre à la suite d'un accord ou d'une concession. Dans des Lettres royales de 1328 constituant un douaire, on trouve « promis, assigné, accordé, baillié ou convenancié entre quelconques personnes... » (Fourquin, 1963, p. 108, note)

Convenancier (2) — Dans le cas du domaine congéable en basse Bretagne, qui est une espèce de bail à ferme, le *convenancier* est le preneur d'une terre concédée par le *foncier* ou propriétaire, moyennant une rente convenancière, c'est-à-dire décidée par le contrat, et sous la clause que le preneur puisse être congédié à tout moment sous réserve du remboursement de la valeur des « édifices et superficies » dont le convenancier est propriétaire. Cette institution apparaît à partir du IXe s. et elle porte sur des terres à défricher.

Convenientia (1) — acte d'engagement que le comte de Barcelone passe avec un châtelain pour s'assurer de sa fidélité. Olivier Guyotjeannin a publié et traduit la *convenientia* de 1065 par laquelle le comte Ramon Berenguer Ier et la comtesse Almodis, passant outre le seigneur possesseur du *castrum* de Begur qui est leur vassal, traitent directement avec le châtelain et obtiennent de lui divers engagements, notamment son *affidatio* ou engagement de fidélité pour le château (*ut iuret et affidet eis ipsum castrum de begur*) (1992, p. 307-311).

Convenientia (2) — accord de partage de seigneuries en Catalogne, généralement bien documenté par un texte développé, et pouvant se traduire, entre parité et hiérarchie, soit par des situations de coseigneuries ou soit des situations d'inféodation. Voir à *coseigneurie*, *pariage* et/ou *inféodation avec partage des droits*.

Converti et tourné en propre demayne du roy — formule pour indiquer l'incorporation de biens au domaine royal. (AN, JJ 62, f° 49, n° 83, en janvier 1325 ; d'après Leyte 1996, p. 118, note 229).

Conveyancing — Transfert de biens immobiliers. Procédures de transfert.

Copropriété — Le droit anglais connaît deux formes de *commonhold* ou copropriété : la propriété commune (*joint tenancy*) et la propriété indivise (*tenancy in common*) ; voir à ces expressions. En matière de copropriété immobilière, les droits fonciers sont dits aussi *co-ownership*, *concurrent interests*, *estates and interests in community*. Voir à *Commonhold*.

Copyhold — “Tenure par copie”. La définition légale est : tenure à la volonté du seigneur, conformément à la coutume du manoir (*Holding at the will of the Lord according to the custom of the manor*). Tenure succédant, à partir de la fin du XIVe s, à la tenure en *villeinage* parce que le statut servile évolue. Cette tenure se rapproche alors de la tenure en *socage* ou *free holding* des hommes libres. Elle porte le nom de *copyhold* parce que les droits des tenanciers sont reconnus « *by copy of the court roll* », c'est-à-dire inscrits sur les registres de la cour du manoir, lorsque le seigneur rend en tenure libre la tenure que le *copyholder* lui a d'abord remise lors d'une aliénation et qu'il en investit un nouveau tenancier. Les contrats de tenure varient d'un manoir à l'autre. Mais, dans le cadre du manoir, le Lord ne peut pas changer unilatéralement le statut du *copyhold*.

Copyhold Acts — La tenure de ce nom a fait l'objet de dispositions législatives en 1841-1847, puis en 1894.

Corona Francie jus et dominium ipsius corone... — la couronne de France, le droit et la seigneurie de cette couronne. Expression d'un acte de Philippe le Bel en 1311 (AN, JJ, 47, f° 23 ; Leyte 1996, p. 205).

Corona regni — la couronne du royaume. Expression rencontrée dans une charte de pariage de Louis VII avec l'évêque de Mâcon, en 1171-1172, précisant que les biens ne peuvent pas être aliénés de la couronne du royaume (Luchaire, *Études*, n° 611, p. 438 ; Leyte 1996, p. 204). La formule, de plus en plus employée au Moyen Âge, devient quasiment un synonyme de domaine royal.

Corporalis possessio pleno iure — possession corporelle de plein droit. Expression qui qualifie la nature juridique d'une concession de terres dans un charte de peuplement du royaume de Valence (*CartesVal*, n° 47). On lit en effet dans la charte de Puçol (au sud de Sagonte), que le seigneur du lieu concède et assigne des terres à chacun des 39 *populatores*, et précise : *de quibus omnibus mitus vos et vestros in corporalem possessionem pleno iure*. La mention est rare et particulièrement intéressante. La *possessio* est dite corporelle, car ce qui est concédé consiste en biens qu'on peut toucher (Gaius, *Inst.*, II, 13 : *Corporales hae quae tangui possunt, uelut fundus...* Sont corporelles les choses qu'on peut toucher, tel un *fundus...*) et non pas en droits sur la chose. Ici, il y a bien concession de terres, de maison, de jardin, de dispositifs d'irrigation, etc. Mais ensuite, l'indication du *plenum ius* ne doit pas faire conclure, malgré l'apparence des termes, à l'existence d'une propriété de plein droit, puisque le seigneur concédant conserve le *dominium* (ce qu'il rappelle à la phrase suivante en interdisant que les *populatores* se placent sous un autre *dominium* que le sien). C'est une tenure, qui prend le nom de *possessio*. Mais cette tenure est tellement garantie aux tenanciers, qu'elle peut être assimilée à un bien qui ferait l'objet d'une *corporalis traditio*, comme cela se passait dans une vente romaine entre citoyens disposant du *dominium*. En fait, c'est la même chose que la tenure carolingienne lorsque celle-ci était dite *quasi proprietario*. Mais si, aux VIIIe-IXe s., c'était une tenure privée de la terre publique, ici, au XIIIe s. c'est une tenure en sous-concession seigneuriale de la terre royale, dans une architecture paramontale de chaque *dominium*.

Corporeal hereditament — Bien matériel transmissible par décès.

Corpus — Contrôle effectif de la chose, par la culture d'un champ, l'occupation d'une maison, l'utilisation économique d'un bien-fonds, etc. Cette notion est fondamentale dans la définition de la possession, l'autre étant l'intention de posséder (*animus possidendi*).

Cortal pyrénéen — unité montagnarde pyrénéenne, dépendant d'une "maison" dans laquelle la possession est privée et régie par un droit familial. La grande originalité est que la possession d'un *cortal* ouvre l'accès aux communs ou vacants des montagnes pyrénéennes orientales au Moyen Âge et encore à l'époque moderne. Il ne s'agit donc pas d'un droit collectif indistinct qui aurait été accordé à toute la communauté, mais, comme dans le cas des *compascua fundorum* de l'Antiquité, d'un droit d'accès à des communs déterminé par la possession privée d'un fundus ou d'une maison. Le droit d'accès est ainsi lié au cortal et non à la personne de son "propriétaire". Notice rédigée d'après Bille, Conesa et Vadier 2007.

Coseigneurie — co-détention d'un objet, co-exercice du pouvoir sur une même chose, une même personne ou un même groupe, à un même niveau de seigneurie : être seigneurs ensemble et à un même échelon de la hiérarchie féodale. La coseigneurie implique bien plus que la copropriété.

Coseigneurie, pariage et/ou inféodation avec partage des droits — La différence de principe entre un pariage et une inféodation porte sur le niveau respectif des parties prenantes : dans une coseigneurie ou un pariage, les coseigneurs sont au même niveau lorsqu'ils s'associent ; dans une inféodation avec partage des droits, il y a une relation hiérarchique, même si des clauses de l'accord indiquent un partage des droits. Mais plusieurs actes de pariage du XIII^e s. ont adopté le principe de hiérarchisation — l'un des coseigneurs recevant ou tenant sa part en fief par son parier — ce qui fait qu'il existe bien une zone de tuilage dans la définition de l'une et l'autre forme.

Cottar (anglais) — un des termes du *Domesday Book* pour désigner les paysans de faible statut économique.

Cour colongère — En Alsace, institution d'origine germanique. Cour de justice qui réunit les tenanciers d'un même domaine (Ourliac et Gazzaniga, p. 24).

Cour manoriale, court Baron — cour de justice réunie au niveau du manoir pour juger des litiges fonciers et enregistrer les mutations des *copyholds*. Elle est composée par un jury de douze tenanciers.

Couronne — concept désignant l'État, plus que le roi ou la royauté, dont l'autonomie apparaît au XII^e siècle et s'affirme au XIII^e siècle et qui traduit l'émergence lente du caractère public de l'institution monarchique. La couronne devient une personne fictive, prémisses de personne morale, qui existe à côté de la personne des rois. Le fait que le domaine lui soit rattaché, qu'elle en devienne titulaire, donne à ce dernier un caractère public. La notion de couronne apparaît en Angleterre au début du XII^e s. ; en Aragon au cours de ce même siècle (Leyte 1996, p. 201). La mention apparaît en France en 1136 chez Louis VI : *ad honorem Dei et corone nostre gloriam*, « en l'honneur de Dieu et à la gloire de notre couronne » (Louis VI, *Actes*, II, n° 375) ; vers 1150 dans une lettre de Suger dans laquelle il indique la fidélité que les grands du royaume doivent au règne et à la couronne, *regno et corone* (Leyte 1996, p. 201). Sous Philippe Auguste, le sens est fixé et l'emploi de la métaphore est courant (Leyte 1996, p. 202). La Couronne et le roi sont associés, voire confondus, dans des formules telles que « fief de la Couronne et des rois de France » (*de feudo corone et regum Francie* : à propos de Montpellier dont l'évêque de Maguelonne rend hommage au roi en 1255 ; *T.Ch.*, III, p. 230, n° 4156 ; Leyte 1996, p. 205). Cependant, cette assimilation ne vaut pas fusion complète des deux notions. Au XIV^e siècle, la distinction est nette entre le roi et la

Couronne, et on parle du « propre de la Couronne de France » (Leyte 1996, p. 206) ; à cette époque la Couronne apparaît toujours en parallèle avec le domaine. Voir à : Couronne et Siège apostolique ; *dominium* de la couronne de France ; *Jus corone regni Francie* ; *Regni Francorum corona* ; *Corona regni*.

Couronne (en Angleterre) — Apparue au début du XIIe siècle, la notion de Couronne acquiert en Angleterre une plus forte individualité qu'en France. Au moins depuis le XIIIe s., on prêtait serment en même temps à la Couronne et au roi. Le roi lui-même avait des obligations envers la Couronne, et les conflits entre les deux étaient possibles. Par exemple, au XVe s., on admettait qu'on puisse saisir des terres appartenant au roi au nom de la Couronne (Hoyt 1950, p. 140 ; Leyte 1996, p. 203-204).

Couronne et Siège apostolique — Très tôt le droit canonique a mis en avant la notion de personne morale en distinguant le Siège apostolique de la personne du pape. On considère que cette réflexion est à l'origine de la notion de « couronne » en tant que concept désignant l'État plus que le roi, ou encore d'Empire par rapport à l'empereur. Cette évolution se place à l'époque carolingienne. (Leyte 1996, p. 199).

Court Baron — cour de justice du manoir (Leybourn, éd. de 1722, IX, p. 76). Voir à : Cour manoriale.

Coutume de lisière — On nomme ainsi une coutume qui fait la transition entre deux coutumes voisines, empruntant à l'une et à l'autre.

Coutume, droit coutumier en France après la conquête de Normandie — Le début du XIIIe siècle est l'époque où, en France, le sens du mot coutume évolue : la coutume n'est plus (seulement) une exaction ou une redevance, mais le mot signifie aussi un corpus de droit applicable à une province. Il faut voir là l'influence que la conquête de la Normandie (1204) entraîne dans l'administration de Philippe Auguste. Voir à : formalisation des coutumes dans le Nord de la France.

Coutume, droit coutumier en France avant la conquête de Normandie — Le contenu d'une coutume ou d'un droit coutumier donné correspond approximativement à ce qu'on trouve dans un code civil : on y traite de la famille, des biens, des obligations. L'histoire du droit présente les coutumes comme étant le changement fondamental qui marque le passage du haut Moyen Âge au Moyen Âge féodal. On voit de nouveaux rapports de droit s'installer, qui « ne se fondent plus sur une délégation expresse de la souveraineté mais sur le témoignage de la mémoire collective » (Duby, dans *La société aux XIe et XIIe s. dans la région mâconnaise*, p. 174). Les coutumes s'imposent à tous et constituent une espèce de pacte social à l'échelle du village reposant sur la reconnaissance du rôle dirigeant du seigneur (police, défense, justice) et sur la situation de soumission des habitants, tenus à des redevances qui prennent justement le même nom de « coutumes ». Ce changement est mis en parallèle avec le passage du *pagus* (qui disparaît) à la seigneurie ; avec le glissement des anciens droits régaliens de *bannum* et de *districtio* au statut de propriété désormais aux mains des seigneurs, ce qui marque l'érosion des attributs de la souveraineté. L'indépendance des immunistes augmente et accroît l'impression d'érosion de la puissance publique, notamment sur le terrain judiciaire. J'ajoute que la coutume est un droit des pressions sociales de toutes sortes : pression seigneuriale ; pression des solidarités élémentaires au sein du village ; solidarités ethniques, aussi, qui fondent les affinités ; pression des solidarités paroissiales ; pressions familiales et lignagères enfin. Les historiens, les agronomes et les juristes mettent les solidarités plus ou moins forcées des modes communautaires en rapport avec les systèmes de champs ouverts où l'individualisme n'est pas de mise, en raison des obligations de la vaine pâture : « mentalité foncièrement communautaire » écrivait Marc Bloch (*Caractères*, p. 46).

Coutumes de Beauvaisis — Cette œuvre de Philippe de Beaumanoir domine l'ensemble de la production normative du siècle et même du Moyen Âge, par l'effort de réflexion et de raison dont elle fait montre. Le recueil date de 1283. L'un des objectifs de ce jurisconsulte était de proposer les voies d'une coutume générale dont il ressentait la nécessité. Il voulait aussi lutter contre la tendance des baillis et des prévôts intervenant dans le domaine royal, à négliger les règles coutumières et à juger selon leur propre avis.

Coutumes et coutumiers — corpus de règles juridiques (civiles, criminelles, royales, publiques) qui soumettent la société à des règles de droit royal et féodal fondées sur l'inégalité des conditions personnelles et le strict respect des différents niveaux sociaux, la hiérarchie des investitures et des mises en saisine, l'affirmation conjointe de la seigneurie et de la royauté, et la préférence pour une expression régionale et surtout locale des droits. À partir du moment où elles sont écrites, les coutumes sont des codes, et l'histoire a retenu les deux moments forts de cette codification : le XIII^e siècle ; la fin du XV^e et le XVI^e s. Les coutumes sont moins une victoire du fait sur le droit, qu'une victoire des droits locaux sur les droits centraux. Leur variété locale et régionale se fonde sur des lignes de clivage qui renvoient à des conceptions différentes de la parenté, de la famille, de la communauté et de la féodalité. Mais les coutumes sont, fondamentalement, l'expression de la tendance de l'aristocratie à l'indépendance et de la lutte des pouvoirs royaux pour les intégrer au système du pouvoir royal. C'est ce qui explique que les monarchies médiévales auront pour objet de tenter, avec plus ou moins de bonheur et selon des chronologies variables, de réunir les coutumes dispersées en des coutumes de synthèse, régionales voire "nationales", qui ont pour nom, par exemple : *common law*, Très ancien coutumier de Normandie, *Summa de Legibus*, coutumes de Beauvaisis, Établissements de Saint Louis, coutume de Paris. Les coutumes, à partir du moment où elles sont écrites (XII^e et surtout XIII^e s), apparaissent comme étant un droit institué, à des échelles diverses, par les maîtres du sol et des hommes, s'appliquant à des populations qu'on contraint à respecter des usages communautaires afin qu'ils servent la fixité de l'ordre social. Les coutumes sont des systèmes de normes qui tentent de faire oublier la difficulté des sociétés médiévales à imposer une autorité normative unique. Bien des traits des coutumes qu'on présente comme étant des innovations médiévales (par exemple le communautarisme du droit de la famille) sont des héritages des aspects fonciaires et adscriptifs du haut Moyen Âge.

Couvrir un fief — « en matière féodale, couvrir un fief ou arrière-fief, est empêcher et prévenir la saisie féodale, en faisant la foi et hommage, ou offrant de la faire pour ouverture ou mutation du fief advenu » (De Ferrière, *Dictionnaire*, I, 401). C'est une façon de le déclarer et de le publier, en un sens préventif.

Covenant — Contrat solennel.

Croft — champ ou jardin enclos rattaché à la maison paysanne ou *toft*.

Crown lands — en Angleterre, les terres qui sont du patrimoine de la Couronne, différentes du domaine privé du roi, et ceci dès le IX^e siècle selon Hoyt, distinction qui aurait disparu un temps après la conquête normande (*The royal demesne*, p. 6 ; cité par Leyte p. 207). Le *Domesday Book* ne connaît, en effet, que la *Terra Regis*.

Crown's Paramount Lordship — Souveraineté/autorité paramontale de la Couronne. Cette expression abstraite moderne désigne le principe selon lequel la Couronne d'Angleterre est souveraine en matière foncière, parce que le roi est *lord paramount*, c'est-à-dire seigneur de toutes les terres de l'Angleterre, de façon médiate ou immédiate. Il l'est de façon immédiate pour les terres du domaine royal, et de façon médiate pour les terres dont il a ensaisonné les 190 *tenants in chief*, ceux-ci pratiquant

ensuite des mises en saisine avec les *middle* ou *lesser tenants* (*Mesne Lords* ; *Lords of the Manor*), et ainsi de suite. Jusqu'au statut *Quia emptores*, de 1290, le système était strictement pyramidal, le Lord pouvant sous-inféoder ; mais ensuite les sous-inféodations ont été abolies, c'est-à-dire qu'un Lord ne pouvait transférer de terres à un *tenant* et créer une sous-inféodation ; il ne pouvait que substituer un *tenant* par un autre. Cela revenait à dire que le pouvoir paramontal d'inféoder ne pouvait être transféré aux échelons de la pyramide féodale et restait uniquement au souverain. Cette décision contribuait à sédimer la structure féodale de l'Angleterre médiévale et moderne. Elle contribuait aussi à éroder le rôle intermédiaire des *Mesne Lords*, et à faire en sorte que beaucoup de *freeholders* tiennent leur terres directement de la Couronne. Cette autorité paramontale de la Couronne est une forme sommitale qui n'a pas de nom et qu'on a désignée, selon les cas, de "*absolute property*" (en 1832) ; "*dominium directum*" (en 1883). En outre, sa forme est curieuse car c'est un *ownership* sans responsabilité : ce n'est pas un *estate in land*, car celui qui a un *estate* n'est pas le propriétaire de la terre, ne peut avoir de *dominium directum*, mais seulement le droit de jouir de la terre pour une période ou une durée donnée. Même le plus grand des *estates*, le *fee simple absolute*, doit avoir un terme.

Curia — la cour manoriale. Voir à ce terme.

Curia domini fundi — la cour du *fundus* du maître, c'est-à-dire la cour de la seigneurie en Normandie. C'est l'équivalent de la cour manoriale en Angleterre (*TACN-latin*, p. 18).

Curia laicalis — cour de justice ducale (*Summa* 8T, 13G) ; assemblée (*congregatio*) réunie un certain jour en un certain lieu pour juger (*Summa* 133G, 137T).

Custodia — tutelle, garde d'un héritier mineur. Dans ce cas, l'héritier qui entre en possession de son héritage à sa majorité l'a sans relief ni taxe (*MCarta* 1215, §3). L'article 4 de la Charte de 1215 règle les conditions de la tutelle, notamment lorsqu'elle est exercée par un *vicecomes* désigné par le roi. En cas d'abus sur les prélèvements ou les services pesant sur les hommes et les *res*, la garde sera retirée et confiée à deux hommes loyaux et avisés du même fief (*et terra committatur duobus legalibus et discretis hominibus de feodo illo*) (*MCarta* 1215, §4).

Custodia — garde ; le port de La Rochelle est placé sous la garde royale pour des raisons de défense et de sécurité (*Ord.*, VI, p. 76, en 1374).

Custodia terrarum de alieno feodo — garde des terres d'un autre fief. Les terres doivent être restituées si le roi les a concédées à un autre contre service militaire. L'article démontre que le roi pense pouvoir distribuer les fiefs à sa guise. (*MCarta* 1215, §53).

Custodire — garder. Un des termes qui caractérise les utilités qu'un acte de concession confère au bénéficiaire. Synonyme de *salvare*, *defendere*. Ex. dans les chartes de peuplement du royaume de Valence (*Cartes Val*, n° 74 en 1248)

Custom — voir à coutume.

Custom of the manor — coutume du manoir. Forme du droit coutumier propre au manoir, différent de la coutume commune (*common law*) du pays entier. Ce sont les règles particulières du manoir ou de la localité.

Customary lands — terres coutumières, formant une des catégories de terres du manoir. Ces terres coutumières sont attribuées à une catégorie de tenanciers différente des tenanciers des *Tenements lands*.

Custos, messager, messier — garde des champs. Agent désignés par les seigneurs, les consuls ou les communautés pour exercer la police des champs.

Cymwd (vieux gallois), commote (anglais) — subdivision administrative galloise ancienne, en gros équivalente à la centaine (*hundred*).

De certaine science — voir à *Patrimonium*.

De feodalibus tenementum — à propos de la tenure féodale. Sujet d'une ordonnance de Philippe Auguste sur le partage des fiefs : voir à Constitution de 1209.

De feudo corone et regni Francie — du fief de la couronne et du royaume de France. (BN Lat., 9989, f° 81 ; Leyte 1996, p. 205).

De feudo corone et regum Francie — du fief de la couronne et des rois de France. Formule de l'hommage de l'évêque de Maguelonne au roi de France (1255, *TdC* III, N° 4156, p. 230 ; Leyte 1996, p. 205).

De jure (sed) de possessione — de droit (mais) de possession. Dans le cas d'un orphelin, de fait mis en saisine à ou par la mort de son père, les dessaisines ne concernent pas le droit de l'orphelin mais la possession (*TACN-latin*, p. 22-23). La différence est fondamentale en ce qu'elle indique une distinction claire entre le droit qu'est la saisine (la "propriété" de la chose) et la possession, inévitablement précaire et qui ne change pas le droit, sauf décision de justice.

De omni terra nostra et omni feodo nostro et regno bannivimus... — « de toute notre terre, de tout notre fief et royaume nous bannissons... ». Formule d'un acte de Philippe Auguste (*Recueil*, II, n° 737 de 1202-1203) qui indique une hiérarchie entre le domaine (*terra nostra*), les fiefs dépendants du roi (*feodum nostrum*) et le territoire sur lequel le roi exerce une autorité (*regnum*). (Leyte 1996, p. 95).

De precipe, praecipe (breve) — bref d'injonction. Par ce bref, le roi pouvait convoquer le justiciable devant le tribunal royal, depuis la Grande assize de 1179. Cela permettait d'éviter le jugement devant la justice seigneuriale. Dans l'article 34 de la Grande charte, les barons récupèrent leur pouvoir de juger les conflits relatifs à la possession des terres. (*MCarta* 1215, §34). Mais on en tirera plus tard le principe, reconnu par les modernes déclarations, suivant lequel nul ne peut être attiré devant une juridiction d'exception et privé de sa juridiction naturelle, telle qu'elle a été établie par la loi.

De Regalibus — voir à : Constitution de Roncaglia.

De son propre mouvement — voir à *Patrimonium*.

De teneura per paragium — de la tenure en parage. Titre d'un chapitre de la *Summa de legibus* (vers 1226-1258) qui règle la situation de coseigneurie entre frères dans le cadre d'un parage : voir à ce mot.

Deafforestatione — « désafforester » ; retirer à une *foresta* royale sa qualité juridique d'exception et faire retourner cet espace à une qualification ou condition agraire précédente (forêt seigneuriale, communaux, terroirs de villages, etc.) ; ainsi que la faire revenir aux droits de pâturage et d'usage antérieurs. Voir à : *afforestatione*.

Decheium prepositurae — rabais sur la prévôté. Remise effectuée sur le montant de la ferme de la prévôté. Cpte1202, glossaire, p. 214.

Décrétale Intellecto — voir à : Honorius III (lettre du pape).

Deed registration system — système d'enregistrement des actes. Une des façons de désigner le mode d'enregistrement des actes de mutation, mode qui a été radicalement modifié à la fin du XXe s. avec l'adoption du livre foncier.

Deed, title deed — Titres constitutif de la propriété. Contrat passé de manière solennelle entre vendeur et acquéreur. Acte solennel écrit, signé, la signature devant être attestée, et remis (*delivery*) à l'autre partie, cette remise déterminant la date à laquelle l'acte produit ses effets. Tous les *deeds* relatifs à un immeuble doivent être consultés lors d'une acquisition puisqu'ils forment, mis ensemble, le titre de propriété de l'immeuble. Mais on se heurte alors à un double problème : la mise à disposition des archives ; l'imprécision des descriptions du bien dans les actes. L'un des problèmes récurrents du système de preuve de la propriété en droit anglo-saxon est alors le

redoutable exercice d'avoir à constituer la chaîne des titres", en principe depuis le titre originaire. C'est la tâche des *lawyers* que de s'en occuper.

Defendere — défendre, protéger, mettre en défens. Une des utilités nommées dans les actes de concessions. Exemple, dans une chartre de peuplement du royaume de Valence (*CartesVal*, n° 74 en 1248) ;

Defensa ripariae — mise en réserve des berges des rivières (*MCarta* 1215, §47).

Defensio — mise en défens des terres pour les protéger du bétail ; le contraire de *Banno*, *Bano* : voir le chapitre VIII de la *Summa : de bano et defensione* (*Summa*, 28-29G 29-31T).

Defensiva terra — terre en défens, c'est-à-dire clôturée, par opposition à la *terra communis*, c'est-à-dire ouverte à l'usage commun (*Summa*, 28G, 29T).

Definire — arrêter, dans le sens d'évaluer ; anglais : to assess. Un des termes utilisés dans le *Domesday Book* pour nommer l'acte d'évaluation des terres d'un manoir. Voir aussi à : *appreciare*.

Déguerpissement — situation dans laquelle un détenteur de biens abandonne le bien parce qu'il ne veut pas reconnaître le cens ou renouveler la rente foncière. Dit aussi exponse ou abandonnement. Le déguerpissement transmet la propriété au créancier. Dit aussi *Abandonnement*. Bosquet, I, p. 2 et 392. C'est un acte procédural inverse de celui de l'investiture, par lequel l'aliénateur quitte le bien qu'il cède, avant que celui-ci ne puisse être à nouveau investi par un nouveau détenteur.

Deliberare — délivrer. Processus de délivrance de titres fonciers (*livery, livery of seisin*). Voir à : *Liberator*.

Delle — quartier de culture. Du danois *del*, qui semble désigner un quartier de culture dans la loi jutlandaise, sous la forme *dæld*.

Délimitation générale — arpentage de l'ensemble de la ville de Marseille au XVe siècle afin de fixer de façon définitive les chemins, les routes et les rives, sans contestation. (Pernoud 1949, p. 55, 207). Voir à *Mensura*.

Demaine (1) — le domaine, entendu comme l'ensemble des biens et des revenus d'un prince ou du roi. voir à *Domaine*.

Demaine (2) — terme employé dans la prisée du douaire de Jeanne d'Evreux au sens d'exploitation rurale, ou "domaine" au sens agro-économique : « Par la vertu de la quele commission, nous nous transportasmes es lieux contenus en ycelle pour enquerre et savoir de toutes les rentes, revenues, proffis, emolumenz et droit que le dit notre sire le roy avoit et pouvoit avoir es diz lieux et en toutes leurs appartenances, fust en demaines, en bois, en rentes, en rivières, en fiez, rerefiez, en justices hautes et basses, ressors et en autres choses queles que eles fussent. » (Longnon, *Documents Champagne et Brie*, Paris 1904, t. II, p. 221).

Demaine en demaine et que en fié en fié (que en) : formule rencontrée dans le Traité de Brétigny-Calais en 1360. Voir Domaines et fiefs. Voir *in feodis et in domanio*.

Demaine royal de lui et de la Couronne — expression rencontrée dans une ordonnance de Charles V en 1412 (*Ord.*, IX, p. 690 ; Leyte 1996, p. 206). Elle indique, comme d'autres expressions du même type, la difficulté à distinguer le roi de la Couronne, et les domaines de l'un et ceux de l'autre.

Demainium — domaine en Angleterre. Voir à *Dominicum*.

Demanium (1) — domaine, domaine royal. Plus ancienne mention en France en 1205 dans un acte de Philippe Auguste, sous la forme plurielle : *de villis nostris et domaniis nostris* (*Recueil*, II, p. 481). Attestation dans le *Liber Augustalis*, c'est-à-dire les Constitutions promulguées par Frédéric II pour le royaume de Sicile en 1231. Cette mention conduira les commentateurs des XIIIe-XIXe s. à faire une assimilation entre *dominium* et *demanium* (Leyte 1996, p. 58).

Demanium (2) — domaine, domaine royal. Selon Andreas d'Isernia, mort en 1316, le *demanium* n'est pas le strict équivalent du *dominium*, ce dernier étant une catégorie plus générale. Il note que tout ce qui est dans le *demanium* est dans le *dominium*, mais pas l'inverse. Comme le commente Guillaume Leyte, c'est parce que le *dominium* c'est la supériorité et la puissance du prince, tandis que son domaine n'en est qu'une manifestation partielle.

Demeneure — domaine. Une des variantes du mot domaine (Lettres du vicomte de Dijon en 1224, BN, *Fr.* 16649, f° 423 ; cité d'après Leyte 1996, p. 109, n. 145).

Demenium — domaine en Angleterre. Voir à *Dominicum*.

Demesne — domaine en langue courante en Angleterre. Voir à *Dominicum*.

Demesne in the use of the Lord — terre/ domaine à l'usage du lord (du manoir). Dénomination de la terre seigneuriale au sein du manoir, qui, encore à l'époque moderne, est répartie entre une réserve seigneuriale stricto sensu et des tenures exploitées par des tenanciers (les *Tenants*) ne pouvant pas transmettre ni hériter. Dans le manoir, il faut distinguer ces tenants attachés aux terres du Lord, des autres types de tenures, par exemple les *tenement Lands*, en location et tenues par des *copyholders*, les *Customary Lands*, tenures coutumières, et les tenures des *free holders of inheritance* ou encore les *Glebe Lands* de l'église. Si l'on veut, et pour suggérer une analogie, ce *demesne in the use of the Lord*, est un peu le lointain équivalent du *mansus indominicatus* des *villae* carolingiennes à réserve seigneuriale.

Demesne médiéval — Nom du manoir anglais (*Land in Lordship* = terre sous la direction/le pouvoir du Lord), comprenant la terre du seigneur et celles des tenanciers libres ou serviles et incluant les droits de justice. Voir aussi à *In demesne*.

Demi ligée — demi fief. L'expression « à demi ligée » est connue dans un document de 1245 de la châtellenie d'Encre, dans le nord de la France (Débax, p. 44). Mais elle peut témoigner autant d'un partage successoral que d'une véritable coseigneurie.

Demise — Bail. Voir à *Lease*.

Demmoine — voir à *Domaine*.

Dena, denna — mesure de terre évaluée (*appreciare*) en solidi (ex. manoir d'Ash dans le Kent, *DdB* 14-15). Niermeyer, sv. *dena*, précise que cette mesure concerne des terres vagues en Angleterre au XI^e s, mais sans référence.

Désamortisation — voir à : Biens de mainmorte.

Désamortissement — voir à : Biens de mainmorte.

Descent to the heir — Dévolution directe à l'héritier.

Descriptio maneriorum — inventaire des manoirs. Compilation réalisée vers 1125, et qui concerne les manoirs de l'abbaye de Peterborough (Lennard p. 178)

Dessaisine (lat. *dissaisina, dessaisina, disseisina*) : situation de dépossession de la chose ou de la terre qu'on tenait ; le fait d'être dépossédé de ce qu'on tenait paisiblement depuis un an et un jour (Beaumanoir n° 955).

Dessaisine-saisine — Clause figurant dans les contrats notariés des régions méridionales de la France principalement, à partir du XIII^e siècle, et qui constatait que les formalités d'investiture avaient été accomplies alors que ce n'était plus le cas, puisqu'il n'y avait plus transfert du bien devant le seigneur ou la cour seigneuriale mais devant notaire. Cette pratique aboutissait à une absence de toute publicité immobilière. C'est contre cette clandestinité des transactions immobilières qu'on mit au point un nouveau mode de transfert et de publicité, le nantissement.

Dessous le roi — formule indiquant la position éminente du roi par rapport à un gentilhomme (Beaumanoir, *Coutumes*, II, n° 1499).

Determinable fee — Fief résoluble. Par opposition au fief simple absolu qui ne peut être affecté par aucun événement, il s'agit d'un fief simple modifié, c'est-à-dire qui se

termine à un événement déterminé (ex. tant que tel arbre sera debout ; jusqu'au mariage de tel ou tel ; etc.). Si l'événement se produit, le fief simple résoluble prend fin et le fonds retourne au cédant initial ; s'il ne se produit pas ou plus, le droit de retour est détruit et le fief simple résoluble devient absolu.

Determinable Rights — on nomme droits résolubles ou droits ayant un terme : les *estates after possibility of issue extinct* : c'est-à-dire les terres tenues par un des époux survivant sans qu'il y ait possibilité d'un héritier ; ceux « par courtoisie » (tenure viagère du veuf sur les biens dont étaient saisie sa femme) ; ceux en douaire ; ceux convenus pour une durée viagère, à l'année, par bail, par *mortgage*, etc. (Leybourn, éd. de 1722, IX, p. 79).

Détroit — voir à : *Districtus*.

Devestire — enlever l'investiture ou la saisine. On ne peut *devestire* quelqu'un en dehors d'un jugement et ce sont douze hommes du voisinage qui disent qui a la saisine. (*TACN-latin*, p. 22-23).

Différence entre un bois (*boscus, silva*) et une *foresta* — Le roi peut afforester ses propres bois, c'est-à-dire les placer sous un régime juridique et administratif particulier. S'il a afforesté un bois qui n'est pas le sien (*dominicus boscus noster*), il doit le désafforester. La *foresta* n'est pas un simple bois, mais un statut ou, mieux, une condition agraire spécifique, différente d'un bois qui serait pertinence d'un manoir ou d'une *villa*. La différence porte sur : le statut domanial ; l'existence de *forestarii* ; sur l'exercice de la justice et l'existence de Cours spécifiques. Des archevêques, évêques, abbés, prieurs, comtes, barons, chevaliers (*militēs*) et tenanciers libres (*libere tenentes*) peuvent posséder des bois à l'intérieur des forêts. (*CForesta* 1217 § 1, 2, 3, 4, 5, 14, 15, 16).

Différence entre manoir et seigneurie — Le manoir fait partie de la structure (paramontale) héritée de l'organisation normande des pouvoirs et des tenures. C'est une structure fixe, aux aspects de pavage, liée à l'exercice de la justice (*Court Baron*) autant qu'à l'exercice de la seigneurie foncière. Lorsqu'un manoir n'a plus d'héritier, il peut être détruit, en nom et en nature, par dévolution impossible des tenanciers (*escheating of freeholds and copyholds*), car il n'y a plus de repeneur (*suitor*), donc plus de *court*. Il n'y a donc plus de manoir et dans ce cas on le nomme désormais *seigniorie*, sans possibilité d'avoir une *Court-Baron*. (Leybourn éd. de 1722, Lib. IX, p. 77). Voir à Manoir.

Diffortiare — prendre par force (exemple : *Summa* 325G, 332T). Prendre l'héritage de quelqu'un. Le texte de la Coutume donne les deux modèles de brefs, l'un si le plaignant est majeur, l'autre s'il est mineur (*TACN-latin*, p. 71-72 ; p. 94-95).

Dimidium relevium feodi — demi relief du fief. Voir à : *Auxilium, auxilium relevii*.

Direct (ou éminent) et utile, assimilé à *dominium* et *possessio* — Le couple de notions éminent/direct et utile est une dualité majeure et bien connue du « droit féodal ». Comment en est-on venu à faire l'assimilation avec le couple *dominium-possessio* du droit civil des Romains, et quelle est la valeur de cette analogie ? §1 – Les médiévistes ont adopté traditionnellement l'analogie faite par les juristes médiévaux entre la propriété éminente du fief et la propriété romaine, et entre les utilités du fief et la *possessio* ou l'usufruit romains. Le vassal, pensait-on, n'avait que le *ius utendi et fruendi*. Guy Fourquin écrit, par exemple : « À la fin du premier Moyen Âge, le droit de propriété sur le bénéfice — devenu fief — s'était coupé en deux, la part du vassal étant de plus en plus forte. En principe, les choses n'ont guère changé [sous entendu, au second Moyen Âge] : au sire le *ius eminens* (= propriété romaine), au vassal le *ius utile* (= usufruit romain). Tous deux, en principe, pouvaient donc dire « ma terre » en parlant du fief en question » (Fourquin 1977, p. 140). §2 – la réfutation de cette

analogie passe par une discussion technique. Selon les juristes autorisés (Aubenas ; Bart, par exemple), la distinction entre le *dominium* direct et le *dominium* utile, serait une invention du XIII^e s ; elle reprendrait la distinction existant dans le droit romain entre *vindicatio directa*, revendication du bailleur et *vindicatio utilis*, revendication du preneur (Bart, *Histoire du droit privé*, 257-258). Mais ce qui est neuf, c'est qu'on va, à partir du XIII^e s, nommer du même mot – *dominium* – les droits du concédant comme ceux du tenancier. Le *dominium* de l'un sera direct, le *dominium* de l'autre sera utile, alors qu'en droit civil romain *dominium* et *possessio* ne sont pas identiques ni interchangeable et ne sauraient être désigné par le même mot. Cette interprétation faite au Moyen Âge pose problème, car on passe du champ du contrat (dans la *vindicatio* romaine) au champ du *dominium*, sauf à en venir à interpréter intégralement la féodalité comme un régime juridique d'obligations et purement contractuel, alors que c'est d'abord un arrangement (une institution) de statuts. Dans un contrat on peut opposer le droit direct du bailleur, du droit utile du preneur, car, civilement, ce dernier n'est pas dans une situation de tenure ou de dépendance mais de contractant. Au contraire, en faisant une comparaison avec le *dominium ex iure Quiritium* classique on rencontre une difficulté insoluble car cette notion ne peut recouvrir à la fois le *dominium* et la *possessio* ; c'est la notion de tenure même qui deviendrait impensable. En effet, en droit civil des Romains, le *possessor* n'est pas le dépendant du *dominus*. Dans ce système juridique antique, et s'il fallait chercher des oppositions duales, ce qui s'oppose au *dominium* classique, ce serait, par exemple, la forme de propriété de ceux qui ne sont pas citoyens ; ou encore c'est la *possessio*, qui désigne d'abord et fondamentalement la formalisation du droit que s'arrogent les aristocraties romaines de disposer de l'*ager publicus*, avant de devenir un droit plus courant, celui qu'ont les citoyens romains et eux seuls de s'approprier par *usucapio* et de façon visible par tous, ce qui est manifestement délaissé par son propriétaire, et à condition que ce soit une chose mancipable. §3 - On doit donc renoncer complètement à cette assimilation ; elle ne concerne plus que l'histoire de la réception du droit romain par les clercs médiévaux et de la distorsion qu'ils ont introduite dans la compréhension du droit romain.

Directa fides — droite foi. Expression qui exprime la notion de fidélité qu'un dépendant s'engage à respecter, mais aussi le lien direct qu'un prince ou souverain peut avoir avec un dépendant de second niveau, par delà le seigneur intermédiaire (par exemple en convenant directement avec un arrière-fief ; ou avec un châtelain comme dans le cas de Begur en Catalogne : *Predictus vero Dalmacius convenit predictis comitis et comitisse ut si illorum fidelis per directam fidem sine engan...* Guyotjeannin, 1992, p. 308).

Directe — notion ambiguë quand on l'emploie pour faire la différence entre domaine et fief, en prétendant que le domaine serait directement dans la main du roi alors que le fief ne le serait pas en raison de la présence, médiatrice, du fief ou "fievé". Ce n'est pas inexact, bien entendu. Mais la notion reste ambiguë car, même directement dans la main du roi, un bien foncier reste une tenure qui n'aurait pas de réalité sans la présence de tenanciers qui l'exploitent. C'est donc bien le nombre et le degré des intermédiaires qui fait la différence entre fief et domaine. Mais dans les deux cas on se trouve bien en situation de pluralité des maîtrises foncières sur le bien.

Directe — voir à domaine direct

Directum, drictum — droit subjectif, titre portant sur des biens (église, vignes, terres) (Niermeyer, *sv directus > directum*, sens 4)

Dissaisina (1) — dessaisine. Situation rencontrée lors d'une succession sans héritier propre, fils ou fille, et lorsque se présente un proche parent (*propinquior*) qui réclame l'héritage, sans que cela soit évident. Il faut le témoignage de douze hommes pour reconnaître qui est le plus proche héritier. (*TACN-latin*, p. 21-22).

Dissaisina (2), **spoliatio** — spoliation. Mode de réclamation de celui qui a été privé de sa saisine et qui en demande restitution. Le texte donne le modèle du bref pour ressaisir sans délai la victime et détaille la procédure lors de l'assise du bailli. (*TACN-latin*, p. 69-71).

Distinction entre réel et personnel — La *Summa de legibus* de Normandie retient la distinction entre personnel et réel, par exemple dans le classement des *querelae* ou contentieux (*Summa* 161G, 165-166T).

Districtus — “détroit”. Ressort d'une coutume.

Divisa, divisionale — voir à *Brevis divisionalis*.

Divisio tenementi inter heredes — division des héritages entre héritiers. La division doit être égale, sauf s'il y a accord pour faire autrement. Le premier né a le choix de la part qu'il veut. Les mineurs devront rappeler (*revocare*) leur part à leur majorité, et ils devront le faire dans le délai d'an et jour, sous peine de perdre leur part. Mais certains héritages ne sont pas partageables (*non partibilis*), tels que baronie, fief de haubert, sergenterie, et autre terre. Dans ce cas, le bien va à l'aîné et celui-ci est tenu d'assurer des *portiones* ou des *liberationes* à ses frères cohéritiers (*TACN-latin*, p. 91-93).

Division des choses — Les juristes médiévaux reprennent la division romaine entre choses communes, publiques, universelles (*universitatis*), nulles, et singulières. Seules ces dernières sont propres aux particuliers. Les souverains du Moyen Âge se sont approprié les quatre autres. De manière générale, ils se sont attribué tout ce qui n'avait pas de maître.

Doctrine of estates — « doctrine ou théorie des domaines » (trad. canadienne). Doctrine qui exprime un concept abstrait, qui s'intercale entre la personne et la terre, à savoir que la personne ne possède qu'un degré intermédiaire dans sa relation avec la chose, parce que seule la Couronne est réputée être le véritable propriétaire. Une personne n'a qu'un intérêt ou un domaine sur un fonds de terre qu'elle tient de la Couronne, ce qu'on nomme *estate in land*. En outre, cet intérêt ou *estate* est de durée limitée. La théorie des domaines ouvre sur une division temporelle des intérêts propriétaires. Dans la conception anglaise, la propriété ce n'est pas la terre, mais l'*estate in land*. Voilà pourquoi on dit que l'essence de la propriété en droit anglo-saxon est incorporelle.

Domaine (1) — terme français traduisant de la même manière les deux termes latins *dominium* et *domanium*, et leurs variantes : *dominicum*, *demainium*, *demanium*. Les formes françaises sont très variables : dommoine, demaine, demeneure, demmoine, demaing, doumaine, doummaigne, domoine. « En général c'est un bien-fonds, un héritage. Domaine signifie aussi la propriété de ce bien, *dominium*. Ainsi, en disant le domaine de tel endroit, c'est désigner un bien, et ordinairement un bien de campagne, tenu en roture. Si l'on dit : le domaine d'un tel, c'est exprimer qu'il en a la propriété, et qu'il en est le maître, *dominus fundi*. Le mot *domaine* est quelquefois très étendu, tel que domaine du Roi, qui, dans une signification générale, embrasse tout ce qui appartient à la couronne, et n'est jamais séparé de l'idée de souveraineté ; en disant même simplement *le domaine*, c'est désigner le domaine par excellence, le domaine de la couronne, dont il sera parlé ci-après. *Domaine*, pris pour propriété, se divise en domaine direct, et en domaine utile ; quelquefois il est limité spécialement au domaine ordinaire, c'est-à-dire au domaine en terres dépendant d'un fief, comme domaine cultive et non cultivé ; domaine fieffé ou arrenté, et domaine non fieffé ou non arrenté. » (Bosquet, début de la notice). Voir aussi à Réserve seigneuriale.

Domaine (2) — ce qu'on a en propre ; terme prenant le sens d'héritage (*hereditagium*) ou de propriété (*proprietas*). Aux XVII^e et XVIII^e siècle, les dictionnaires nomment domaine ce dont on a la propriété, les biens qu'on possède en propre (Ménage ;

Robinet). C'est un fonds de terre ; c'est encore une généralité de biens qu'on possède en propre, dont on a le fief (voir à Domaine 5) ou le fonds dominant (Furetière ; Ragueau et Laurière).

Domaine (3), **faire domaine** — les héritages qu'on a en propre et qui sont attenants au manoir « font domaine » (« qui sont joignants au manoir tenu en fief dont ils font domaine ») et sont donc protégés des droits d'usage de pâturage des roturiers, alors que ce n'est pas le cas de ceux qui sont séparés, et qui suivent les règles d'usage (*Coutumes d'Orléans*, NCG, III, p. 744 ; *Coutumes de Lorris* chap. 4, §158, p. 35 ; Leyte 1996, p. 122, n. 267).

Domaine (4) — tout ce dont le souverain peut tirer un revenu (Leyte 1996, p. 158) ; quand un droit féodal est source de revenus, il entre dans le « demaine de ces fiez » (Longnon, *Champagne*, t. 2, p. 233-235). Voir à : Droits et revenus composant le domaine.

Domaine (5) — ce qui touche à l'exercice seigneurial de la juridiction (*Ord.* XVII, p. 130, note 1 en 1461 ; Leyte 1996, p. 121, note 258).

Domaine (6) — en Sicile et en Angleterre, le fief qu'on tient du roi et qu'on ne sous-inféode pas (Leyte 1996, p. 124).

Domaine (7) — patrimoine d'une *universitas*, par exemple celle d'une ville : *proprio domanio seu patrimonio dicte universitatis dicte ville*, à propos des privilèges accordés à Verfeuil par Louis d'Anjou (*Ord.* V, p. 276, en 1370 ; Leyte 1996, p. 121-122, note 261).

Domaine ancien : « tout ce qui, de temps immémorial, dépend du domaine de la couronne », ce qui s'oppose au domaine casuel (Bosquet, II, 78)

Domaine casuel : « celui qui provient des conquêtes, ou d'échoites à titre de confiscation, aubaine, bâtardise, deshérence, ligne éteinte ou autrement. [...] Dans l'administration des fermes, on n'appelle domaine casuel que les droits domaniaux casuels, dont les receveurs généraux des domaines font la recette, et sur lesquels ils jouissent des attributions qui leur ont été accordées ; tels sont les lods et les ventes, droits de quint, requint, treizièmes, reliefs, rachats, sous-rachats et autres semblables, les droits d'épaves, trésors trouvés, les biens échus comme vacans, par confiscation, aubaine, bâtardise, deshérence ou autrement. » (Bosquet, II, 78). Voir à Ancien domaine, et à *Antiquum dominicum*.

Domaine commun des villes — voir à Domaine d'affectation.

Domaine corporel : « ce qui, aiant une existence réelle, peut tomber sous les sens (cens), comme sont les terres et héritages, châteaux, maisons, et autres édifices, forêts, bois, fleuves, rivières navigables, isles et islots, et autres biens de cette nature. » (Bosquet, II, 77).

Domaine d'affectation — domaine affecté à l'usage public. Dans le domaine municipal, l'affectation des biens domaniaux à cet usage public est particulièrement marqué, en raison de la nature de ces biens : ponts, places, rues, bien que tous ne soient pas dans le domaine municipal mais puissent être possédés par des seigneurs. L'arrêt du Parlement de Paris de 1386 concernant le conflit de juridiction entre le duc de Bourgogne et la municipalité de Dijon est intéressant car il en donne les contours : « rues et places d'icelle (ville), et les chemins communs qui sont environ ladite ville, durant la banlieue d'icelle, ensemble les ponts et ponciauls estant en ladite ville et banlieue » (Garnier, *Chartes*, t. I, p. 81). Dans l'arrêt concernant le conflit du duc avec Beaune, en 1460, l'énumération des choses communes est la suivante : « lieux déserts et inhabitables estant en ladite ville et banlieue d'icelle », « murs et ponts d'icelle [ville] », « places communes » ; pour toutes ces choses la ville de Beaune se prétend « en bonne possession et saisine » (Garnier, *Chartes*, t. 1, p. 275). Il est cependant

fréquent qu'on ne puisse attribuer ces biens affectés à un domaine précis, car ils sont partagés entre le roi, les villes et les seigneurs. C'est le cas des fortifications. Dans ce cas c'est plus les usages publics et la police de ces usages qui fait le caractère public et domanial de ces biens. Les ouvrages de défense sont également partagés : municipaux à Chartres, Saint-Quentin ou Langres, ils sont en co-seigneurie à Beauvais et Agde, entre l'évêque et la commune, et ne sont pas concédés du tout à Paris, Fanjeaux, Castelnaudary, Avignonnet (Leyte 1996, p. 252).

Domaine de la couronne : « le patrimoine attaché à la couronne, tout ce qui appartient au Roi, soit comme souverain, soit comme seigneur des terres dépendantes du domaine : tout ce qui est dû au Roi, comme Roi ; tout ce qui est un apanage de la royauté : tout ce qui est une suite, un effet, une production de son autorité souveraine. § Plusieurs prétendent faire quantité de divisions du domaine, en distinguant le domaine *corporel* et *incorporel*, le domaine *muable* et *immuable*, le domaine *fixe* et *casuel*, le domaine *ancien* et *nouveau* ; ces prétendues distinctions, qui rentrent l'une dans l'autre, ne sont pas uniquement applicables au domaine de la couronne : elles peuvent être également appliquées aux possessions des particuliers. On prétend aussi qu'il y a un domaine *public*, et un domaine *privé* ; enfin, l'on distingue les *grands domaines* des *petits domaines*. » (Bosquet, II, 77). Voir à Domaine du roi et domaine de la couronne.

Domaine direct : maîtrise, notamment foncière, exercée par celui qui peut se prévaloir d'un *dominium* sur des immeubles, des droits, ou des territoires, sans en avoir la possession utile. « Droit de supériorité sur un fonds, sans en avoir l'utile, c'est-à-dire la jouissance ; c'est une espèce de droit honorifique, telle que celle du seigneur haut-justicier, ou du seigneur féodal et direct, sur les héritages dépendans de leur justice ou seigneurie, qui ont été aliénés à titre d'inféodation, d'emphytéose, d'accensement ou autrement. » (Bosquet, *Ib.*, 76). Le domaine direct est défini par les droits qu'il comporte : droit de recevoir l'hommage ; droit de recevoir le cens ; droit de conférer l'investiture ; droit de percevoir des lods et ventes lors des mutations ; droit d'exercer la commise.

Domaine direct à l'époque moderne (conception du) : les auteurs des XVIIe-XVIIIe s conçoivent le domaine direct non plus comme une forme de propriété, mais comme une forme de supériorité, « domaine de supériorité » dit Pothier. Celui qui le possède n'est pas propriétaire, écrit Piret, mais « simplement seigneur ». « La seigneurie directe est celle qui n'a pas la propriété de la chose mais seulement la supériorité et la mouvance. La seigneurie utile, c'est la propriété » lit-on dans l'*Encyclopédie* (XIV, p. 898).

Domaine du Roi (1), Demaine du Roy, Demaine et appartenances : concept médiéval désignant l'ensemble des maîtrises foncières, usufruitières et territoriales que le roi possède et qui se traduisent par des possessions directes sur des biens divers, des gardes sur des forêts, des ressorts et des droits de justice y compris dans le domaine d'autrui, des droits de fief et d'arrière-fief, des droits de garde sur des établissements ecclésiastiques.

Domaine du Roi (2), définitions des auteurs modernes. Les historiens ont proposé diverses définitions : — [1] « L'ensemble des terres où le roi exerçait lui-même les privilèges du baron, du seigneur indépendant, et, avant tout, le privilège de la justice, qui lui permettait une intervention constante et lui conférait un pouvoir réel. Telle est du moins la définition qu'autorise l'étude des textes ; mais on ne l'y trouve pas formulée : on ne trouve même pas le mot *domaine* (note 2 : Le mot carolingien *fisc* tombera vite en désuétude. Plus tard, on trouve dans quelques textes le mot *potestas*. Au temps de Philippe Auguste, l'emploi du mot *dominicum* est encore rare). » Petit-Dutaillis, *Monarchie féodale*, 1950, p. 16, et n. 2. — [2] « On s'accorde à donner à ce mot un sens

avant tout territorial. Le domaine, c'est la portion du royaume administrée plus spécialement par le roi. Ce qui est évident. L'erreur, c'est de se représenter le domaine comme une unité géographique cohérente que l'on peut figurer et teinter sur une carte. » Lot et Fawtier, *Institutions*, 1958, II, p. 99.

Domaine du roi et domaine de la Couronne — la distinction entre les deux notions serait très précoce en Angleterre (voir à *Crown lands*) et existerait aussi en Allemagne où on distinguait les biens du royaume (*riches gut*) et les biens propres du roi (*kinniges eigen gut*). En France la question ne s'est formellement et juridiquement posée que lors de l'accession au trône de Henri IV. Celui-ci avait prévu en 1590 que ses biens ne seraient pas réunis au domaine de la Couronne et iraient à sa sœur Catherine. Le Parlement s'y opposa. Mais avant cette affaire (et à l'exception d'un cas soulevé par Louis XII ; développée dans Leyte 1996, p. 209-211), la distinction n'a jamais été nette en France, bien que les deux domaines aient existé. Ils n'y a pas de différence d'administration. Dans l'exemple de Concessault en 1352, on a un cas de transfert explicite d'un lieu du « propre domaine et patrimoine » du roi Jean II au domaine de la Couronne pour des raisons d'administration (Leyte 1996, p. 214). Il arrive que des rois fassent don de biens propres au domaine de la Couronne (Leyte p. 214-215). Voir à *Proprium domini nostri regis*.

Domaine fixe : « le domaine de la couronne, consistant en terres, seigneuries, bois, forêts, et en droits domaniaux qui ne dépendent d'aucun évènement casuel. Dans l'administration particulière du domaine, l'on appelle domaine fixe, tout ce qui est compris dans les baux des domaines, à l'exception des droits expliqués à l'article Casuels ; ainsi l'on comprend dans le domaine fixe, les terres, maisons, édifices, droits de péage, travers, passages, cens, rentes, et autres revenus de cette espèce, qui appartiennent entièrement aux fermiers des domaines, en vertu desdits baux ; et qu'ils peuvent recevoir des mains des débiteurs, par celles de leurs commis et préposés. » (Bosquet, II, 77)

Domaine hommagé — expression employée dans le Perche pour désigner un fief (d'après Leyte 1996, p. 121 et note 251).

Domaine immédiat — notion qui apparaît au XIV^e siècle pour désigner les domaines tenus directement et non pas en fiefs : *de domanio immediato Corone Francie* (Ord. V, p. 267-268, en 1370 ; cité par Leyte 1996, p. 116, note 208).

Domaine immuable : « celui dont le produit n'augmente ni ne diminue, comme les cens et rentes etc. » (Bosquet, II, 77)

Domaine incorporel : « divers droits, dont les uns proviennent de l'exercice de la souveraineté, et les autres sont dus au Roi, en qualité de seigneur des terres et seigneuries dépendantes du domaine de la couronne. De la première espèce sont, le droit de rendre la justice, et ceux qui y sont accessoires ; celui de directe universelle ; celui de faire des loix ; celui de battre monnaie, et d'en régler le titre et le prix ; les droits sur les mines et minières ; le droit de régale sur les archevêchés et évêchés vacants ; ceux de franc-fiefs, d'amortissement, et de nouveaux acquêts ; ceux d'anoblissement, légitimation, bâtardise et aubaine ; ceux des poids et mesures ; ceux de créer des offices, et d'accorder des concessions de foires et de marchés, et autres privilèges quelconques ; enfin les droits de contrôle des exploits, ceux de contrôle des actes de notaires, et sous signatures privées, ceux d'insinuation et de centième denier, et ceux de petit-scel, sont considérés comme domaniaux, parce qu'ils ont été unis au domaine de la couronne ; l'on comprend encore dans cette partie, les droits d'imposition, établis de temps immémorial ; de la seconde espèce, sont les droits seigneuriaux et féodaux casuels, accessoires à la féodalité, et dont la quotité est fixée par les coutumes, dans l'étendue desquelles les biens sont situés. » (Bosquet, II, 77)

Domaine muable : « tout ce qui consiste en biens et droits qui s'afferment, et dont le produit peut varier, en augmentant ou en diminuant, relativement aux circonstances ; comme sont les gréfes, sceaux, tabellionages, péages, etc. » (Bosquet, II, 77)

Domaine nouveau : « celui qui est accru au domaine de la couronne, et qui consiste aux biens patrimoniaux que les Rois possédoient, lors de leur avènement au trône, en ceux qui leur sont échus depuis, et en ceux provenant de conquêtes, d'acquisitions ou d'échoites ; l'on regarde comme domaine nouveau, tout les biens dont l'époque de la domanialité est connue. Mais, il n'y a aucune distinction à faire entre l'ancien et le nouveau domaine : dès qu'un bien est uni et incorporé au domaine de la couronne, il jouit des mêmes privilèges, et est sujet aux mêmes règles que le domaine ancien. » (Bosquet, II, 78).

Domaine privé du roi — biens que le roi posséderait en propre par succession, acquisition, donation ou autre titre et qu'on distinguerait du domaine royal ou de la couronne, ou encore du domaine public et royal. Cette distinction des deux patrimoines, formulée par Pierre de Belleperche, a été théorisée par le juriste René Choppin en 1594 à l'occasion de l'accession au trône par Henri IV : elle viendrait des Mérovingiens, et son origine remonterait à Rome, à partir d'une lecture du droit romain. Mais elle ne faisait pas l'unanimité des juristes, plusieurs prétendant qu'il n'y a qu'un seul domaine, celui de la Couronne et du Royaume. Au Moyen Âge, la distinction de deux domaines, l'un propre ou en héritage, l'autre royal et de la Couronne, n'est pas courante, hormis quelques successions délicates comme celles des duchés de Bourgogne et de Normandie en 1361 sous Jean le Bon, ou encore de la succession de Champagne au début du XIV^e s. On passait un bien du domaine privé au domaine royal de la Couronne par la procédure de l'incorporation (Leyte 1996, ; p. 208-217). Pour les juristes de la fin du Moyen Âge, le domaine public est celui que les rois trouvaient à leur avènement (p. 383).

Domaine public — la notion de domaine public, au sens moderne et actuel de l'expression, n'existe pas au Moyen Âge, sauf dans les villes et seulement aux XIV^e et XV^e s. où on voit se dessiner, à travers la notion d'utilité publique, la mise en réserve d'espaces et de biens qui acquièrent progressivement le caractère de domaine public. Partout ailleurs, c'est d'autre chose qu'il s'agit, à savoir d'une pression pour transformer le domaine de la Couronne en source des finances de l'État. En effet, la prise en charge progressive du territoire par la monarchie conduit les souverains et leur administration à dessiner les contours d'un domaine éminent lié à la solution de considérations d'intérêt public que le territoire impose. En ce sens, le Moyen Âge n'est donc pas étranger à la lointaine genèse de la notion de domaine public dont la formalisation est plus tardive (Leyte 1996, 156 *sq* ; 257-258). Mais cette notion n'a pas de sens sous cette forme au Moyen Âge ; elle résulte d'éléments très divers, les uns savants empruntés de l'Antiquité et réinterprétés, les autres tirés de la conception médiévale du domaine. Au droit savant, l'idée de domaine public emprunte la notion de *fiscus* (réinterprétée du droit romain), et les *regalia* de la conception sicilienne du *dominium* dans la Constitution de Roncaglia (voir à Domanialité en Sicile ; *regalia*) ; si le domaine est public, c'est parce qu'il est en relation avec la *respublica* ; ainsi la doctrine fonde le lien tout à fait fondamental entre les biens et la personne publique. Du domaine royal médiéval, la notion de domaine public ne tire pas grand chose de la matérialité des biens qui le composent (car il n'y a aucun bien dont la doctrine dirait qu'il est domaine parce que le roi est roi), mais en revanche elle lui emprunte la relation avec la Couronne. C'est par le véhicule de la souveraineté et de la justice que des droits deviennent régaliens. Ensuite les biens du domaine ne sont pas publics parce qu'il devrait en être ainsi a priori, mais ils le deviennent parce qu'ils sont affectés à

l'usage du public. Tels seront les voies d'eau, les rivages, les routes, etc. et on retrouve ainsi les types de biens qui seront largement au cœur de la formation du domaine public des villes. Mais, au niveau du Royaume, ce n'est pas la nature des biens qui, a priori, ferait qu'ils soient considérés comme faisant partie du domaine public, mais c'est leur attribution à la Couronne (Leyte, p. 198).

Domaine public municipal ou communal (constitution du) — Le domaine public communal ou municipal n'est pas constitué de façon préalable, mais émerge de façon dérogatoire du *dominium* et de son évolution. Il se constitue peu à peu par des expropriations en matière de voirie, de ponts, de fortifications, pour lesquelles les syndics ou consuls évoquent le plus souvent la commodité ou l'utilité publiques. Dans ces matières, ils obtiennent l'appui du roi et des officiers royaux. L'exemple de Grenade-sur-Garonne est particulièrement intéressant en raison de l'imbrication des droits, car les consuls sont déjà en partie affectataires des biens dont ils vont réclamer l'appropriation : en 1342, les consuls sont dans l'obligation de clore la ville et ils ont pour cela besoin de places, édifices, lieux, terres et propriétés existant tout autour de la ville (une soixantaine) ; or ces biens sont dans le *co-dominium* du roi et de l'abbé de Grandselve, du fait du pariage, et en outre tenus en fief par les consuls et d'autres particuliers ; au terme d'une enquête de *comodo et incomodo* (sic), l'utilité est reconnue et les consuls reçoivent les 60 places et maisons pour une valeur de 1300 livres tournois, et contre dédommagement des particuliers occupant les biens. (AN, JJ 74, f° 360 v°, février 1342, cité par Leyte 1996, p. 428-429 et notes 106 et 107).

Domaine public municipal ou communal (arpentage du) — Pour garantir la reconnaissance de leur domaine public, les communes font réaliser des arpentages généraux qui les aident à inventorier leurs biens et leurs droits inaliénables et à faire la chasse aux usurpations. Voir à : Domaine public municipal ou communal (constitution du).

Domaine royal — ensemble des biens possédés directement par ou tenus directement du roi, disposant d'une base foncière, et dans lesquels il n'y a pas de seigneur haut-justicier autre que le roi, comportant ou non des fiefs d'importance secondaire (Leyte 1996, p. 97) ; équivalent de ce qu'on aurait appelé fisc à l'époque carolingienne, ou successeur de ce fisc (Barbier 2009) ; partie du royaume où il n'y a pas de baron autre que le roi mais comprenant les terres qu'il a inféodées (Petit-Dutaillis, *Louis VIII*, p. 358) ; l'inclusion des petits fiefs dans le domaine fait l'unanimité (Longnon, Luchaire, Fawtier, Favier, Sivery, etc.). Sans rien rejeter de ce qui précède, je propose une définition sensiblement plus précise : ensemble des biens, des droits et des relations sociofoncières constituées en réseaux féodaux et ecclésiastiques, en réseaux de réseaux, en territoires et en étendues diverses, détenus par le roi, seul ou en coseigneurie, et sur lesquels il exerce la justice, le ressort, la garde, la perception des cens, le contrôle des communications, etc., et qu'il fait administrer par prévôtés selon des assiettes intersécantes et contrôler par des baillies d'abord itinérantes puis fixes. J'ajoute, à partir de G. Leyte (1996, p. 99), la précision suivante : lorsque le roi acquiert un duché ou un comté, il acquiert « toutes leurs justices, seignouries, possessions, demaines, fiefs, rierefiefs... » (1312, Flandre ; AN, P2293, p. 89), ou encore « tous les fiez, arriere-fiez, seignories, nobleces, hommes, vassaux, rentes possessions, revenues et autres appartenances et appendances... » (1371, Auxerre ; *Ord. V*, p. 415). Pour autant, on ne peut retenir sans le nuancer fortement le premier sens de domaine rappelé par Guillaume Leyte (p. 100) à partir des travaux de l'ancienne géographie historique (c'est-à-dire la description de l'accroissement du domaine royal à coups de provinces entières), sans risquer de retomber dans la confusion entre *regnum* et domaine, et sans

mêler plus que de raison souveraineté politique et domanialité sociofoncière. Voir aussi à Domaine du roi.

Domaine utile : « celui dont on a la jouissance ; ainsi, le domaine direct et le domaine utile, étant distincts dans leurs effets, peuvent appartenir en même temps à des personnes différentes. » (Bosquet, *Ib.* 76-77). Le domaine utile est défini par les droits qu'il comporte : droit de jouir de la chose ; droit d'en recueillir les fruits ; droit de l'aliéner, plus ou moins librement. On dit aussi seigneurie profitable, par opposition à la seigneurie éminente, ou directe.

Domaines et fiefs — le rapport entre les deux notions ne va pas de soi. A un premier niveau juridique, c'est précisément le lien de rattachement direct qui fait la différence entre un domaine et un fief. On connaît ainsi, notamment pour le XII^e siècle, des expressions qui différencient bien les deux : *tam in dominio quam in casamentis* (en 1133, Louis VI, *Recueil*, II, n° 335 ; chasement a le sens de fief) : en 1183 on trouve ; *omnium... tam in feodis quam in dominico* (Ph. Aug., *Recueil*, I, n° 71). Mais fiefs et domaines, bien que différents, constituent néanmoins la châteltenie : *in tota castellania, sive in dominio sive in casamento* (Ph. Aug., *Recueil*, I n° 277 en 1189-1190). En effet, tous les auteurs concordent aussi pour dire qu'à un autre niveau le domaine royal (ou le domaine de tout autre prince territorial) est également composé de la série des innombrables petits fiefs et même arrière-fiefs, ainsi que les maisons d'église, sur lesquels le roi (ou le prince) a la haute justice, le ressort ou la garde. Ainsi, la prise du domaine royal en Gâtinais en 1332 comporte trois rôles : un rôle des prévôtés (éd. Fourquin, p. 107-180) ; un rôle des fiefs, arrière-fiefs et maisons de religion (éd. Fourquin p. 183-287) ; enfin un rôle ou "prisié des forez" (que Fourquin n'a pas édité en raison de sa longueur). Voir aussi à Directe.

Domanial (sens actuel) — qui qualifie le domaine public.

Domanial (sens ancien) — on appellera domanial une conception qui soutient que personne ne possède la terre, si ce n'est par concession du souverain ou de l'État, et que par conséquent toutes les situations sont des situations de possession ou de tenure. Entrent dans cette définition : l'*ager publicus* romain ; le régime manorial anglais médiéval et moderne ; le régime domanial médiéval et d'Ancien Régime en France ; les systèmes coloniaux fondés sur l'*Act Torrens* et l'immatriculation ; les systèmes post-coloniaux actuels dans lesquels le chef de l'État se considère comme propriétaire éminent de l'ensemble du territoire de l'État. Pour définir cette notion, l'emploi de l'expression « domaine public » est malaisée en raison de l'acception moderne de la notion. On préfère parler d'*ager publicus* (à Rome) ; de domaine national en France à la fin du XVIII^e siècle, lors de la vente des biens du clergé ; de domaine universel ou de domaine national dans les colonies d'Afrique, ou encore aujourd'hui dans les lois foncières de certains États.

Domanialisation de l'impôt — Expression moderne pour désigner l'évolution, perceptible au XV^e s, selon laquelle les recettes extraordinaires, c'est-à-dire les impôts, sont considérées comme étant du domaine ordinaire et sont par conséquent levées sans le consentement des trois États. Cette évolution est encouragée par les officiers royaux qui s'appuient sur le droit romain pour justifier que tout puisse être pris par le souverain (*omnia sunt principis*). Mais elle est combattue par Jean Juvénal des Ursins qui dénonce l'excessive lourdeur de l'impôt. (Leyte 1996, p. 360-361). Voir aussi à Impôts et domaine.

Domanialité — régime juridique. Conception médiévale du *dominium*, selon laquelle toutes les relations personnelles et foncières doivent (ou devraient) entrer dans une hiérarchie de relations de suzeraineté et de dépendance, selon la position de chacun, et aboutissant, in fine, au roi. La réalité est cependant différente de ce schéma en partie

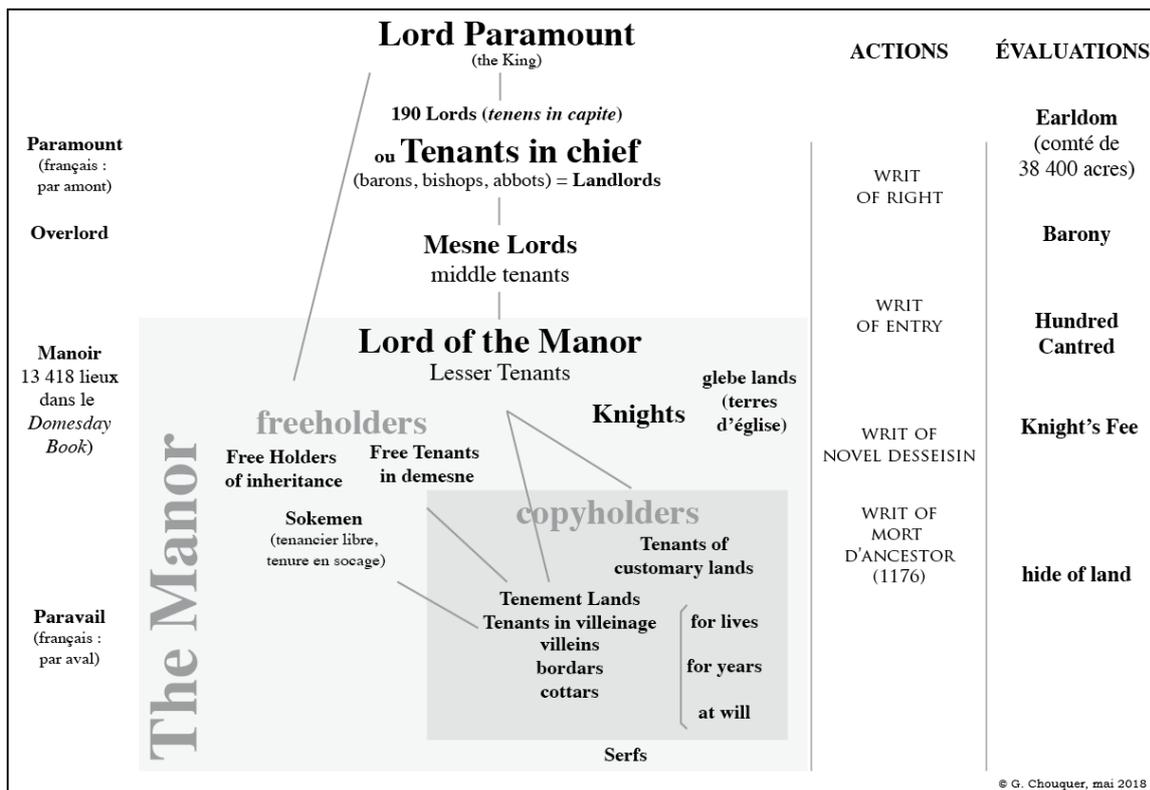
théorique. Les notions et des oppositions comme éminent et utile, direct et utile, suzerain et vassal, seigneur et fief, fief et arrière-fief, seigneur et tenancier(s), expriment à la fois la nature du rapport (personnel ou réel) et le niveau auquel il se situe. Dans cette conception, le foncier proprement dit n'a pas d'autonomie juridique et participe d'une construction sociale plus complète, qui est de l'ordre du droit coutumier. Cette conception a fait l'objet d'une formalisation savante à la fin du Moyen Âge et à l'époque moderne par assimilation aux catégories du droit romain. Cette conception est ainsi exprimée par Alain Guerreau : « relation sociale entre dominants et dominés dans laquelle les dominants exerçaient simultanément un pouvoir sur les hommes et un pouvoir sur les terres, l'organisation des groupes dominants étant conçue de telle sorte que ces deux aspects ne puissent être dissociés, non pas seulement globalement, mais aussi et surtout à une échelle locale. » (2001, p. 26). La domanialité médiévale, assise sur le droit coutumier féodal et allodial, implique qu'en dernier ressort, le prince (le seigneur principal ou mieux, le roi) soit le suzerain de toutes les personnes et de tous les biens, y compris des alleux. [NB — S'agissant des biens, cette conception est à l'origine lointaine de la domanialité coloniale et post-coloniale actuelle (situation dans laquelle l'État colonial jadis ou le chef d'État actuel se prétend propriétaire de tout le territoire de l'État et en dispose de fait). De même elle est à l'origine de la domanialité publique et de la notion de présomption publique (présomption voulant que l'État soit propriétaire des biens jusqu'à ce qu'on ait prouvé le titre privé)].

Domanialité dans le royaume de Sicile — dans ce royaume, depuis l'empereur Frédéric Barberousse, les juristes accordent au roi le *dominium* et une *potestas* qu'ils qualifient de « ronds et pleins » ou « complets » (*totum et rotundum dominium*). L'originalité de leur construction est qu'il vont associer une construction paramontale et féodale des rapports sociofonciers avec les notions du droit romain. Sans jamais avoir la conception territoriale propre à la domanialité à *ager publicus* de la colonisation romaine, ils ont plus clairement que partout ailleurs en Europe, associé les formes juridiques romaines à la monarchie féodale. Dans les domaines de la cour du roi, comme le relève le juriste Marinus de Caramanico dans le préambule du *Liber Augustalis* ou Constitution de Frédéric II, le souverain a le *dominium* direct et le *dominium* utile, ainsi que la possession civile et la possession naturelle. Mais dans les fiefs qui sont tenus de la cour, le souverain a le domaine direct et la possession civile, les comtes et autres feudataires ayant le domaine utile et la possession naturelle. Les fiefs y sont considérés comme étant une délégation de puissance publique, fondant le caractère d'abord paramontal de la structure domaniale. Dans ce système, quelle est la nature juridique des biens domaniaux ? C'est relativement difficile à savoir dans la mesure où ces biens sont présentés par les juristes avec un mélange de noms romains et médiévaux dont on doit d'abord faire une interprétation : *demanias, excadentias, vectigalia, census, jura et similia*, d'après la liste des termes du juriste Andreas d'Isernia. Ce théoricien explique par exemple que les *demanias* sont incorporés au domaine ou fisc à la suite d'une prescription trentenaire et du moment qu'ils n'ont pas été concédés. Ils sont différents des *alia bona Curiae*, qui sont les biens patrimoniaux du souverain, ce qui conduit à la distinction majeure, au sein des *regalia*, entre *fiscalia* et *patrimonialia*. Dès lors, la question est de savoir ce que deviennent ces *fiscalia* si, ensuite, ils sont un jour donnés en fief. Ils perdent alors leur qualification juridique mais pas leur nature : de *demanias* ou *fiscalia*, ils deviennent des *feuda publica*. L'association entre fief et public est suffisamment originale et étrange pour qu'on y prête toute l'attention qu'elle mérite. La domanialité sicilienne est une construction paramontale qui gère les inféodations et les sous-inféodations avec rigueur. Les fiefs sont enregistrés (*feuda quaternata*), dûment autorisés par le souverain, contrôlés jusqu'aux sous-inféodation, afin que le système

conserve les avantages de la paramontalisation. Mais, et c'est là que les juristes ont inséré une disposition riche d'avenir, c'est aussi une domanialité qui, en mettant à part une série de biens fiscaux particuliers (*bona fiscalia*, tels que les *flumina navigabilia*, les *ripatica*, *armandiaie* (rivages ?), *portus*), est à l'origine de la définition d'un domaine public, placé alors dans le domaine éminent du souverain, avant d'être compris, ailleurs et plus tard, dans le champ des prérogatives de l'État ou des communes.

Domanialité en droit anglo-saxon — §1 - Principe fondamental de l'organisation foncière anglaise qui veut que 1. les souverains aient toutes les terres d'Angleterre « “en domaine (*in demesn*)”, c'est-à-dire, dans leurs propres mains, ou totalement à leur propre disposition » (Carter, *Lex custumaria*..., p. 2, ma traduction) ; 2. ensuite, qu'ils accordent des dons (*grants*) à certains grands personnages, lesquels ont la liberté de « parcelliser » (*to parcel out the Lands*) des fractions de ces terres à d'autres tenants inférieurs ; 3. que ces donataires (*grantees*), nommés *Barons*, puissent avoir des cours pour juger des infractions (*misdemeanors*) et des controverses entre le *meum* et le *tuum*. La mise en tenure fait système puisqu'elle est paramontale et progressivement descendante : souverain (*Lord Paramount*) > *Tenants in Chief* > *Mesne Lords* > *Lords of the Manors* > *Tenants* ou *Copy-holders*. Seuls échappent à cette structure des concessions féodales que le souverain effectue sur son propre domaine, sous la forme de fiefs de chevaliers, sous-concédés et tenus par des *freeholders*. Mais ces formes sont néanmoins rattachées aux manoirs, cellules de base de l'organisation foncière anglaise, et les *freeholders* font enregistrer leurs mutations à la cour du Baron, du *Mesne Lord* ou du *Lord* du manoir, bien qu'ils ne tiennent pas leur terre de lui. Telle est l'origine de ces “sokelands”, terres rattachées au *sok* d'un manoir, c'est-à-dire son pouvoir juridictionnel. À la hiérarchie des mises en tenure successives sont adossées deux autres hiérarchies parallèles. L'une est la série échelonnée des actions (*writs*), qui varient selon le niveau du requérant dans la hiérarchie. L'autre est la hiérarchie des évaluations, puisque les tenures sont définies par des seuils fondées sur les notions de *hide of land*, *knight's fee*, *cantred*, *barony* et *earldom*. Un comté ou *earldom* vaut, par exemple, 38 400 acres, soit une fois et demie une baronnie. Un fief de chevalier (*knight's fee*) entre 1000 et 5000 acres, selon les lieux. **§2** – Le statut *Quia emptores* de 1290 a interdit les sous-inféodations, et a ainsi fait évoluer la structure hiérarchique. Il rompait le pouvoir des barons de parcelliser les terres, c'est-à-dire le pouvoir de créer des sous-inféodations dans les domaines dont ils étaient les tenants-en-chef. **§3** – On peut, certes, classer le système anglais dans la catégorie des systèmes domaniaux de type seigneurial, linéaire et féodal (voir à ces mots) selon la typologie de C. R. Noyes ; mais cette classification est insuffisante pour faire ressortir la différence qui existe au Moyen Âge entre la forme manoriale anglaise et la forme féodale française, par exemple. Si le terme de domanialité n'existe pas avec ce sens au Moyen Âge et représente une conceptualisation actuelle, en revanche, le système foncier anglais connaît *demesne*, *in demesne*, *dominium*, *domanium*, c'est-à-dire toute une famille de termes et d'expressions qui renvoient bien aux formes socio-foncières et qui indiquent que le système est plus qu'un système de propriété, à savoir un véritable système social et foncier de domanialité hiérarchique. Par conséquent, il serait anachronique de réduire le système foncier anglais médiéval en disant que le roi est le “propriétaire” de toute la terre anglaise : théoriquement le souverain est lui-même investi d'un fief simple (le *Land Registration Act* de 1925 reconnaît au souverain un fief simple précisément pour pouvoir l'enregistrer), sauf que lui ne le tient de personne (preuve que le système féodal est alors devenu nominal), et qu'en aval, il en saisit ou investit ensuite les *Landlords* ou *tenants in chief*. Ceci indique que la “propriété” en Angleterre n'est pas, fondamentalement, une concession ou un démembrement de la propriété d'un seul, le souverain, encore moins

de l'État, mais bien un système domanio-manorial fondé sur la multiplicité et la superposition des droits. "Manorial" vient du fait que la seigneurie banale anglaise porte, depuis la fin du XIe s, le nom de *manor*. En raison du principe domanio-manorial, le droit anglais ne connaît pas l'alleu ni la possibilité d'accéder à la propriété par la simple occupation : on ne peut qu'occuper une terre déjà elle-même située à un certain niveau de la hiérarchie féodale et prise dans un échelonnage d'*estates*. On peut dire que le régime foncier anglais est un régime domanial de type manorial dont la structure a été strictement linéaire et féodale, pendant un peu plus d'un siècle (fin XIe-XIIe s), avant d'évoluer rapidement vers une forme plus hybride ou altérée, notamment lorsque les aristocrates et les francs-tenants ont identifié des modes originaux pour sortir leurs biens de la hiérarchie féodale et échapper ainsi partiellement à la puissante tutelle de la royauté, ainsi qu'aux règles contraignantes du *common law* (voir à *Use*, et à Insécurité juridique médiévale et moderne). Aujourd'hui, le système anglais est un système toujours domanial dans la forme (par exemple on parle toujours de franchises tenures, de fiefs, de saisine), mais uniquement nominal (par exemple les obligations féodales de la tenure ont toutes disparu), car les contenus des relations interpersonnelles et des relations socio-foncières ont, évidemment, profondément changé.



Les composants de la domanialité paramontale dans l'Angleterre médiévale avant 1290

Domanialité en Flandre — La Flandre est une des régions de l'Europe médiévale dans lesquelles le pouvoir du prince est très affirmé, induisant un régime de domanialité juridique. Le comte de Flandre est le *dominus terrae*, ou encore le *naturalis dominus* de son territoire. Il y a cependant quelques limites et le régime juridique de domanialité n'y est pas aussi poussé qu'en Normandie.

Domanialité en Normandie — La Normandie est une terre de régime domanial, reposant sur une inféodation poussée des terres. Comme l'exprime le préambule du

Bref d'establie (*Summa* 280-281G, 286-287T), la juridiction de tous (*quam plebis quam magnatum*) appartient au Duc et chacun est tenu à la fidélité et à l'alliance (*fidelitas et ligantia*). Cette soumission passe aussi par la voie judiciaire et repose sur deux actions dont le Duc est justicier : le bref "d'establie" (d'établissement), par lequel le duc tranche pour savoir qui a le fief, celui qui tient ou celui qui réclame ; et le bref de superdemande ou sourdemande, quand le Duc juge de rentes et de services indus que les seigneurs des fiefs demandent à tort à leurs tenants. D'autres mentions, souvent indirectes, soulignent le *dominium* global du duc sur l'ensemble des terres de son duché. *Ex hoc etiam notandum est quod cum dux justiciam et jura principatus sui in terris omnium habeat subditorum, ipse solus elemosinas potest liberas facere sive puras* « Et on doit noter ceci que, parce que le duc a, dans tout son duché, sa justice et ses droits sur les terres de ses soumis, lui seul peut faire des aumônes libres et pures » (*Summa*, 98G, 100T). Nul ne peut faire aumône de son fief [à l'Église] sans la concession et l'accord du prince (*sine concessione et assensu Principis*), (*Summa* 290G, 297T). On peut vendre ou donner en fief, sous réserve du *jus domini*, droit du *dominus* (*TACN-latin*, p. 100-101). Tous les biens fonds sont appelés fiefs : *ut ager, pratum et omnes possessiones fundo terrae inhaerentes, quae feoda vulgariter nuncupantur*. « tels que terre, pré et toutes les possessions comprenant des fonds de terre, qu'on appelle couramment fiefs » (*Summa* 199G, 209T). Dans les procédures, le temps de l'enquête, la terre est remise dans la main du prince (exemple dans le bref de Nouvelle dessaisine : *terra...in manu Principis debet arrestari*), jusqu'à l'arrêt final ; *Summa* 214-220G, 220-225T). Les biens des condamnés et des bannis tombent dans la main du Duc (Roi) : *omnia bona ejus sunt Regis* (*TACN-latin*, p. 98)

Domanialité par nature — Guillaume Leyte (1996, p. 143-151) rassemble sous cette expression les biens qui sont de toute ancienneté dans le domaine et qui ne perdent pas ce caractère (voir à Ancien domaine) et ceux qui le sont par nature et condition, c'est-à-dire ceux qui ayant été une fois domaniaux le sont définitivement (voir à : Avoir nature et condition de domaine).

Domanialité publique — évolution de la domanialité médiévale vers une conception nouvelle du domaine ; conception moderne et actuelle selon laquelle des biens fonciers sont soustraits à l'appropriation privée et constituent le domaine imprescriptible et inaliénable d'un peuple ou d'une nation. Cette conception trouve son origine lointaine dans une réflexion des légistes du Moyen Âge qui entendaient soustraire l'essentiel du domaine royal aux aliénations.

Domanialité selon les juristes — « mode général et imprécis d'exercice de droits réels » (G. Leyte, 1996, p. 120). Par cette définition, Guillaume Leyte entend faire comprendre que si la distinction entre fiefs et domaines est nette quant au rattachement, elle n'est pas aussi tranchée quant au contenu de ces droits. Ainsi, les fiefs peuvent être considérés comme étant de nature domaniale, et, dans ce cas, *dominium* direct et utile traduisent deux degrés de domanialité. Il commente : « C'est pourquoi l'opposition des fiefs et des domaines peut paraître ambiguë, la domanialité étant une notion générale dont l'élément déterminant est qu'elle est avant tout un mode d'exercice de la propriété ». C'est ce qui fait qu'on peut mettre sous cette notion à la fois la saisine des biens dont le roi à l'exercice effectif des droits utiles et ceux dont il transmet la saisine à des tenants. Par ailleurs, analysant les pariages dans lesquels intervient le roi, il constate que ceux-ci sont dans le champ de la seigneurie, de la juridiction, bref du *dominium*, mais pas dans celui de l'acquisition domaniale. Il fait donc du critère des droits réels un séparateur pour dire ce qui est domanial (avec exercice de droits réels) et ce qui n'est que seigneurial (*dominium* sans exercice de droits réels). Pour une vision différente, voir à Domanial.

Domanialité sur les rues et places — deux intéressants conflits qui ont opposé le duc de Bourgogne aux maires et aux échevins de Dijon en 1386, puis de Beaune en 1460, révèlent l'incertitude du statut de domanialité des places et des rues. Les échevins avaient, dans les deux cas, autorisé la construction d'édifices sur certaines places et rues, et, à Beaune, affectaient les revenus qu'ils en tiraient à l'entretien des murs et des ponts de la ville. Le duc revendique les « rues et places communes » comme étant de son « vray demaine » et s'en dit « prince et seigneur » (« seigneur en demaine de ladite ville » à Dijon ; Garnier, *Chartes de communes*, t. 1, p. 78) ; il refuse la construction d'édifices sans son accord et veut que les revenus lui reviennent ainsi qu'à son demaine. La commune de Dijon fait valoir que les ducs lui ont octroyé leurs « privilèges, franchises, coutumes, possessions et saisines, plus larges que leurs privilèges ne contiennent » (p. 79). La commune de Beaune, par exemple, objecte qu'ils ont le droit d'administrer les choses communes et les terrains vagues de la ville, qu'ils le font au profit du bien public, et que les lieux communs n'ont pas été réservés dans la charte de concession des privilèges de la ville et donc qu'ils lui appartiennent. (Leyte 1996, p. 250-251).

Domanii et feodis et teneuriis (de) — des domaines, des fiefs et des tenures. Formule rencontrée dans une déclaration d'hommage au roi de France par le vicomte de Thouars en 1225 pour les domaines fiefs et tenures qu'il tient en Anjou (Teulet, *Layettes du trésor des Chartes*, II, 1866, n° 1715, p. 57).

Domanium (1) — domaine. Le domaine en tant que réalité foncière et géographique, par opposition au *dominium* ou domaine au sens de seigneurie et de pouvoir. On réside ou on vient dans le domaine du roi (*qui manent apud Pictavim in domanio nostro, et deinceps in domanium nostrum venient* ; Ph. Aug., *Recueil*, IV, n° 1506, pour Poitiers)

Domanium (2) — domaine. Ce qui s'oppose aux fiefs. Voir à *in feodis et domaniis*.

Domanium corone Francie — domaine de la couronne de France. Expression de 1343 (AN, JJ, 74, f° 108, n° 179 ; Leyte 1996, p. 206).

Domesday Book — §1 - Document de type terrier ou censier, rédigé en 1086 à partir d'enquêtes conduites dans les années antérieures, répertoriant les près de 1400 domaines des grands tenants, les 15 000 *manors* ou domaines, et les 200 000 foyers existant alors en Angleterre. Il est connu sous différents noms, datant de différentes époques : *Rotulus Wintoniae* ; *Scriptura thesauri regis* ; *Liber de Wintonia* ; *Liber regis* ; *Liber judicarius* ; *Liber censualis Angliae* ; *Angliae notitia et lustratio* ; *Rotulus regis* ; *Livre du jugement* ; *The Book of Judicial Verdict*. Il est le premier et le plus important inventaire du système manorial (ou seigneurial) anglais. C'est une *inquisitio per totum regnum*, comme le dit le *Registrum Honoris Richemundi*. Cependant, il manque quelques terres, comme l'ensemble du comté de Durham, conféré à l'évêque de cette ville et considéré comme un comté palatin (c'est-à-dire tenu en entier du roi) au moment de l'inventaire ; ou encore les comtés de Northumberland, Cumberland, Westmoreland. Des parties de comtés sont quelquefois inventoriées sous le nom d'un comté voisin. Il s'agissait de recenser les terres, les revenus, et de connaître les possibilités de levée de troupes ; dans le même temps, il s'agissait de régler des tensions nées de l'appropriation massive opérée par les conquérants. Sa particularité est d'intégrer toutes les seigneuries ou manoirs dans un modèle reposant sur la structure des comtés, à l'intérieur desquels l'inventaire recense les terres du roi et les terres des *tenants in chief* (ceux qui tiennent directement du roi), centaine (*hundred*) par centaine et manoir par manoir, ce qui permet de passer par degré du souverain, aux environ 200 tenants en chef et aux 15 000 manoirs. En tête de rubrique, l'inventaire fait mention des coutumes locales, soit environ 45 références (mais on note l'absence de mention des coutumes de Londres, Winchester et Abington, par exemple). §2 - Son nom est issu d'une analogie qui a été élaborée et explicitée

dès le XII^e siècle : comme l'inventaire était particulièrement poussé, ne laissant en dehors « ni la moindre *hide*, la moindre surface de terre, la moindre vache ou le moindre cochon », on le jugea irréversible et on fit l'analogie avec le jugement dernier, lui aussi complet et irréversible inventaire des actes des Chrétiens, à des fins de jugement. Or Jugement dernier se dit *Last Judgement* ou *Doomsday* (littéralement : le « jour du destin », *doom*). De *Doomsday* on est passé à *Domesday Book*.

Dominatio — exercice du *dominium* par le maître, *patronus* ou *dominus*, dans les chartes de peuplement du royaume de Valence (*CartesVal*, n° 65 en 1245)

Domini et parerii castri, territorii et mandamenti de Veyneto — seigneurs et pariers du château, territoire et mandement (juridiction ?) de Veynes (Hautes-Alpes). Expression de la charte de 1296 concernant les 23 coseigneurs (Débax, p. 56 ; p. 425).

Domini pro tercia — seigneurs pour un tiers. (ex. en Provence en 1234 ; Débax p. 50).

Dominicum — domaine. Mot qui se répand au XII^e siècle en Angleterre pour désigner le domaine royal, en complément de *dominium* qui est d'un usage courant, ainsi que de *domanium*, *demainium*, *demenium* (Leyte 1996, 106 ; Hoyt, *The royal demesne...*, p. 3). En langue courante, le mot est *demesne*.

Dominicus boscus noster — « notre bois domanial ». Expression de l'art. 3 de la charte de la forêt, désignant les bois royaux qui sont légitimement inclus dans une *foresta* royale.

Dominium (1) — domaine ou régime d'appropriation des choses et des hommes, reposant sur un pouvoir de domination (*ius*, *potestas*, *tutela*). En France, le terme apparaît pour la première fois dans la chancellerie royale sous le règne de Philippe I^{er}. À cette époque il est en concurrence avec *fiscus*, *potestas*, ou avec des expressions telles que « ce qui est royal » ou « ce qui est de son droit ».

Dominium (2) — l'ensemble de ce qui peut produire un revenu à un seigneur, domaine, rentes, revenus et émoluments.

Dominium (3) — rapport de suzeraineté par opposition au fief. Dans ce rapport, le *dominium* est le terme supérieur et le fief le terme inférieur. Dans ce cas, le seigneur qui exerce son *dominium* par rapport à un seigneur vassal, peut lui-même être en situation de fief par rapport à un autre seigneur, tel le roi.

Dominium (4) — conception générale cohérente des relations personnelles et foncières au Moyen Âge. Voir à **domanialité**.

Dominium (5) — domaine ou seigneurie ; la terre seigneuriale, le domaine, la réserve du seigneur, les biens du seigneur qu'il tient en propre et qui ne sont pas concédés en fief à un autre seigneur ou qui ne sont pas remis en tenure. Par extension, la seigneurie. À partir du XIII^e s., *dominium* est assez souvent employé au sens de seigneurie, exercice d'un droit, et même exercice de la justice par opposition à *domanium*, qui désigne de plus en plus la terre elle-même, la base foncière du *dominium*. C'est en ce sens qu'on trouve des assimilations entre *dominium* et *seinnoria* en Languedoc (*Trésor des Chartes*, II, n° 2455 en 1236) ; ou entre *proprietas* et *dominium* (Ph. Aug., *Recueil*, III, n° 1362 de 1215 : [...] *plenam quoque proprietatem et dominium castri quod dicitur Arson [...]*). On trouve aussi une assimilation entre *comitatum* et *dominium* (dans un acte de Philippe Auguste confirmant un accord entre le comte de Ponthieu et la commune de Montreuil : *ubi dictus comes habebat comitatum et dominium suum...* ; Ph. Aug. *Recueil*, III, n° 1110 en 1210). On trouve également une assimilation entre *ius*, *justicia* et *dominium* : [...] *et omne jus et dominium quod habemus in predictis molendinis pro justicia et dominio quod dictus abbas...* (Ph. Aug., *Recueil*, III, n° 1263 de 1212).

Dominium de la Couronne de France — l'expression apparaît dans un acte de Philippe-le-Bel de 1311 pour le seigneur de La Tour d'Auvergne, sous la forme : *extra*

coronam Francie jus et dominium ipsius corone aliquatenus separari vel poni non possint... (AN, JJ, 47, f° 23, Leyte 1996, p. 205, note 80). Voir aussi à : *patrimonium corone Francie*.

Dominium du roi Jacques Ier dans le royaume de Valence (expression du) — différentes expressions des chartes de peuplement soulignent le *dominium* qu'exerce le souverain, y compris sur les terres qu'il concède à des fins de peuplement : *cum consensu et auctoritate domini Regis*, dans la charte que Guillelmus Raimundus de Viella accorde pour le lieu Vilafamès en 1241 (*CartesVal*, n° 43) ; *per mandato domini Regis*, en 1241 pour le site de Vinaros (*CartesVal*, n° 44) ; *a mandato domini Regis Aragonum*, en 1246, pour le site de Forcall dans le territoire de Morella (*CartesVal*, n° 66) ; *auctoritate qua fungor in hoc domini Regis* (*CartesVal*, n° 60 en 1245) ; *et faticha¹, dominio et iure domini Regis et Hospitalis in omnibus* (*CartesVal*, n° 61 en 1245).

Dominium et domanium — la différence entre les deux termes n'est pas évidente. Au premier abord, on est conduit à penser que *dominium* signifie le pouvoir ou domanialité, et *domanium* les biens qui sont en ce pouvoir et qui, réunis, forment "le" *domanium*. Mais dans plusieurs emplois médiévaux cette distinction n'est pas opérante. Le roi donne souvent des biens « *in dominio nostro* » alors qu'on aurait attendu *in domanio nostro* (AN, JJ 46, f° 117, n° 206 en 1311 d'après Leyte 1996, p. 127 note 303). *Domanium* pourrait renvoyer aux biens qui sont dans la main du roi, et *dominium*, ceux qui sont de la Couronne. S'agissant des villes, seraient dans le *domanium* les villes relevant directement du roi, dans lesquelles il envisage de faire siéger ses juges ; au contraire, seraient du *dominium* les villes dans lesquelles il ne possède pas tous les droits et qui sont simplement rattachées à la Couronne (Leyte 1996, 133-136, avec nombreux exemples d'emploi des deux termes). Pour les juristes, les droits sur la terre se divisent plutôt entre une prérogative juridique, le *dominium*, qu'ils assimilent à la seigneurie, et un droit réel, la *proprietas*. C'est ainsi qu'ils interprètent le *ius proprietatis et domini*, qui se rencontre dans certains textes (voir à cette expression).

Dominium et postestas instituendi homines cuiuslibet nationis (*Dominium* et pouvoir d'installer des hommes de diverses nations ; n° 12 en 1234) ; *potestas instituendi (hominum/ ou cuiuslibet vobis placuerit)* droit d'installer des hommes /ou qui vous plaira ; *potestas populandi* droit de peupler ; *postestas stabiliendi*, droit d'établir (n° 86 en 1250) — dans le royaume de Valence au XIII^e s., droit de désigner et d'instituer comme *populatores* les hommes, venus de diverses nations (ex ; Aragonais, Catalans, Arabes) qu'on assigne et qu'on installe dans un lieu ; ce droit comporte aussi le droit de poursuivre le peuplement avec de nouveaux *populatores* si les seigneurs ou *populatores* désignés comme responsables du peuplement l'estiment nécessaire (n° 79 en 1250, pour Borriol).

Dominium patronale — en Normandie, *dominium* que le seigneur se réserve sur une tenure qu'un donateur donne à l'église en aumône. (*Summa*, 98G, 99T).

Dominium regis — domaine du roi. Expression rencontrée dans un acte de Louis VI, mal daté (1108-1133, Dufour, *Recueil*, II, n° 343).

Dominium totum et rotundum — en Sicile, le juriste Marinus de Caramanico, en préambule des Constitutions promulguées par Frédéric II, fait une analogie entre le globe, attribut royal, et le *dominium* qu'il qualifie de « rond et plein » ou « complet » (*totum et rotundum dominium*).

Dominus — seigneur ; seigneur ou coseigneur engagé dans un rapport de fidélité avec un seigneur supérieur : dans un acte de 1244 concernant le château du Fauga (aujourd'hui en Haute-Garonne), cinq hommes, dits *domini* du château, reconnaissent devoir hommage, fidélité et albergue à l'abbé de Lézat (Débax, p. 24).

¹ La *faticha*, qui se compte en jour (*faticha decem dierum, iure, dominio et laudimio* dans la charte n° 60 en 1245), serait-elle une corvée pour les deux seigneurs, le roi et les Hospitaliers ?

Dominus in parte — seigneur d'une part. (Débax p. 50).

Dominus pro parte — seigneur pour une part. Expression qu'on rencontre dans les actes mentionnant des coseigneurs (ex. à Veynes, aujourd'hui dans les Hautes Alpes, en 1296 ; Débax p. 38-39 et texte p. 425-426).

Dominus terrae — seigneur des terres (flamandes). Voir à : Domanialité en Flandre.

Dommoine — voir à Domaine.

Donation de Constantin — texte vraisemblablement écrit au VIII^e ou au IX^e siècle pour appuyer les revendications du Saint-Siège, qui rapporte la légende suivante : l'empereur Constantin, guéri de la lèpre par le pape Sylvestre, se convertit, reçoit le baptême et fait don à l'Église de divers biens et droits, dont l'Occident en pleine propriété. Ce texte sert ensuite de justification à la revendication de primauté du pape sur les États, ainsi qu'à l'existence des États pontificaux. Mais il a aussi un rapport étroit avec la question de l'indisponibilité du domaine des souverains, et c'est en cela qu'il est un élément important de la domanialité : la logique issue de la donation de Constantin suggère, en effet, que le souverain n'est pas maître de son propre domaine, mais plus simplement son administrateur. (Leyte 1996, p. 292 *sq.*) Voir à : indisponibilité du domaine.

Dot — « on appelle ainsi, tous les biens et immeubles, qu'une femme apporte en se mariant, ou qui lui sont alors promis, soit que ces biens proviennent d'elle-même, soit qu'ils lui aient été donnés ou constitués par ses parens ou autres ; l'on nomme aussi dot, ce que le mari se constitue, ou ce qui lui est promis en se mariant » (Bosquet II, p. 215)

Dote mulieris (de) — Bref de douaire ; “Bref de douaire à femme”. Cet article de la *Summa* normande est intitulé *De dote negata*, dans l'édition de J. Tardif. Le douaire doit porter sur le tiers du fief que le mari avait au moment du mariage, même s'il n'en était pas encore saisi. La femme doit tenir son douaire de celui qui succède à son mari défunt. En cas de partage, la femme n'a pas de douaire sur les parts des parsonniers de son mari. Le bref de douaire permet à la femme de recouvrer son douaire. (*Summa*, 246-251G, 251-257T). Le douaire ne doit pas porter sur le chef manoir (*capitalis masnagium* ; “chevel manoir”) s'il y a suffisamment de champs pour constituer le tiers de l'héritage. S'il y a plusieurs manoirs, la dot n'en comprend qu'un (*TACN-latin*, p. 80-83).

Dote negata (de) — au sujet de la négation de la dot. Voir à : *dote mulieris (de)*.

Douaire — ce que la femme mariée emporte au décès de son mari ; généralement la moitié des biens qu'avait le mari au jour des noces, y compris le chef-manoir ; le douaire a fait l'objet d'une ordonnance de Philippe Auguste en 1214 [perdue] ; (ex. *Coutumes de Beauvaisis*, n° 430, 439). « C'est la jouissance que les coutumes, ou les contrats de mariage accordent à la femme, lorsqu'elle survit à son mari, d'une certaine portion de ses biens. On appelle aussi doüaire, la portion que quelques coutumes conservent aux enfans, comme une espèce de légitime de droit. » (Bosquet, II, 226) ; voir à assiettes des douaires.

Douaire coutumier — « celui que la coutume accorde, sans le secours d'aucune convention, et qui consiste dans l'usufruit d'une partie des biens immeubles du mari. » (Bosquet, II, 226)

Douaire des reines — dotation, fondée sur une assiette domaniale, que le roi consent à son épouse et qui ne prend effet qu'au cas où la reine se trouverait être veuve. C'est une dotation viagère, jusqu'au décès de la reine bénéficiaire. Elle prend la forme d'une tenure ou investiture (« et voulons que nostred. compaigne tiengne sondit douaire... » ; « Et desd. choses et de chascune d'ycelles avons envestue nostred. compaigne à tenir et posséder de li à sa vie en nom de douaire ou cas que elle seurviroit après nostre

décédé ») ou encore d'une mise en saisine (« et la possession corporele ou aussi et saisine d'ycelles ») ou d'un transfert ce que traduit le mot « convenancié » (lettres de Philippe VI, en 1328 ; Fourquin 1963, p. 107). Au début du XIV^e siècle, la valeur du douaire d'une reine de France est de 16 000 à 25 000 livres tournois. On possède deux prisées de douaire au début du XIV^e s. : celle du douaire de la reine Jeanne d'Évreux en 1325 (éditée par Longnon, *Documents Champagne et Brie*, II, 218 sq.), ; et celle du douaire de la reine Jeanne de Bourgogne en 1332 (éditée par Fourquin, 1963).

Douaire préfix ou conventionnel — « celui qui est stipulé par contrat de mariage, et qui consiste, soit dans l'usufruit de partie des biens ; soit en somme d'argent une fois païée ; soit en rente. » (Bosquet, II, 226).

Double domaine (théorie du) : construction doctrinale ingénieuse qui oppose le domaine direct et le domaine utile, et qui tente d'attribuer à chacune des parties concernées par une situation médiévale de *dominium* de l'un et de saisine de l'autre, les mécanismes du *dominium ex iure Quiritium* et de la *possessio* du droit civil romain.

Dower — Douaire. En droit médiéval anglais, le douaire de la veuve est fixé à un tiers des biens du mari décédé. La douairière, qui a la saisine de cette part des biens, dispose d'un *estate viager* (*estate for life*).

Droit commun — voir à **Common law**.

Droit coutumier : voir à Coutumes

Droit d'amortir — droit de confirmer aux communautés de mainmorte et aux églises leurs possessions, qui appartient à tous les seigneurs haut-justiciers, mais que le roi leur dispute en le revendiquant comme droit royal. Dès Louis VI, aucun évêque ne peut inféoder un bien d'église sans l'accord du chapitre et du roi, et le roi déclarait que la mesure était valable pour tout le royaume (Louis VI, *Actes*, II, n° 316 en 1132 ; Leyte 1996, p. 188).

Droit d'entrée — Voir à *Right of entry*.

Droit d'épave, de bris et de naufrage — en Normandie, il est partagé entre le seigneur du lieu qui a les biens échoués, et le duc qui a seul la possession de l'or, de l'argent, de l'ivoire, des fourrures et autres matières précieuses (*Très ancien coutumier*, ch. 67 ; le duc a également la possession des baleines échouées (id., ch 68) ; voir aussi Lagan (droit de).

Droit de dixième — droit pour le roi de percevoir le dixième de la production des mines en métal purifié, depuis des ordonnances de Charles VI et Louis XI (Leyte 1996, p. 187). Voir à Mines.

Droit de la couronne du royaume — voir à *Jus corone regni Francie*.

Droit de propriété — C'est un droit de propriété possessoire, et non absolue (sauf pour les Droits de la Couronne). Par conséquent des expressions comme *true owner* (véritable propriétaire) ou *abstract ownership* (propriété abstraite), bien qu'employées par des juristes ou des magistrats, ne correspondent pas à la réalité juridique anglaise. Même le *Land Registration Act* de 1925 qui a créé un système d'enregistrement des titres fonciers n'a pas remis en cause la relativité des titres. Si l'on voulait définir le droit de propriété en droit anglais, on pourrait dire que c'est, entre différents droits en présence, le meilleur droit à la possession (voir à Meilleur titre).

Droit de se faire soi-même justice — En droit foncier anglais, il est possible de se faire soi-même justice à condition que le recours à la force ne soit pas excessif, et que la personne qui l'entreprend soit fondée dans ses droits et respecte les limites du *Criminal Law Act* et du *Protection from Eviction Act* de 1977 qui limitent les cas où cela est possible sans intenter une action.

Droit de seigneurage — droit du roi sur les personnes, notamment les serfs, et sur les affranchissements. Expression rencontrée dans une ordonnance de Charles VII

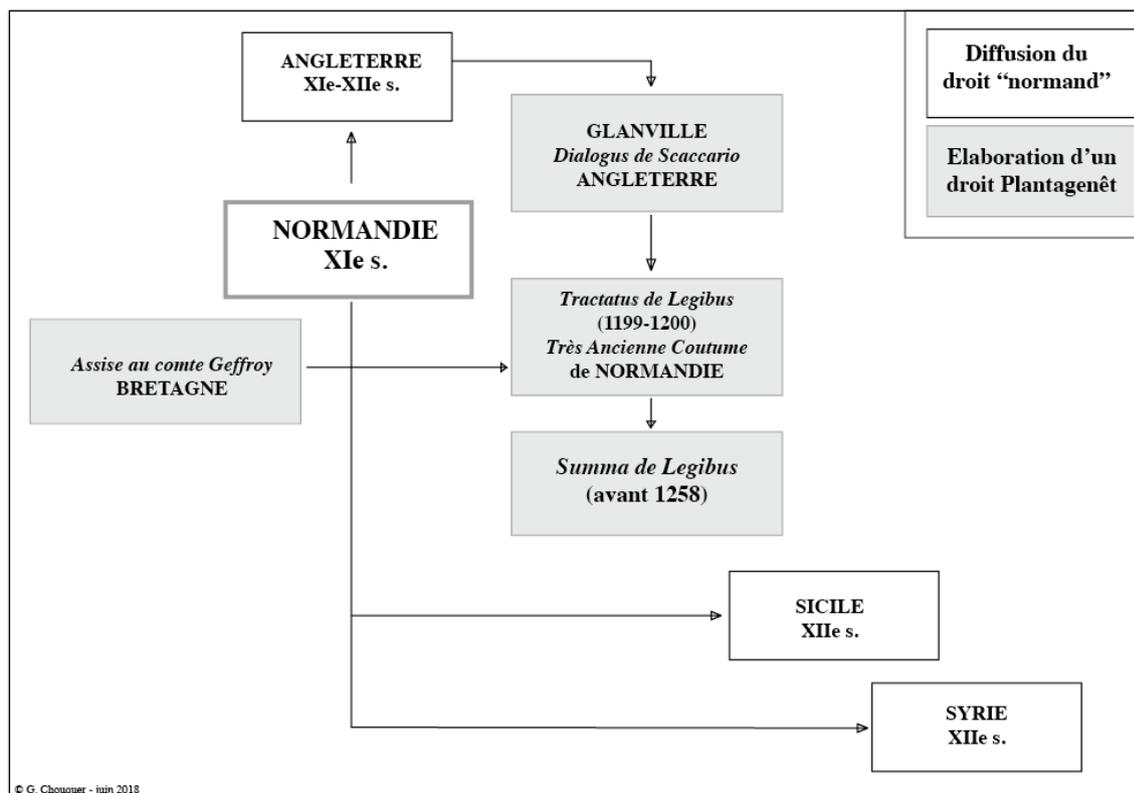
abolissant plusieurs redevances personnelles, tailles, mortailles, serve condition (*Ord. XIII*, p. 154 en 1430 ; Leyte 1996, p. 168).

Droit des actions — On qualifie ainsi le droit anglais en ce sens que les juges analysent les situations au cas par cas et font prévaloir le remède approprié plutôt que de juger a priori selon le classement des droits que possèdent les personnes.

Droit équitable — Droit de *l'equity*. Corps de règles issues de la jurisprudence de la cour du chancelier jugeant en équité. En matière foncière, les règles du droit équitable se fondent sur les relations entre les personnes et au profit des personnes sans le recours à des définitions de droit subjectif faisant intervenir le lien des personnes aux choses, ou des autorités extérieures telles que l'État.

Droit féodal — Il n'existe pas de droit féodal en soi, si l'on entendait par là un corpus de droit distinct du droit coutumier médiéval, puisque les coutumes ne sont pas autre chose que le droit qui gère les sociétés seigneuriales et banales du Moyen Âge, avec leur règles de succession, leur droit foncier, leurs franchises et leurs modalités judiciaires. Le droit féodal dont parlent quelquefois juristes et historiens (Ganshof, Olivier-Martin, Fourquin, par exemple) n'est rien d'autre que le droit coutumier tel qu'on peut le lire, parmi un millier d'autres recueils de ce genre, dans les « coutumes de Beauvaisis » de Beaumanoir. En revanche, et c'est évidemment en ce sens que les auteurs emploient l'expression, on peut, plus ou moins artificiellement, extraire des différentes coutumes des règles concernant les relations féodales et écrire ainsi un manuel de droit féodal, et sous réserve de faire avec la diversité des coutumes.

Droit normand — Famille de droits spécifiquement aristocratiques, qui est caractérisée par la préoccupation de définir la forme paramontale de l'organisation féodale, et de déterminer les règles juridiques de fonctionnement des fiefs. Ce droit est très peu attentif aux droits des tenanciers paysans. Ce droit a été formalisé dans des sociétés conquérantes, par des groupes militaires étrangers aux pays dont ils prenaient le contrôle. La construction juridique, bien que reposant à la base sur la coutume normande, a ainsi donné naissance à des droits « coloniaux » originaux : droit anglo-normand de *common law* en Angleterre aux XI-XIIe siècle, en lien avec la structure du manoir ; droit Plantagenêt, en partie spéculaire, dû aux Plantagenêts, maîtres de l'Angleterre et de la moitié ouest de la France ; droit normanno-angevin de Sicile, où les constructions théoriques du temps de Frédéric offriront une base de référence pour les sociétés à forte domanialité ; droit des principautés normandes de Syrie, enfin. Les caractéristiques principales de ce droit sont : l'affirmation de la domanialité paramontale du souverain ; l'indivisibilité du fief ; la forte présence de bénéfices militaires du type fiefs de haubert ou fiefs de sergenteries ; la conception adscriptive du manoir ou du fief, reposant sur une solidarité lignagère contraignante ; une définition hiérarchique des vassaux, des hommages, des services, des actions en justice, pouvant aller jusqu'à une définition géométrique ou abstraite des unités.



Diffusion du droit “normand”
et élaboration théorique et pratique du droit “Plantagenêt”

Droit Plantagenêt — expression d'historien et de juriste pour désigner la formalisation qui est faite de la coutume royale et aristocratique dans les États gouvernés par Henry II (et Aliénor d'Aquitaine). On en trouve les contenus dans le *Dialogus de Scaccario* de Glanville, ou encore dans l'*Assise au comte Geoffroy*, en Bretagne, œuvres qui veulent renforcer la féodalité et la royauté (ou principauté). C'est ensuite le cas de la partie la plus ancienne du *Très ancien coutumier de Normandie*, traité qui paraît suivre le plan du *Tractatus de legibus et consuetudinibus regni Angliae* attribué au légiste Glanville, et qui date de 1199 ou 1200.

Droit privé — « Tous les systèmes de droit privé connaissent la distinction fondamentale des droits patrimoniaux en deux grandes classes : les droits réels (la propriété et ses démembrements) et les droits personnels (ou de créance ou d'obligation) » (Ginossar, p. 2 ; cité par Papandréou-Deterville, p. 51). Cette distinction existe en droit anglais, mais elle n'a pas le même sens qu'en droit civil français ou germanique, parce que le droit anglais ne connaît pas le droit subjectif.

Droit réel — En droit anglais, les conditions pour qu'un droit soit considéré comme réel sont : de pouvoir être défini (*definable*) ; d'être identifiable par des tiers ; de jouir d'un certain degré de permanence et de stabilité (arrêt de la Chambre des Lords en 1965 ; Papandréou-Deterville, p. 44).

Droit romain et coutume — La question du rapport entre le droit romain et les coutumes se pose à deux niveaux différents. L'un est l'opposition qui peut exister entre les notions romaines que des lettrés empruntent aux codes anciens et les dispositions des coutumes, ce qui conduit à deux pratiques différentes du droit ; en 1251, Blanche de Castille reconnaît qu'une partie du royaume est régie par le droit écrit, le reste (le Nord, principalement) obéissant à la *consuetudo gallicana*, ce qui imposait par exemple à

la cour du roi de juger en appel une affaire concernant le Midi en recourant au droit romain. L'autre niveau est la pénétration plus ou moins consciente et marquée de dispositions de droit romain dans les coutumes elles-mêmes, au moment de leur rédaction au XIIIe s., puis dans une seconde phase au XVIe s., ou encore dans les actes de la pratique, par la médiation des notaires. Les oppositions sont presque symétriques : alors que dans le Nord de la France, on se méfie du droit romain et qu'on tient aux coutumes, dans la France méridionale, c'est l'inverse. A cela s'ajoute le fait que la monarchie française fera du droit romain l'un des outils de sa pénétration dans le Midi et que les coutumes, notamment les pouvoirs urbains, y seront activement contrôlés.

Droit subjectif — Conception relative aux prérogatives de la personne sur les choses. L'Angleterre ne connaît pas le droit subjectif parce que son système historique institutionnel et social n'a pas eu besoin d'élaborer un système qui dirait comment les personnes sont reliées à l'État (droit public), aux biens (droit de la propriété) et entre elles (droit des obligations ou de créance). Le cœur de l'histoire anglaise étant la construction, entre les personnes (voir à *Equity acts in personam*), d'une société aristocratique fondée sur une hiérarchie sociale et non la construction, extérieure aux personnes, d'un État source du droit et des relations sociales, la conception même des droits est fondamentalement différente. Alors que dans les pays romano-germaniques, les droits sont des pouvoirs issus d'un démembrement de la puissance publique, en Angleterre, les droits sont envisagés comme des protections contre les interférences d'autrui (voir à *remedies*), ce qui leur donne une définition "négative".

Droits collectifs dans les communautés d'habitants du Moyen Âge — La notion de droits collectifs recouvre deux réalités variées dont la typologie est désormais bien connue. **§1.** Les communs ou communaux appartenant au seigneur, avec concession de droits d'usage aux vassaux détenant des terres dans sa seigneurie. Ils sont caractéristiques de la Bretagne, de l'Angleterre, de la Prusse. **§2.** Les communs ou communaux domaniaux, qui appartiennent à la Couronne, et dont l'origine est triple : biens fiscaux ; biens vacants qui deviennent de ce fait fiscaux ; biens en déshérence qui, eux aussi, ont vocation à devenir fiscaux ou royaux. Selon les lieux, on les nomme : *demanio regio* en Italie du Sud ; *realengos* en Espagne ; *proprios* (Espagne), *bens de concelho* du Portugal, *demanio comunale* en Italie du Sud, lorsqu'ils ont été concédés à des municipalités ; *manihos* au Portugal, lorsqu'ils ont été concédés à des seigneurs. **§3.** Les communs ou communaux appartenant à des *communautés* spécifiques. Ce sont des corps juridiques : soit de propriétaires ou résidents (*Genossenschaften* ; *Markgenootschaffen* ; *communauté bourgeoise*) ; soit d'originaires ; soit d'héritiers ou co-héritiers (Vivier 1998 ; Gau-Cabée). **§4.** Les communs ou communaux de paroisses ou de communes, comme les *baldios* portugais ou les *comunes* espagnols. Mais leur possession peut faire l'objet d'un conflit avec le souverain qui prétend aux vacants et aux friches, et peut être tenté de prendre prétexte de l'absence de titres pour les récupérer. **§5.** Les droits d'usage collectifs exercés sur les propriétés privées.

Droits d'eau — dans les irrigations de montagne, ensemble de droits comprenant les droits d'irrigation liés aux parcelles, les actions , les heures d'eau, les droits de disposition, de gestion, d'exclusion (droit pour les consorts d'exclure l'auteur d'un vol d'eau) et les obligations assorties. L'enregistrement ou immatriculation des droits d'eau au registre foncier est une possibilité dans la mesure où les statuts d'un consortage ne l'excluent pas, mais elle n'est généralement pas nécessaire. Comme le remarque Rémi Schweizer, le droit d'eau d'un consort est bien plus qu'un simple droit d'usage.

Droits de mutation dans les contrats agraires de France méridionale — Ils sont désignés par plusieurs termes, à valeur régionale : *pax* en Toulousain, *vendas* en

Quercy et Gévaudan, *capsoo* en Béarn, *foriscape* et *lauzime* en Bas-Languedoc, *lloïisme* en Catalogne, *lauzime* et *lloïisme* étant des mots dérivés de *laudimium*, c'est-à-dire l'approbation que donne le seigneur pour toute mutation de tenancier). Ces droits se sont fixés entre le dixième et le tiers du prix de vente (trézain, tiers, demi-tiers).

Droits d'irrigation — en Valais, ils sont généralement liés à la parcelle et vendus avec elle. On les obtient contre le versement d'une redevance servant à la construction et à l'entretien du bisse. Mais il existe des cas où les droits d'eau ne sont pas liés à la parcelle (ex. du bisse Vieux de Nendaz) : on peut être consort sans posséder la moindre terre dans le périmètre irrigué, mais parce qu'on a acquis une action (voir à ce mot), c'est-à-dire les droits et les charges d'un préposseur.

Droits domaniaux : « les droits qui appartiennent au Roi, comme seigneur des terres et seigneuries dépendantes du domaine » (Bosquet II, p. 233).

Droits et revenus composant le domaine — d'après les comptes royaux, le domaine comprend : amendes ; profits de justice ; droits d'appel ; droit d'écriture ; droits d'usage des sceaux ; droits perçus sur les Juifs ; sur les Lombards ; droit de gîte ; droit de prise ; dîmes ; tailles ; échevinages ; droit de monnaie ; blés ; bois ; vins ; profits de fiefs ; rentes des tenures ; droits lors des mutations de tenanciers ; droits de rachat et quint-denier ; droit de gîte ; revenus des viviers ; produits des locations ; produits des fermes ; produits des ventes ; maîtrise de la boulangerie ; redevances en nature ; banalités des fours et moulins ; péages ; droits sur les mesures ; droits sur les halles ; tonlieux ; marchés ; droits sur les bateaux ; droits sur les notaires en pays de droit écrit ; service militaire ; etc.

Droits réels en équité sans équivalent en common law — L'*equity* a développé des droits réels nouveaux n'ayant pas d'équivalents exacts en *common law*, en les faisant passer du domaine des contrats où les situe le *common law* au domaine des biens. Ce sont : les *estate contracts* ou contrats en vue d'un transfert immobilier ; les *restrictive covenants*, ou clauses restrictives de l'usage d'un fonds ; l'*equitable lien*, ou privilège du vendeur non payé ; enfin, l'*equity of redemption*, ou droit réel de rachat du débiteur hypothécaire. Une évolution récente inclut dans les droits réels les droits du comportement des parties : l'*estoppel* de propriété (*proprietary estoppel*) empêche une des parties de revenir sur une promesse ou une déclaration et la force à s'y conformer, ce qui revient à donner à celui qui a agi sur la foi de cette promesse, un droit réel, alors même qu'aucun contrat n'a été conclu, et qu'aucun transfert n'a eu lieu.

Droits successifs — En droit anglais, possibilité laissée au tenancier en fief simple de créer des successions d'*estates* sur un même bien, par exemple en le taillant (voir à *tailed, entailed*) ou en créant des arrangements patrimoniaux, par la voie d'un *use* ou d'un *trust*. Voir aussi à *Settlement*.

Easement — Servitude ou service foncier existant lorsqu'il y a un fonds dominant (*dominant tenement*) et un fonds servant (*servient tenement*) : il s'agit du droit de passage (*rights of way*), du droit de vue (*right of light*), du droit de prise d'eau (*right of water*).

Échelle des actions en droit féodal anglais — Au moins à partir du XIII^e s, il existe une échelle des actions en *common law* qui situe au plus haut niveau le bref de droit (*writ of right*), au niveau intermédiaire le bref d'entrée (*right of entry*), et au plus bas niveau la nouvelle dessaisine (*novel disseisin*) et l'action pour mort d'ancêtre (*mort d'ancestor*).

Éclatement des seigneuries — La seigneurie médiévale et moderne se présente rarement sous une forme unifiée, celle qui place un terroir villageois sous la coupe d'un unique seigneur, ce dernier uniquement ou principalement possessionné dans ce lieu. Les situations d'éclatement sont plus courantes : la seigneurie peut juxtaposer plusieurs seigneurs, ce qui conduit les tenanciers à dépendre de plusieurs autorités et ce qui

conduit à l'asynchronie des inventaires ; tout ou partie du territoire peut être en co-seigneurie ; le seigneur peut posséder des biens dans d'autres seigneuries ; le seigneur peut être en situation de sous-inféodation, ce qui multiplie les niveaux de domanialité ; les proportions entre le roi, les seigneurs laïques et les seigneurs ecclésiastiques peuvent varier.

Édit de Colbert sur les hypothèques — En 1673, Colbert fit rendre un Édit applicable dans tout le royaume de France, qui organisait le greffe des hypothèques, permettant à chaque créancier de venir enregistrer son opposition (équivalent de l'inscription hypothécaire moderne). Le "greffier", ancêtre du conservateur des hypothèques, tenait un registre proche de l'actuel registre de dépôt. L'idée principale de l'Édit est qu'un créancier qui aura formé et inscrit son opposition au greffe, sera préféré à un créancier qui ne s'est pas déclaré, même si sa créance est antérieure. Cet Édit fut révoqué l'année suivante devant la coalition de la noblesse et des Parlements. La noblesse, souvent très endettée, craignit la révélation de son insolvabilité. Les Parlements, selon les dires mêmes de Colbert dans son testament politique, préférèrent conserver la masse des procès dont ils tiraient leur subsistance plutôt que d'accepter un édit qui réformait le régime des hypothèques.

Édit du 17 juin 1771 sur la conservation des hypothèques — Cet édit créait le corps des conservateurs des hypothèques, chargés de recevoir les oppositions des créanciers. L'édit instituait une purge des hypothèques. Il prévoyait pour les acquéreurs de prendre une lettre de ratification pour purger les hypothèques grevant un immeuble. Il instituait un registre sur papier timbré, dont les feuillets devaient être cotés et paraphés et donnait mission au conservateur de délivrer, sur réquisition, un extrait de ce registre. Enfin, il posait le principe de l'indépendance du conservateur dans l'exercice de ses attributions civiles.

Effet probatoire de la possession — En l'absence de preuve littérale, la possession constitue la preuve principale d'une saisine en fief simple, c'est-à-dire du droit le plus étendu qu'on puisse avoir sur un bien-fonds. Mais la possession reste précaire en raison de la possibilité que quelqu'un fasse preuve d'un meilleur titre (voir à cette expression). C'est ce qui conduit à remonter à une époque assez lointaine pour renforcer la possession. Le délai de cette période probatoire s'est raccourci avec le temps. Pouvant être de l'ordre du siècle ou plus au Moyen Âge (voir à : Prescription des actions) il était encore de 60 ans au XIX^e s, de 40 en 1874, puis de 30 avec la loi de 1925. Depuis 1969 (*Law of Property Act*), il est de 15 ans. Il faut noter que l'effet probatoire n'est pas une prescription acquisitive absolue, impensable en droit foncier anglais parce que la propriété y est fondamentalement relative et qu'on peut toujours exciper un meilleur titre. Voir aussi à *Land Registration Act*.

Égance — règlement de répartition de l'eau dans les consortages du Val d'Aoste. Voir à *divisio, portio, pars, rata*.

Ejectment — Action d'expulsion apparue au XV^e s et qui remplace les différents brefs d'entrée (*writ of entry*) en tant que procédure de recouvrement d'une saisine. D'abord uniquement employée dans le cadre des tenures à bail, elle voit son champ s'élargir et elle donne naissance à l'action en recouvrement d'un bien-fonds.

Elaboration doctrinale de la domanialité publique — les travaux des juristes du Moyen Âge contribuent à faire émerger la notion de domaine public via toute une série de notions antiques adaptées et réinterprétées, telles que le *fiscus regius*, le *ius fisci*, l'*universitas*, la *res publica*. Les principaux apports sont ceux d'Azon (mort vers 1220), Accurse (vers 1180-1260), Bartole (1313-1357), Balde (1327-1400). Ils sont conduits à distinguer deux patrimoines, celui du roi en personne (biens privés), et celui du souverain, lié à sa charge, et qui constitue le fisc proprement dit. Ils intègrent dans ce

dernier les *regalia* (voir à ce terme), ce qui permet d'observer la toute première liste de biens constituant le domaine public des Etats souverains. En Sicile où il était roi, l'empereur Frédéric II voulut créer, de façon précoce par rapport aux autres monarchies européennes, un Etat administratif et les travaux des juristes pour définir la domanialité ont représenté un apport spécifique en ce sens qu'il a conjugué une vision paramontale et une structuration féodale de la puissance royale avec une exploitation des notions du droit romain, et une définition de l'affectation publique des biens domaniaux (voir à Domanialité dans le royaume de Sicile).

Elemosina — aumône. La Coutume de Normandie limite l'aumône au tiers de l'héritage et sur les deux tiers restants, les héritiers ne peuvent faire une autre aumône, sauf accord des seigneurs du fief. Le but est de conserver les revenus et les services dus par les tenanciers, et d'éviter que les églises n'aient, progressivement, toutes les terres. (*TACN-latin*, p. 47-48 ; 99-100).

Elemosina, in elemosina, pro elemosina, ad elemosinam ecclesiae, elemosina plurimorum — en aumône, en aumône de l'église, aumône de plusieurs. Expressions du *Domesday Book* qui soulignent des terres d'église données, par le roi ou par d'autres, en échange de messes (ex. *xxx acras in elemosina... ex hoc cantat iij missas pro rege et regina*, « 30 acres en aumône... et pour ceci il dit trois messes pour le roi et la reine » à Witton-Wittuna ; *DdB*, p. 1069). La difficulté est que certaines de ces terres en aumône sont évaluées ou pas ; que certaines sont affranchies de *geld*, d'autres non (*ad geldum*) ; que dans certains cas (Suffolk), le lien semble fait entre cette aumône et la mention de *libera terra* sans qu'on sache la raison (Lennard, p. 325, pense à une particularité due au scribe de cette partie de l'inventaire, qui aurait souligné ce lien ici alors qu'ailleurs on ne le faisait pas).

Emphytéose : « bail à longues années d'un héritage, à la charge de le cultiver et améliorer ; ou d'un fonds, à la charge d'y bâtir, et moyennant une redevance annuelle, et quelquefois une somme payable comptant. § Le détenteur à titre d'emphytéose ne peut pas prescrire le fonds, parce qu'on ne peut changer la cause de sa possession. » (Bosquet, II, p. 302).

Enchevêtrement des tenures et des droits (puzzling statement) — Sous l'expression imagée de "puzzling statement", Reginald Lennard a relevé des cas d'enchevêtrement des droits qui rendent compliquée la lecture des relations entre les tenants (Lennard p. 114-117). Par exemple, dans le Kent, à Tottington, on lit : « *Rodbertus Latinus (Latimer) tenet ad firmam de rege Totintune. De novo dono episcopi baiocensi.* » L'évêque de Bayeux est le tenant en chef du manoir et cela paraît contradictoire avec le fait que le manoir soit tenu par Latimer du roi et à ferme et qu'il lui vienne d'un nouveau don d'Odo de Bayeux (*DdB* f°7 ; p. 17). Dans un autre manoir dont l'évêque de Bayeux est également tenant en chef, Ringleton (Kent), on peut lire une formule voisine : « *Herbertus tenet ad firmam de rege Ringetone. De feudo est episcopi.* ». (*DdB* f°11 ; p. 27). Il y a contradiction entre tenir du roi et tenir du tenant en chef ; il y a aussi contradiction entre tenir à ferme et tenir en fief. Ensuite d'une mention à l'autre on passe d'un don (*de dono*) à une concession de fief (*de feudo*). L'explication pourrait provenir de la situation d'Odo de Bayeux, en disgrâce depuis 1082 et dont les biens sans faire l'objet d'une saisie pour forfaiture, devaient être sous séquestre, comme Ellis et Lennard en forment l'hypothèse.

Enclosures — mises en clôture. Processus seigneurial (manorial) de récupération des tenures cultivées des *common fields* ou des incultes des communaux (*common wastes*), pour les enclore et les soumettre à de nouveaux modes d'exploitation par le biais de fermes nouvelles. On considère que les *enclosures* de terres cultivées ont surtout eu lieu au XVIIIe s., et les *enclosures* de communaux incultes au XIXe s. Il existe plusieurs types

d'enclosures : 1. les *enclosures* dites parcellaires (*piecemeal enclosure*), lorsque le Lord possède une seule parcelle de terrain ; 2. *general enclosure*, lorsque le Lord possède toute la terre d'une seigneurie, formant ainsi une seule unité de possession ; 3. *agreement enclosure*, lorsque le Lord réussit à obtenir le consentement de tous les ayants droits.

Engagements matrimoniaux — on nomme ainsi aujourd'hui les donations que consentent les rois à l'occasion de mariages de membres de leur famille. Ce sont des aliénations détournées. Dans des cas particuliers, la donation peut être transférée : ainsi, Robert II d'Artois a affecté la rente qu'il recevait du Trésor royal au paiement de la somme de 16 000 livres qu'il avait donnée lors du mariage de sa sœur avec le comte d'Aumale, et qu'il n'avait pu honorer ; le roi ayant confisqué les biens de Robert d'Artois, il accorda le paiement au comte d'Aumale par un mandement aux Gens des comptes en 1331 (Leyte 1996, p. 405).

Engagements-sûretés — pratique qui consiste à gager un don royal par un versement tant que le bénéficiaire du don n'est pas en mis en saisine du bien donné. (Leyte 1996, p. 407).

Enquêtes et inventaires domaniaux et fiscaux — Le Moyen Âge fait entrer les régions occidentales de l'Europe dans l'ère des grands inventaires domaniaux et fiscaux, ce qui change sensiblement notre perception des questions foncières et de l'économie des sociétés rurales ou agraires. Le mouvement commence avec les polyptyques carolingiens, puis s'épanouit avec des monuments tels que le *Domesday book* et la famille des inventaires anglais du même type, avec les registres de Philippe Auguste, les Grands Rôles de l'Échiquier de Normandie, etc. les comptes royaux, les prisées de douaires, les aveux et dénombremments, etc. Une des caractéristiques de ces enquêtes est quelquefois leur gigantisme qui a interdit, jusqu'ici, toute exploitation exhaustive. Tel est le cas du polyptyque d'Irminon, dont aucune étude d'ensemble n'a été proposée, du *Domesday Book*, dont l'immensité défie la synthèse, ou de la prisée du douaire de Jeanne II de Bourgogne en 1332, remarquablement éditée par G. Fourquin, mais sans la Prisié des foréz, « trop développée ».

Enregistrement des actes — L'Angleterre a connu depuis assez longtemps un système d'enregistrement des actes de transferts de propriété (1709 pour le Middlesex ; puis *Land Registration Act* de 1862), connu sous le nom de *registration of deeds*.

Enregistrement des actes dans les *court rolls* du manoir — Dans le manoir ancien, l'enregistrement des actes liés aux tenures en *copyhold* se fait au manoir, dans les registres du Lord, et par le biais de l'intendant ou *steward*. On enregistre les admissions de nouveaux tenanciers d'un *copyhold*, et, de façon générale, tous les actes qui sont de nature à concerner ou modifier la condition juridique d'une tenure en *copyhold* : les testaments ; les *mortgages* ou engagement d'immeubles à un créancier. Pour les tenures en *freehold*, leur régime est différent. Voir à : Transmission des tenures en *freehold*.

Ensaînement (1), **investiture au Moyen Âge** — Procédure de transfert d'un bien qui consiste réaliser la formalité de tradition devant le seigneur ou la cour seigneuriale, le cédant se dessaisissant de son bien au profit du seigneur afin que celui-ci "ensaisinne" l'acquéreur en lui remettant l'objet symbolisant l'immeuble, bâton ou motte de terre. Cette formalité de transfert n'assure pas une meilleure publicité que les modes de transfert de l'époque romaine. Elle a pour but de réaffirmer le régime de domanialité et le droit éminent du seigneur sur la terre selon le principe « Nulle terre sans seigneur ».

Ensaînement (2) — investiture, acte de mettre en possession d'un bien roturier. « Mise en possession à l'égard des héritages roturiers ; l'acte par lequel le seigneur suzerain met son vassal en possession d'un fief, est appelé inféodation. § Ensaîner

signifie aussi recevoir l'exhibition d'un contrat d'acquisition de biens dépendans de sa seigneurie » (Bosquet, II, p. 310). Voir à : Saisine.

Entailed — Voir à *Tailed*.

Entailed interest — Droit taillé. Droit héréditaire correspondant à l'ancien fief taillé, c'est-à-dire le fief qui ne peut être transmis qu'aux descendants directs. Il existait des droits taillés uniquement transmissibles aux descendants mâles (*tail male*), et, au moins en théorie, aux seules descendantes de sexe féminin (*tail female*).

Equitable lien — Privilège du vendeur immobilier qu'il fait valoir lorsqu'il n'est pas payé et intente une action (voir à Droits réels en équité sans équivalent en *common law*)

Equity — Corps de règles judiciaires élaboré à partir du XIV^e siècle par des décisions du chancelier puis de sa cour, venant s'ajouter aux règles issues du *Common law*, ces dernières dites "légales" par opposition à celles désormais dites "équitables" (voir à *Legal vs equitable*). L'*equity* est apparu pour apporter des remèdes aux injustices les plus flagrantes dues au formalisme et à la rigidité du *common law*, c'est-à-dire en jugeant selon l'esprit et moins à la lettre. Le corps de règles équitables n'a pas la cohérence de celui du *common law* (voir à *Equity follows the law*) En revanche l'*equity* connaît une branche exclusive qui n'existe pas en *common law* : le *use*, devenu aujourd'hui le *trust*.

Equity acts in personam — L'Équité agit dans (ou sur) la personne. Cela signifie que l'*equity* a le pouvoir de faire emprisonner la personne qui refuse d'exécuter les décisions.

Equity follows the law — L'Équité suit la Loi (*Common law*) : adage indiquant que les règles de l'Équité sont un complément des règles du *Common law* et non une concurrence. C'est ce qui explique que l'adoption des règles de l'Équité n'a pas bouleversé les concepts d'origine féodale du droit, notamment foncier.

Equity looks to the intent rather than to the form — Voir à Intention en *equity*.

Equum masculum — La traduction de la *Summa* de Normandie note « service à sac et à somme ». Obligation de porter les affaires du seigneur. (*Summa* 108G, 109T).

Erblehen — concession héréditaire, dans les pays de langue germanique. Voir à : Formes juridiques de tenure des alpages et essartages communs ; *Erblehenbriefe*.

Erblehenbriefe — contrat passé entre un seigneur et un *locator* chargé de conduire une mise en valeur et une colonisation d'un secteur de montagne, documenté au XIII^e siècle, notamment pour les colons *Walser*. Ce *locator* peut être nommé *Amman* ou *Gastald*. La concession qu'il reçoit est héréditaire. L'*Amman* ou le *Gastald* sont des seigneurs vis-à-vis des colons et de la communauté qu'ils forment. Il est l'intermédiaire entre les colons et le seigneur concédant, et il répond sur ses biens propres du versement des redevances arrêtées dans le contrat. Il exerce la justice à l'exception de causes majeures (meurtre, vol) qui restent au seigneur. Les colons doivent le service militaire. Les communautés qui ne sont pas mises en œuvre par un *locator*, *Amman* ou *Gastald* et bénéficient d'une certaine autonomie, peuvent s'en choisir un (*minister*, *Gastald*), pour gérer les relations avec le seigneur. Ce dernier n'intervient pas dans la façon dont les charges et redevances sont réparties au sein de la communauté. Autrement dit on est exactement dans les conditions qui sont celles de l'aprision, de la propriété d'époque carolingienne, ou des contrats milanais des Xe-XI^e s. Les *Walser* ont été parmi les grands bénéficiaires de ces contrats de colonisation agraire en très haute montagne. (d'après Carrier et Mouthon 2010 p. 80 et 116 ; Chouquer 2017, tome I et II).

Érection du manoir — Après la répartition initiale des terres entre les comtés et les manoirs, aucun manoir nouveau ne peut plus être érigé car la structure médiévale est en place et l'interdit. Pour chaque terre il y a un *very Lord* et un *very Tenant*, lequel tient sa terre en *fee simple*, et ceci depuis l'origine. Un homme peut cependant avoir des

terres à mettre en exploitation et avoir des tenants qui lui doivent des services sans pour autant être à la tête du manoir. Si cet homme a donné jadis des terres selon cette forme, ce sont ses *demesnes*, les domaines du *donor*, et les services lui sont dus le sont au titre de la *tenure in the Donees* (Leybourn, *Compleat Surveyor*, Lib. IX, p. 76). Il en va différemment quand un manoir est partagé en *jointenancy* ou *in common* entre des partenaires ou des cohéritiers. Dans ce cas on parle de *several manor* et de *several Court-Baron*. (*Ibid.*, p. 77). L'érection du manoir fait penser, au delà des différences, à l'institution délibérée du *fundus* dans l'Antiquité, comme cadre adscriptif et communautaire, soumis à la gestion munérale d'un *dominus* ou *possessor* et à l'autorité d'un *patronus*, et qui reste un cadre de gestion et de désignation dans la durée, même en cas de changement du *dominus* ou du possesseur.

Escaeta — échoite. Retour d'un fief au Duc de Normandie pour défaut d'héritier ou en raison d'une confiscation. Les revenus tirés de ce retour : le Duc touche les revenus jusqu'à nouvelle attribution ou mise en saisine. (*TACN-latin*, p. 92).

Escheat — Echoite ; du latin *ex cadere*. §1 - Au Moyen Âge, retour de la tenure noble au seigneur féodal supérieur qui a créé la tenure par la mise en saisine, lorsque le tenant n'a pas de descendants, ou lorsqu'il a failli. Le terme apparaît dans le *Domesday Book*. La perte du fief pour *forfeiture* n'est abolie qu'en 1870 par le *Forfeiture Act*. §2 - L'évolution de la hiérarchie des tenures avec le statut *Quia emptores* de 1290, qui conduit les tenanciers d'un *fee simple absolute* à tenir leur terre directement du roi sans avoir à passer par les sous-inféodations des tenants en chef ou d'un *Mesne Lord*, pose alors un problème si le fief simple absolu n'a plus de titulaire. En droit féodal, la terre devrait revenir au Lord immédiatement supérieur, celui qui est censé avoir mis en saisine le tenancier du fief simple absolu. Mais depuis le statut de 1290, il y a présomption que le fief soit tenu directement du *Lord Paramount*, donc de la Couronne, sans Lord intermédiaire, ce qui revient à enlever un échelon dans la pyramide. Dans ce cas, le fief simple se termine et doit faire l'objet d'une nouvelle mise en saisine. §3 - Deux duchés royaux font exception (encore aujourd'hui) : celui de Cornouailles et celui de Lancaster, où un lordship intermédiaire (*mesne lordship*) est toléré. Par exemple, dans le Duché de Cornouailles, le *freeholder* tient du Duc et non pas directement du roi ; dans celui de Lancaster, c'est la Couronne qui exerce les droits du Duc. §4 - Une autre exception porte, depuis 1467, sur la dévolution des biens des corporations, qui ne suivent pas la doctrine des échoites. En cas de dissolution d'une corporation, les biens reviennent au *grantor*. §5 - La Couronne ne peut pas enregistrer une terre qui est tenue en paramount Lordship, parce que, depuis la loi de 1925, seul un *estate in land* peut faire l'objet d'un enregistrement. Il y a donc toujours une lacune. C'est ce qui explique que les terres tenues par la Couronne ne peuvent faire l'objet d'un enregistrement puisqu'il paraît difficile que la Couronne s'accorde à elle-même un fief simple et soit à la fois Lord et tenant en chef, ou *grantor* et *grantee*. En cas d'échoite, ou comme on le constate à travers une situation déchoite, le fief disparaît tout simplement des registres. Voir à : vestiges du droit féodal dans le système foncier anglais.

Escheator — officier royal, existant dans chaque comté, dont la fonction est d'enquêter sur les droits de la Couronne en cas de situation d'échoite. Ces enquêtes ont été supprimées en 1961 par le *Crown Estate Act*.

Eskaeta — "échoite". Baronnie qui vient à échoir au roi en cas d'absence d'héritier. La Charte de 1215 en désigne nommément quatre (les honneurs de Wallingford, de Nottingham, de Boulogne, de Lancastre), mais prévoit aussi d'autres cas. Dans cette situation, le relief dû par l'héritier est le relief habituel de la baronnie (*MCarta* 1215, § 43).

Establiment — sorte de bail à fief ou à acapte, connu dans la France méridionale, dont le nom vient de la clause *ad stabilimentum*. Ce contrat donne lieu à un droit d'entrée, intrata ou acapte (Viader 2006).

Estate — État, statut. À l'origine le mot désigne le statut d'une personne dans le monde féodal. Mais, en se dégageant progressivement de la personne, il s'est mis à signifier un droit réel foncier limité dans le temps et dont l'application peut être immédiate ou différée. Enfin, le terme en est venu à désigner le patrimoine laissé par le défunt. Le Dictionnaire de Bouvier ne donne pas moins de 57 entrées pour qualifier le mot. En tant que droit réel dont la chose est l'objet, l'*estate* est le droit du tenancier sur le fonds mesuré en termes de durée. Le souverain étant le seigneur (au moins théorique) de l'ensemble des terres du royaume, chaque tenancier dispose donc d'une espèce de *quantum* ou part en durée sur la terre : exactement à l'opposé d'un droit subjectif et exclusif de propriété, c'est un droit relatif. Il est aussi « une entité abstraite placée entre le propriétaire d'un bien immeuble et la chose matérielle » (Papandréou-Deterville, p. 15). C'est la condition ou la circonstance selon laquelle une personne considère la propriété dans laquelle elle a un intérêt, et, par extension, cet intérêt lui-même. On voit par là combien le mot est impossible à traduire en français : l'*estate*, c'est en effet la "manière d'être" vis-à-vis du bien, la "situation" dans laquelle on se trouve par rapport à lui, l'"état" de la relation qu'on a avec le bien et plus encore de la relation qu'on a avec d'autres à propos de ce bien, dans la flexibilité, la mobilité et la progressivité ; mais "état" est un terme qui ne convient pas dans la mesure où il a pris un sens qui renvoie au contraire à de la stabilité. Quand l'*estate* est à durée indéterminée, il est soit perpétuel (ex des biens du défunt transmis à tous ses héritiers sans limitations : *fee simple absolute*), soit taillé (transmission limitée aux héritiers en ligne directe descendante : *entailed interest*), soit enfin viager (prenant fin au décès du titulaire : *life interest*). Quand il est à durée déterminée, il donne naissance à une tenure à bail à durée déterminée ou *term of years*. Quand il donne lieu à possession immédiate il est dit *estate in possession* ; quand la possession est différée (droits futurs), il est dit alors en retour (*reversion*) ou en réversion (*remainder*). Enfin, jusqu'en 1925, chacun des droits qui viennent d'être nommés pouvait exister à la fois en *common law* et en *equity*. Depuis la réforme de 1925, il n'y a plus que deux *estates* de *common law* : le fief simple absolu en possession (*fee simple absolute in possession*), et la tenure à bail absolue (*term of years absolute* ou *leaseholds*). Mais tous les autres droits, y compris ceux émanant du *common law* (par exemple celui de tailler un fief, de transmettre en viager), ne disparaissent pas : ils sont désormais équitables et passent par un *trust*. Autrement dit, le principe reste appliqué : tout *estate* ou ancien *estate* en *common law* a sa copie équitable dans le cadre d'un *trust*. Voir à Tenure et *estate* ; à Simultanéité des *estates* ; à *An estate in land*...

Estate en fief simple — Forme la plus courante de la propriété foncière, celle qui s'apparente le plus à la propriété immobilière du droit civil français. Voir à *Fee simple absolute*.

Estate in land — « intérêt » ou « domaine sur la terre ». Voir à *Doctrine of Estates*.

Estate of freehold — Bien en libre tenure. Droits de propriété libre et perpétuelle (jadis tenus par des hommes libres ou *freeholders*), dont la durée dépend de la classe d'héritiers concernés : *estate in fee simple*, concédé au tenancier et à tous ses héritiers en ligne directe et collatérale ; *fee tail* ou *estate tail* ou *estate entail*, limité au tenancier et à ses héritiers descendants ; *life estate*, s'il s'agit d'une concession en viager.

Estate of leasehold — Droit de tenure à bail, tenure qui possède un terme fixé. Jusqu'à l'époque moderne le *leasehold* était un contrat, c'est-à-dire une forme non féodale de possession de la terre, et n'avait pas de caractère réel. C'est-à-dire qu'il conférait la possession mais pas la saisine, et que son terme était déterminé (*term of years*). Mais

l'évolution historique a fait du *leasehold* un *estate* portant sur un fonds et se rapprochant donc des droits fonciers réels tout en restant des meubles, d'où leur caractère hybride de *chattels reals*. Voir à tenure à bail.

Estate owner — Expression contemporaine pour désigner le titulaire d'un *estate* de *common law*, fief simple ou tenure à bail à durée déterminée. Mais on n'est pas propriétaire d'un *estate*, on est titulaire : la personne est investie d'un *estate* et détient, par conséquent, son bien-fonds en fief simple.

Estates in expectancy — Les *estates* qui donnent lieu à la possession future, soit en réversion (*remainder*), soit en retour (*reversion*).

Estates in possession — Les *estates* qui donnent lieu à la possession immédiate.

Estente, extente — francisation du latin *extenta*, qui signifie évaluation, inventaire, prise. Le terme est d'origine anglo-normande et aurait été apporté en Champagne par Edmond de Lancastre (Longnon 1904).

Estoppel — Interdit, interdiction. Refus de droit de nier un titre ou un droit. « Interdiction faite à une personne de nier les faits qu'elle a affirmés ou laissé croire à une autre personne qui s'est fondée sur ces faits pour agir à son détriment. » (Papandréou-Deterville, glossaire). Impossibilité, pour une personne, de nier ou de désavouer le titre d'un tiers dont elle tire son propre droit.

Estover, estover in the common — droit d'usage dans les bois correspondant à une nécessité vitale pour ceux qui en ont besoin (chauffage, clôtures, réparation, etc.). Le mot anglais vient du vieux français *estovoir*, signifiant « falloir » et désignant cette nécessité. Les juristes ont distingué et nommé quatre droits : *Estoveria aedificandi*, *Estoveria arandi*, *Estoveria arandi*, *Estoveria claudendi*.

Estoveria aedificandi — également nommé *Greater House-bote* : liberté de prendre du bois pour construire ou reconstruire des édifices.

Estoveria arandi — également nommé *plough-bote* : droit de prendre du bois pour réparer des outils agricoles, des véhicules, etc.

Estoveria arandi — également nommé *Lesser House-bote* : liberté de prendre les branches sommitales, les broussailles, les sous-bois, les arbres morts, pour le chauffage.

Estoveria claudendi — également nommé *Estovers of Inclosure* ou encore *Hedge-bote* : liberté de prendre du bois pour faire des haies, des portes, et enclore des champs.

Établissements de saint Louis — Il s'agit d'un code réalisé à partir de deux compilations antérieures, une coutume de Touraine-Anjou et des *Usages de l'Orlénois*. La compilation date de 1273. L'œuvre révèle la volonté de concilier le droit romain et les coutumes.

Évidente et publique utilité — formule d'un acte de Philippe le Bel en 1309, à propos de la cession du château de Leucate pour des raisons de sécurité et de défense (BN, Fr 16658 f°44 de 1309 ; AN, JJ 46, f° 125 v°, n° 227 en 1312 ; Leyte 1996, p. 183 et 189).

Ex fundi possessione (dono, laxo, concedo) — je donne, j'abandonne, je concède pris sur la possession du *fundus*... La formule exacte est : *dono, laxo et ex fundi possessione concedo*. Le donateur, un prêtre, donne un manse pris sur la possession du fonds. La formule est intéressante pour la qualification du bien (Germer-Durand, *Nîmes*, n° 153 en 1077 ; même formule n° 167 en 1095 ; n° 173 en 1080-1096 ; n° 188 en 1060-1108 ; etc.). Selon G. Caillat (2018), cette formule concernerait des biens du domaine royal et la formule de transmission indiquerait que la tutelle royale continue à s'exercer sur l'alleu.

Excadentia, excadentialia — “échoites”, biens faisant retour au seigneur. Dans le royaume de Sicile, biens placés dans un fief ou fief public, autrefois concédés, et qui font retour au souverain concédant du fait de la mort du titulaire. (Leyte 1996, p. 80).

Excheeta — échoites. Nom donné aux fiefs qui reviennent à la couronne par défaut de succession, par condamnation et confiscation. Le trésor royal en perçoit les revenus jusqu'à ce que le fief soit à nouveau attribué.

Exonia — essoines, excuses légitimes présentées en justice. (*TACN-latin*, p. 87-91).

Exoniatio — demande d'excuse et motifs pour lesquels un délai ou une prorogation peuvent être accordés. (*TACN-latin*, p. 87-91).

Explectare, explicare — droit de mettre en culture, de cultiver. Terme de la liste des droits et utilités qu'on peut avoir sur la chose dans le cadre d'un lot concédé, d'un fief, d'un contrat.

Extension du domaine public — elle se fait au moyen d'expropriations, dont la pratique est ancienne, bien qu'elle n'ait été réglementée qu'avec l'ordonnance de 1510; ce texte prévoit une innovation, à savoir l'indemnisation préalable à l'expropriation, qui n'existait, auparavant, qu'au cas par cas (ainsi à Marseille dès le XIII^e s. ; à Saint-Flour ; à Rodez ; à Bordeaux en 1261 ; etc.). (Leyte 1996, p. 425 *sq.*).

Extenta terre comitatus Campanie et Brie — prisée/inventaire de la terre du comté de Champagne et de Brie ; au XIV^e s. les clercs traduisaient « valeur de la terre du comté de Champagne et Brie ». *Extenta* est un synonyme de prisée ou évaluation. Il s'agit d'une enquête conduite dans chaque prévôté du domaine comtal par des prud'hommes, effectuée de 1276 à 1278 sous l'administration d'Edmond de Lancastre, devenu régent du comté par mariage (Longnon 1904).

Extente de l'île de Jersey — inventaire des domaines du roi dans l'île dont le plus ancien exemple date de 1274 (Longnon 1904).

Facere — Terme de la liste des droits et utilités qu'on peut avoir sur la chose dans le cadre d'un lot concédé, d'un fief, d'un contrat.

Facultas ponendi et locandi — faculté d'installer et de louer. Expression de la charte de Conrad III pour l'évêque d'Havelberg en 1150. Pour la citation, voir à : **Immunité des fondations coloniales germaniques.**

Faire domaine — voir à **Domaine** (3).

Faisantiae — en Normandie, redevances que les *domini feodorum* exigent de leurs tenants ou tenanciers (*Summa*, 286-287G, 293-294T).

Familiaritas — association. Un des mots pouvant désigner la coseigneurie (Débax, p. 67, note 234).

Farm (1) — ferme, latin *firma*. Terre tenue à ferme, c'est-à-dire louée à un tenancier (*farmer*) contre le paiement d'une rente spécifique.

Farm (2) — ferme. Rente originellement payée en nature, puis, à partir du XI^e s., de plus en plus en monnaie.

Fee — Fief. §1 – Alors que le mot va connaître une destinée majeure puisqu'il finit par désigner la "propriété" en *common law* (sous l'expression de *fee simple absolute*), le mot lui-même ne s'implante que lentement et imparfaitement en Angleterre entre le XI^e et le XIII^e siècles. Importé par les Normands, le mot reste concurrencé par les mots de *tenura* et *tenementum*, ou encore *libreum tenementum* quand il désigne la tenure de l'homme libre qui doit le service de chevalier (*servitium militis*). C'est au XIII^e siècle qu'on trouve *feudum militis*, le *knight's fee* désignant la tenure vassalique. §2 - Nom donné à un bien-fonds sur lequel on exerce un droit et qu'on tient de quelqu'un d'autre. Élément du droit de propriété, transmissible aux héritiers. Il peut être qualifié d'absolu, lorsqu'il ne prend pas fin à la suite d'un événement déterminé ; simple, lorsqu'il passe à tous les héritiers ; taillé, lorsqu'il passe uniquement aux seuls descendants ; *base fee*, lorsqu'il s'agit d'un fief simple obtenu par la transformation partielle d'un fief taillé en fief simple ; conditionnel, lorsqu'il est placé sous condition, c'est-à-dire qu'il est soumis à une condition ou situation qui conduit le cédant à

pouvoir reprendre le bien ; *determinable*, lorsqu'il prend automatiquement fin à la survenance d'un événement déterminé et qu'il fait alors retour au cédant ; en possession, lorsque la jouissance du droit est immédiate au décès du titulaire. Le terme fait partie de ces quelques mots fondamentaux du droit foncier anglais qui existent depuis le temps du régime manorial mais qui ont évolué avec la transformation de ce régime en régime nominal. Voir à : Services dus par le fief.

Fee simple — fief simple. L'*estate* le plus large et le plus absolu dont puisse être vêtue (*vested*) une personne, avec droit de transmission sans limitation d'usages (Leybourn, éd. de 1722, IX, p. 78).

Fee simple absolute — Fief simple absolu. *Estate* ou patrimoine du défunt transmis à tous ses héritiers sans limitations de durée. Le fief simple absolu constitue la forme la plus courante du fief à la fin du Moyen Âge. Il est le nom actuel de la forme d'*estate* ou de propriété la plus courante en droit foncier anglais : voir à *Fee simple absolute in possession*.

Fee simple absolute in possession — Fief simple absolu en possession. C'est la forme de *freehold estate* la plus répandue en Grande-Bretagne, désignant un droit perpétuel sur une terre, équivalant à une propriété pleine et entière. Depuis la réforme de 1925, et bien que cette loi ne le définisse pas, le fief simple absolu en possession désigne la forme d'*estate* la plus courante et la plus complète en droit foncier anglais. Le titulaire d'un tel droit possède le droit le plus large qu'on puisse avoir sur un immeuble. La notion est héritière de deux notions initialement séparées : le fief simple absolu qui est un droit de transmission aux héritiers, non limité ; la possession qui indique que la jouissance du droit est immédiate au décès du titulaire. Précisément, dans l'expression composée, "fief" désigne le caractère transmissible aux héritiers ; "simple" signale qu'aucune limitation n'est opérée parmi les héritiers, le fief passant à tous les héritiers ; "absolu" signifie que le fief ne peut pas prendre fin à la suite d'un événement quelconque qui ferait suite à l'effet d'une condition résolutoire et qu'il ne s'agit donc pas d'un fief modifié, conditionnel ou résoluble ; "en possession" signifie que l'effet est immédiat, le propriétaire entrant immédiatement en possession du bien-fonds. Si le fief simple absolu en possession est l'objet d'un *trust* (voir à ce mot), le bien est détenu par le *trustee* au profit de bénéficiaires, titulaires de droits réels équitables qui sont taillés ou en viager, en possession ou futur. Voir à *Determinable fee* ; et à *Conditionnal fee*.

Fee tailed — « fief taillé ». Voir à *Tailed*.

Feoda — "fiefs" au sens de pensions, ou encore de rachat d'un fief devant service.

Feoda Campanie — fiefs de Champagne. Le comte possède plus de 2 000 vassaux et le régime féodal a imprimé sa marque à la coutume, avec des différences sensibles entre le droit appliqué aux tenants-fiefs et celui appliqué aux roturiers.

Feoda immediate tenentur — fiefs tenus directement (trad. ancienne : nu à nu). On parle d'immédiateté pour les fiefs tenus directement du seigneur, sans intermédiaire entre le seigneur et le fieffé. (*Summa*, 95 G, 96T).

Feoda mediate tenentur — fiefs tenus par médiation. Quand il y a une autre personne entre le seigneur et le tenant (*Summa*, 95 G, 96T).

Féodalité (1) — concept d'époque moderne, donc tardive, dont on a fait le concept clé pour qualifier la forme des relations sociales au Moyen Âge. §1 - Il importe de distinguer divers plans et diverses réalités (Fourquin 1977, 5-6) : 1. un ensemble de relations personnelles, d'homme à homme, de liens de dépendance exprimés par la notion de vassalité ; 2. un ensemble de relations foncières lorsque la relation personnelle se double d'une concession en fief d'une terre ou d'une seigneurie, autrement dit une féodalité au sens strict puisque le mot vient de *feodum* ou fief ; 3. enfin, un ensemble d'institutions réglant la répartition des pouvoirs entre gens réunis

par les liens de vassalité et de féodalité, selon des hiérarchies plus ou moins intégrées, et qui conduisent à des notions d'historiens telles que celle de « société féodale » ou de « monarchie féodale ». §2 – Ce concept a été et est encore quelquefois étendu à la seigneurie, principalement rurale, qui désigne l'organisation des pouvoirs et des droits que le seigneur (ou les seigneurs, en cas de co-seigneurie) a (ont) sur les habitants du village, et qui se traduit dans deux domaines principaux, la fiscalité ou ensemble des perceptions et services que le seigneur perçoit, et la justice ou part de l'exercice de la justice que le seigneur (*lord of the manor* en Angleterre) exerce notamment au moyen de l'institution de la cour seigneuriale ou manoriale. Les relations entre féodalité (régime juridique des pouvoirs entre tenants de la terre) et seigneurie (régime juridique et fiscal des rapports entre tenants et tenanciers, ainsi que mode de production au sein des communautés villageoises) sont évidemment étroites, mais il y a avantage à ne pas les confondre. Par exemple, au début de la Révolution française, les droits féodaux qui ont été abolis étaient surtout des droits seigneuriaux. Mais le terme de féodalité était en train de prendre la connotation de réprobation qu'il n'a plus quittée depuis. §3 – En tant que phase historique, la féodalité stricto sensu a duré environ trois siècles (XIe-XIIIe siècle). La seigneurie, au contraire, sous des formes diverses, se repère pendant un millénaire au moins, de la *villa* mérovingienne et carolingienne aux seigneuries d'Ancien régime, et plus encore en Angleterre, où il faut attendre le début du XXe siècle pour constater une évolution des lois foncières et des rapports sociaux au sein de l'institution manoriale. Le marxisme, en théorisant un mode de production féodal qui se situerait entre le mode de production esclavagiste antique et le mode de production capitaliste moderne, a favorisé le transfert du mot à l'ensemble de l'économie et de la société et opté pour une durée millénaire.

Féodalité (2) — organisation politique fondée sur un système de liens personnels mettant en œuvre un principe hiérarchique descendant et ascendant, qui, théoriquement, place le roi ou le prince au sommet et qui intègre à la fois les relations personnelles ou interpersonnelles et les relations foncières. Comme l'exprime Olivier Guyotjeannin, « la féodalité est moins un symptôme d'anarchie qu'un élément de structuration et de régulation sociale, jusque dans la construction monarchique. Ses formes et ses obligations sont codifiées avec une rigidité et un raffinement croissants, qui transparaissent clairement dans la documentation » (1992, p. 307). L'un des aspects majeurs de la féodalité ou système des relations féodo-vassaliques, est, qu'ainsi, les souverains ont tenté et souvent réussi à intégrer les terres fiscales (royales) et les terres privées (les alleux) dans une même architecture de dépendances personnelles et de mises en saisine foncières, alors que pour l'époque altomédiévale, le fait n'est avéré que pour les terres fiscales. Cependant, les différences reposent notamment sur le succès plus ou moins net des souverains dans l'emploi de cet outil de structuration. Par exemple, aux XIe et début XIIe siècles, l'intégration des liens est forte dans des régions comme la Catalogne ou l'Angleterre normande, nettement plus difficile et limitée dans le royaume de France. En Catalogne ou en Angleterre, les souverains interviennent aux différents niveaux, en empêchant une paramontalisation stricte qui les couperait des niveaux de sous-inféodation. De même, on voit dans le *Domesday Book* combien le souverain a entremêlé les grands *estates* des tenants en chef, afin d'éviter la formation de principautés territorialisées qui auraient pu devenir concurrentes du pouvoir royal [voir à : Concentration de la terre en Angleterre au XIe s. (mode de) ; Paramontale (organisation)]. Techniquement, l'inféodation passe par toute une série de reconnaissances contractuelles de la dépendance ou vassalité et s'exprime dans des *conventiæ*, des actes de foi, des hommages, des aveux de fiefs, et, pour la gestion, par d'interminables rôles de fiefs et arrière-fiefs. Mais l'évolution fait passer d'engagements

personnels forts à des pratiques plus administratives. Ainsi, à l'époque moderne, l'aveu n'est qu'un simple acte notarié. Exprimée selon les critères du droit, la féodalité est un hybride puisqu'elle associe ce que d'ordinaire le droit distingue, c'est-à-dire le personnel et le réel. Mais, dans l'analyse, il est souhaitable de faire la distinction entre la féodalité et la domanialité. La féodalité décrit l'ensemble du système des liens, personnel et réel ; la domanialité, décrit la part foncière. On peut ainsi exprimer le fait que, alors que la féodalité a quasiment disparu à la fin du Moyen Âge au profit d'une organisation politique étatique et royale différente, la domanialité reste le régime juridique des biens pendant tout l'Ancien Régime, jusqu'à « l'abolition des droits féodaux », en fait des droits domaniaux.

Féodalité, vassalité et fidélité — Dans la féodalité, on trouve à la fois le plan réel, parce que le vassal reçoit un fief (terre, château, seigneurie), et le plan personnel, parce que le vassal prête serment de fidélité et d'hommage. « Très vite, l'élément réel l'emporta, au moins au nord de la Loire, et le fief devint et demeura jusqu'au XVIIIe s. une organisation originale de la propriété » (Ourliac et Gazzaniga, p. 45). Mais la question du rapport entre fidélité et vassalité, entre hommage et fief, a été posée depuis longtemps (Ferdinand Lot écrit : « Fidèles ou vassaux ? » en 1904). Si l'on met en avant le lien personnel, on en vient à présenter la vassalité comme une famille élargie, attachant au chef de clan non seulement sa parentèle, mais aussi sa *familia*, sa clientèle, sa "mesnie" de fidèles. Si l'on met en avant le lien contractuel, réglé par la coutume, on insiste au contraire sur les contenus précis des services que le seigneur attend de son vassal. Ce sont des services armés, évalués en nombre de combattants à fournir, et c'est en échange de tels services que le vassal reçoit le fief. Dans de telles situations, le fief ne peut être fragmenté ni passer à une femme ou un enfant, car cela affecterait le service dû.

Féodalités d'importation — Expression de Marc Bloch pour désigner les régimes féodaux d'Angleterre et des États latins d'Orient, parce que les institutions féodales y ont été importées par les conquérants, Normands en Angleterre, "Francs" en Orient. En Angleterre, Guillaume le Conquérant "importe" le système de Normandie, dans lequel les relations procèdent du haut et concernent les strates supérieures de la hiérarchie des investitures et des mises en saisine. Mais le régime féodal de Normandie, qui est de même type, n'étant pas un système importé, l'expression s'avère insuffisante. Les régimes normand et anglais sont des régimes de domanialité paramontale à forte intégration.

Feodifirma — fief affermé, *fee farm*, ou *fee ferm* ; Niermeyer traduit par : censive ou *freehold*, en se référant au *Domesday Book* (sans autre précision) ; Digby traduit par *fee-ferm* (1897, p. 123-124). **§1** - Mode de tenure d'une terre, pouvant être sous condition de service militaire, et tenue du roi ou d'un autre seigneur. L'article 37 de la charte de 1215 stipule que les terres tenues du roi en *feodifirma*, en *sokagium* et en *burgagium* ne donnent pas au roi le droit de garde sur l'héritier mineur. Mais le roi a la garde de la ferme si la terre est sous condition de service militaire (*MCarta* 1215, §37). **§2** - Le fief ainsi défini ne doit pas être confondu avec un manoir affermé à un *firmarius*, lequel n'est pas investi de la seigneurie, mais simplement chargé par le Lord de la prendre à ferme, et par le moyen d'un contrat (lease). Le *firmarius* a un contrat viager (*for life*) qui ne devient pas héréditaire. Cependant, les historiens ont relevé des cas de *feodifirma* avec clause viagère, ce qui crée une zone de tuilage avec l'affermage (Lennard p. 112).

Feodo [laici] et elemosina (Brevis de) — Bref de fief ou d'aumône (en Normandie) ; Gruchy ajoute le terme de "laici" dans le titre et donne la traduction : « bref de fief lay ou d'omosne ». Il s'agit de savoir si le fief est une aumône faite à celui qui le tient, ou bien un fief laïque (c'est-à-dire reconnu par la *curia laicali* du Duc) à celui qui le

réclame. On conduit la procédure comme dans le cas d'un fief *de stabilia* (« d'establie »). En fait, se pose en préalable une question de compétence, à savoir qui de la cour ecclésiastique ou de la cour laïque doit juger, et c'est la *curia Principis* qui tranche. La raison est que nul ne peut faire aumône de son fief [à l'Église] sans la concession et l'accord du prince (*sine concessione et assensu Principis*). (*Summa*, 288-292G, 295-299T).

Feodo et commodato (de) — de fief et de commodat. Voir à : *Feodo et firma (de)*.

Feodo et custodia (de) — de fief et de garde. Voir à : *Feodo et firma (de)*.

Feodo et elemosina (de) — de fief et d'aumône. Voir à : *Feodo et firma (de)*.

Feodo et Firma (Brevis de) — Bref de fief et de ferme. Ce bref concerne les litiges entre celui qui tient le fief et celui qui en a la ferme movable (*firma mobilis*) [ou la garde, le commodat, l'aumône]. Elle fait jouer la prescription de trente ans (*praescriptionis terminus*). La procédure est la même que dans le bref *de feodo et vadio*. (*Summa* 278-280G, 284-286T). *Idem* pour la garde, l'aumône et pour le commodat (*TACN-latin*, p. 97-98).

Feodo et vadio (Brevis de) — Bref de fief et de gage. Cette action concerne le cas où un fief est réclamé à la fois par celui qui le tient et celui qui l'a en gage, « après le couronnement du roi Richard ». Ce terme avait été retenu par l'Echiquier de Normandie comme terme de référence : ce qui avait été engagé avant cette date ne pouvait être rappelé. Cela correspondait à une prescription (*praescriptionis terminus*) d'au moins trente ans. (*Summa*, 269-278G, 273-283T). Sous ce même titre, la Très ancienne Coutume donne un développement sur l'accaparement de la terre par des riches (*divites*) qui prennent en gage la terre des pauvres (*terrae pauperum*) et ensuite veulent la transférer (*transvertere et mutare*) dans leur héritage. (*TACN-latin*, p. 20-21). Modèle du bref (*TACN-latin*, p. 96-97)

Féodo-domanialité : voir à domanialité.

Feos, Feodum et nombreuses variantes données par Niermeyer — fief. §1 - Mot apparu un peu avant 900, et qui remplace progressivement le terme de *beneficium*. Une des plus anciennes mentions est dans les actes de Cluny en 881 (*Cluny I*, n° 24, p. 29). Dans le cartulaire de Conques, en 916, un texte précise : *nec vindere nec concambiare nec beneficiare nec in feo donare* (Desjardins, Conques, n° 262, p. 217), sans qu'on sache très bien dire la nuance entre *beneficiare* et *in feo donare*. En 1087, une charte du Hainaut parle toujours du *beneficium quod vulgo dicitur feodum* (A. Miraeus et J. Foppens, *Opera diplomatica et historica*, Bruxelles 1723, I, n° 28, p. 515, 2^e col.). En 1115, on trouve : *beneficium quod nos laica lingua dicimus feodum* (W.M. Newmann, *Les seigneurs de Nesle en Picardie*, Paris 1971, II, n° 1, p. 19-21). §2 - Dans certaines régions le mot s'implante peu ou mal, en désignant toutes les sortes de tenure, y compris la tenure des paysans.

Feodum capitalium, in capite tenentur — fief en chef, tenu en chef. En Normandie, fiefs tenus des seigneurs (comprendre le duc), tels que comtés, baronnies, fiefs de haubert, franchises sergenteries ; ils ne sont soumis à aucun autre fief. (*Summa* 107-108G, 109T).

Feodum supposita — fief soumis, « fief de par dessous » (trad. de la *Summa*). Ce sont les fiefs qui descendent des fiefs en chef (*in capite, feoda capitalia*) : vavassouries ; fiefs tenus par acre du chef seigneur (*Summa* 108G, 109T).

Feodum, hereditas — fief, héritage. Possession d'immeuble (*possessio immobilis*), ou de choses non mouvantes ou non mouvables. (*Summa* 211G, 216T).

Feoffee to use — Personne de confiance à qui un *feoffor* transmet la saisine d'un bien pour qu'il le possède au profit d'un ou de plusieurs bénéficiaires dans le cadre d'un *use* ou *feoffment to use*. Le tiers peut faire partie des bénéficiaires du *use*.

Feoffment to use — Expression désignant la technique du *Use* (voir à ce mot) et qui indique l'opération de constitution d'un bénéfice par le *feoffor* par la transmission d'un bien-fonds à un tiers (*feoffee to use*) au profit d'un ou plusieurs bénéficiaires.

Feoffor — Terme apparu au *XVe* s et qui désigne la personne qui prend l'initiative de constituer un *use* (bénéfice) au sujet d'un bien-fonds. Voir à *Use*.

Ferme — voir Affermage des domaines.

Ferme perpétuelle — engagement en fief-ferme perpétuelle, en ferme perpétuelle ou par emphytéose de biens domaniaux de faible rapport, ou encore de terres incultes, dont le roi abandonne la gestion directe en raison des coûts qu'ils génèrent : des marais, des "buissons" (petits bois), des étangs, des ruisseaux, un moulin, des vignes, des prés, etc.. Le roi engage ainsi l'*incultum* de l'Albigeois en 1342, celui du Languedoc en 1380 (Leyte 1996, p. 163, note 105 et 164, note 109). Souvent une clause de la concession en ferme perpétuelle est la remise en état d'une terre ou d'un bâtiment par le preneur, mais avec possibilité pour le roi de reprendre la gestion directe du bien s'il redevenait rentable et sous condition de dédommagement des travaux entrepris (ex. de la halle aux draps de Paris ; Leyte 1996, p. 165). Voir aussi à Petits domaines.

Feuda publica — fiefs publics (Sicile). Voir à : Domanialité dans le royaume de Sicile.

Feuda quaternata — fiefs enregistrés, inventoriés (Sicile). Voir à : Domanialité dans le royaume de Sicile.

Feudal incidents — Services dus par la tenure au Moyen Âge et comprenant : l'hommage (*homage* et *fealty*), les prestations en argent (*aids*), le relief en cas d'héritage (*relief*), la tutelle des enfants mineurs (*wardship*), le mariage en cas de refus du choix fait par le seigneur (*marriage*), le retour de la terre en cas d'absence d'héritiers (*escheat*), le retour de la terre à la couronne en cas de haute trahison (*forfeiture*).

Fidejussores de prosequendo clamore suo — plèges ou cautions pour poursuivre sa réclamation. Mode de citation de celui qui tient devant le sergent du roi et délais. Le texte règle les négligences aussi bien de la part de celui qui est accusé de détenir l'héritage (*detentio hereditatis*), que de la part du plaignant ou de ses cautions (*TACN-latin*, p. 85-87).

Fideles homines et vassalli — hommes et vassaux fidèles. Expression par laquelle le seigneur qui entreprend la colonisation désigne les *populatores* de Burriana dans le royaume de Valence (*CartesVal*, n° 1 en 1208).

Fides — foi (all. *Treue*, *Hulde*). Serment que le nouveau vassal prête à son seigneur après lui avoir fait hommage. Voir à *Homagium*.

Fief (1) — tenure noble. « Est un héritage tenu du Roi, ou d'un seigneur particulier, à foi et hommage, à la charge d'aveu et autres devoirs » (Bosquet, II, 369).

Fief (2) — tenure roturière dans la France méridionale. Dans cet emploi du terme, le tenancier est dit *feodatus* ou *feuzater*. Ce sens témoigne de la confusion des appellations et du fait que la distinction historiographique entre tenure noble, tenure roturière libre et tenure servile n'est pas étanche (Viader 2006).

Fief abrégé — fief dont le relief est moindre que le relief du "plein fief" et qu'on a considéré jusqu'ici comme un indice de partage ou de coseigneurie ; il s'agit cependant de démembrement et non pas de coseigneurie.

Fief de sergenterie, per serjantiam, per serjentiam, in sergentia — type de fief propre à la Normandie et à l'Angleterre, qui consiste en charges et devoirs divers : les grandes sergenteries obligent le tenant à participer à l'armée, à la garde des châteaux, à fournir des hommes ; les petites sergenteries obligent le tenant à divers services tels que de s'occuper ou de fournir des oiseaux, des chiens, des services d'accompagnement. Les motifs des fiefs de sergenterie forment une originale liste d'utilités dont la contrepartie est la concession de terres. Sur le plan juridique, ce genre de fief est noble,

mais sans juridiction : il est rattaché à un manoir ou une seigneurie, et généralement noté après le tenant du manoir dans les inventaires de reconnaissance de fiefs. Le propriétaire d'une sergenterie présente des cautions et s'en porte garant s'il les a chargés d'acquitter le service. En France, les fiefs de sergenterie ont persisté jusqu'à la Révolution.

Fiefs de Sicile (nature publique des) — en Sicile, un même régime s'applique aux biens fiscaux et aux fiefs, les deux réalités étant assimilables aux choses publiques du peuple romain. Un texte des Constitutions dit : « *nam feuda publica sunt* » (Leyte 1996, p. 318 et note 425).

Finis — convention, accord. Un des mots pouvant désigner la coseigneurie (Débax, p. 67, note 234).

Finis et amicabile compositio — acte de délimitation et d'accord. Nom de l'acte instituant la coseigneurie d'Andorre en 1278 et improprement nommé « paréage » d'Andorre (Débax, p. 61).

Firma regis (de) — de la ferme du roi. Expression du *Domesday Book* qui indique que des manoirs du roi sont donnés à ferme à des barons ou des Lords. Exemple, Barton [Stacey] dans le Hampshire, donné à Hugh de Port. Un manoir du domaine royal cesse de l'être quand il est donné *ad firmam*. Exemples : *terra que fuit in dominio est ad firmam p(er) lx solid.* ; manoir de Newington, dans le Kent (*DdB* f° 14v° ; p. 35) ; manoir de Hempstead (Glouc.) affermé par le sheriff : *Hoc manerium cepit W. comes in dominio et non fuit ad firmam. Sed modo vicecomes posuit eum ad lx. solidos numero* (*DdB* p. 451 ; Lennard p. 111, n.2)

Firmarius — fermier. Celui qui prend à ferme un manoir. Mentions aux XIe et XIIe s. (Lennard, p. 178 note 2 pour diverses références). Le contrat de fermage laisse les revenus du manoir au preneur, contre le versement d'une redevance ou rente fixe au Lord du manoir. La situation du *firmarius* est donc purement contractuelle du point de vue juridique, sans interférence sur la possession ; mais elle est avantageuse du point de vue économique. À distinguer du manoir *in dominio* (gestion directe) ou *in feodifirmam* (concession viagère ou héréditaire selon les cas).

Fiscalia et patrimonialia — choses fiscales et choses patrimoniales. Au Moyen Âge, si certains auteurs font l'assimilation entre les deux catégories, d'autres comme Accurse, distinguent et n'incluent pas le patrimoine de l'empereur dans le fisc. (Leyte 1996, p. 62).

Fiscus — domaine par opposition au *feodum*. Ce mot et cette distinction apparaissent vers 1022 dans la lettre que le comte Eudes II de Blois adresse au roi Robert le Pieux. Cité par Lot et Fawtier, *Institutions*, II, 1958, p. 105.

Fiscus — notion romaine qui sert de base à la réflexion des juristes médiévaux et qui est à l'origine de leur définition du caractère public du domaine. L'assimilation est possible car le *fiscus* romain représente une évolution sensible entre le système financier "public" de la République et le système fiscal de l'Empire dans lequel l'*aerarium populi romani* fait place au *fiscus Caesaris*. Dès lors une part importante des charges est financée par la caisse "personnelle" du prince, laquelle se gonfle de plus en plus de revenus. C'est ce que les souverains médiévaux retiendront, et c'est ce qui explique que les juristes fassent, à partir du XIIe s., une assimilation entre le *dominium/demanium* et le *fiscus* antique.

Fiscus publicus — fisc public. Depuis le dictionnaire de Papias, qui date du XIe s., et qui reprend Saint Augustin, le fisc est présenté comme étant un sac public dans lequel les collecteurs d'impôts déposent la dette publique qui est due au roi. (Leyte, 1996, p. 61).

Fixture — Installation fixe ; meuble attaché à la terre ou à la construction à perpétuelle demeure. Meuble qui a un lien substantiel avec le sol et la construction auxquels il est rattaché.

Flatt — synonyme de *furlong* : voir à ce mot.

Flying freehold — Propriété qui s'étend au dessus ou au dessous d'une propriété voisine.

Foeffment by livery of seisin — Jusqu'en 1925, mode de transfert d'un bien immobilier ou d'un droit, consistant à transférer le fief par délivrance de la saisine au nouveau titulaire. Remplacé à cette date par le *deed of grant*.

For live — en viager. L'un des sous-types de tenures roturières ou en vilainage dans le manoir classique. Voir aussi à : *for years* ; *at will*.

For years — annuel. L'un des sous-types de tenures roturières ou en vilainage dans le manoir classique. Voir aussi à : *for live* ; *at will*.

Foresta — « forêt » ; §1 – territoire, au sens d'espace en partie boisé en partie défriché, formant un territoire ressortissant d'une condition juridique différente de celle des territoires voisins, et gérée par un personnel spécialisé. Une *foresta* royale est un territoire dans lequel le droit fait exception. Depuis l'assise de Woodstock, en 1184, le roi a la mainmise sur les forêts, et leur applique un droit particulier. Il se donne notamment le droit de créer des forêts (*afforestare*) ou de les déclasser (*disafforestare*). La Charte de 1217 avait pour but de revenir sur les afforestations jugées excessives, pratiquées par les souverains du XIIe siècle, dont Henry II. §2 - Les *forestae* royales doivent avoir une délimitation qui permette de qualifier les hommes qui vivent *extra forestam* et qui ne sont pas soumis à la juridiction des forestiers (art. 2). Les bois seigneuriaux inclus dans les *forestae* sont confirmés (art. 4). Les *forestae* sont gérées par des *reguardores* (art. 5), *forestarii*, *viridarii*, *bedelli* (art. 7), *agitores* (art. 8) et elles sont placées sous l'autorité d'un *capitalis forestarius* (art. 16). Les hommes libres ont des droits à créer des moulins, parcs à gibier, étangs, marnières, fossés, labours y compris en dehors de ce qui est compris dans les terres arbles (*cooperatum in terra arabili*) (art. 12) ; ils ont des droits de chasse (art. 13). Les plaids forestiers portent soit sur la végétation (*sive viridî*), soit sur le gibier (*sive venacione*) (art. 16).

Foresta dans le Domesday Book — §1 - Une seule *foresta* fait l'objet d'un recensement spécifique dans le *Domesday Book* : il s'agit de la *Nova Foresta* du Hampshire, encore connue aujourd'hui sous ce nom, New Forest. Il s'agit d'un très vaste espace classé en *foresta* (la formule est alors : *modo est in foresta*), qui dispose d'une définition et d'une délimitation puisque des terres sont hors ou dans la *foresta*, exceptées de la forêt (le manoir de Scive : *modo est in foresta excepto prato*, *DdB* 125), qui peut avoir été constitué par échange de terres (*Ælfric* reçoit le manoir de Milford on Sea en échange de terre de ce manoir dans la forêt, *DdB* 127 *silva habet rex in foresta* ; 128 1^e colonne *Aelfric tenet de rege Melleford de excambio foreste*). La lecture de la rubrique qui lui est consacrée suggère que la *foresta* a été agrandie par Guillaume le Conquérant (Lennard p. 18). Ce territoire peut comprendre des *silvae*, dont le roi se réserve généralement la jouissance lorsqu'il concède un manoir (*Silva tenet rex in foresta*, par exemple à Hordle, *DdB* 126), des terres situées « dans la forêt » (*alia terra est in foresta*, à Minstead, *DdB* p. 128), des clos (*haga*, id.). §2 – Dans les autres comtés, l'existence de *forestae* royales se repère par la présence de zones exclusivement royales, sans concessions de manoirs. Tel est le cas de la région de Mansfield et Bothamsall, dans la forêt de Sherwood (Nottinghamshire), où un vaste espace de 25 à 30 km de long sur 5 à 10 de large ne comprend aucun manoir tenu en chef du roi, mais uniquement des manoirs et des *berewicks* royaux.

Forestagium — forestage. Redevance en argent pour le droit d'usage du bois dans une forêt royale ou seigneuriale. Proche de la redevance nommée *rentage*. (Fourquin, *Prisée*, p. 80).

Forestarius — forestier des forêts royales ; les *forestarii* assermentés agissent par collectif de douze (Charte de la forêt de 1217, art. 7).

Forestarius de feodo — forestier en fief ou tenant son office en fief, exerçant sa charge sous la forme d'une baillie ou au sein d'un baillage (*balliva*) et payant un fermage au roi (Charte de la forêt, art. 14)

Foriscape — nom du droit de mutation dans les contrats agraires du Bas-Languedoc.

Foriscapiens — le tenancier qui doit une redevance pour mutation, lorsqu'il aliène la tenure (De Font Réaulx, *Cart. Limoges*, n°178, au XIe s.).

Formalisation des coutumes dans le Nord de la France — La fin du XIIe et le début du XIIIe siècle sont une période de formalisation et d'écriture des coutumes. En 1175-1178, une mention dans la *Summa monacensis*, fait allusion à la *consuetudo patriae*, en admettant que cette « coutume du pays » prévaut sur le droit romain mais qu'elle peut être modifiée par une loi nouvelle. Ce n'est pas encore l'indice d'une rédaction des coutumes, mais au moins déjà la preuve que la coutume est un droit qui ne doit pas seulement son existence à des circonstances locales (Olivier Martin, en 1920, parlait de "naissance spontanée"), mais aussi à une activité législative royale, reposant sur la *potestas* et la *jurisdictio* du souverain. Comme l'écrivent P. Ourliac et J.-L. Gazzaniga (p. 67), « nul ne discute le droit du roi d'abroger les coutumes contraires à la raison » sauf que ce pouvoir est exercé dans le respect des particularités provinciales et non par des lois générales, impensables à cette date. Il semble que le fait décisif en matière de formalisation des coutumes, soit la conquête de la Normandie en 1204. En effet, en 1199 un coutumier avait été rédigé dans cette province (c'est la première partie du recueil connu sous le titre de *Très ancien coutumier*), lui-même influencé par le *Tractatus de legibus et consuetudinibus regni Angliae* attribué à Glanville. L'existence d'une coutume normande conduit les autres provinces à faire valoir leur propre coutume en la rédigeant. C'est l'affaire des années 1210-1240, décisives de ce point de vue. La plus ancienne mention connue de la coutume de Paris se trouve... dans les Statuts de Pamiers de 1212 ! C'est l'indice que cette coutume pouvait être prise comme corpus de référence et qu'elle servait ici un projet de "colonisation juridique" (Ourliac et Gazzaniga, p. 65), qui fut d'ailleurs un échec. La formalisation des coutumes est alors d'actualité : Touraine, Maine et Anjou en 1213 ; Champagne la même année, à l'occasion de l'affaire de la succession du comté ; Poitou au plus tard en 1227 ; Flandre en 1235. De la même façon, l'apparition de clauses de droit dans les actes de la pratique signale la référence à un corpus de règles : c'est le cas de la réserve lignagère qui est mentionnée dans un acte de la région parisienne en 1209, à Paris en 1213, en Champagne en 1220, en Flandre en 1227 ; ou encore des droits de la femme douairière, des droits du seigneur en cas d'aliénation du fief, ou des devoirs des vassaux. On le voit, l'affirmation des coutumes concerne, au premier chef, l'aristocratie foncière. La formalisation des coutumes intervient en France au moment où le droit romain est encore tenu éloigné, ce qui changera à partir de 1240. La coutume s'applique dans un territoire donné, où elle est exclusive, mais ne peut s'appliquer hors de son territoire.

Formalisation des coutumes, statuts ou usages dans le Sud de la France — Les régions méridionales de la France possèdent une relative unité culturelle, mais aucune unité politique. La très forte individualité locale favorise l'expression de Statuts et d'Usages, qui sont les noms que portent les Coutumes dans ces régions. Cette formalisation est parallèle à l'affirmation des villes, aux XIIe et surtout XIIIe s.

Diverses allusions dans des actes précoces, laissent entendre que des corpus de référence existent. Par exemple, un jugement de 1071 en Catalogne fait état des “Usages de Barcelone et d’Urgell”, qu’on date de 1068, et dans lequel on reconnaît au comte un pouvoir quasi législatif (Ourliac et Gazzaniga, p. 71). Cependant le constat de l’affirmation des coutumes, statuts et usages est rendu difficile par le fait que les références au droit romain d’une part, aux lois wisigothiques de l’autre, sont aussi fréquentes que les mentions de coutumes proprement locales. Ces dernières, auxquelles il est fait allusion (par exemple en Agenais, Bordelais, Bazadais), restent cependant « à l’état naissant » au XIIe siècle et n’apparaîtront sous forme écrite qu’au siècle suivant. À lire les ouvrages d’histoire du droit, on retire l’impression que la formalisation des coutumes dans le sud de la France doit tenir compte : de la forte présence de corpus juridiques antérieurs, que la réception du droit romain à partir du XIIe siècle va renforcer ; de l’inégale diffusion de la féodalité ; de l’usage colonial du droit que fait la monarchie française ; enfin du rythme inégal du développement urbain, précoce dans la vallée du Rhône, plus tardif ailleurs. **Rajouter un § sur les Alpes d’après Carrier et Mouthon**

Fossi villarum seu plateae communes, que nullius proprietati supponuntur — les fossés des *villae* (des villes ?) et les places communes qui ne sont pas susceptibles de propriété (*Summa*, 15T, 36G).

Fractions d’un droit entier — En droit anglais, les fractions d’un droit sont des formes normales de tenure ou d’*estate*, alors qu’en droit civil continental les fractions ou démembrement d’un droit sont considérées comme étant des exceptions.

Fractions de parts de droits — la subdivision de la seigneurie peut atteindre des niveaux poussés lorsque la seigneurie est elle-même objet de parts et que ces parts sont elles-mêmes subdivisées. On lit des formules comme : *terciam partem de illa medietate ; terciam partem de quarta parte de consilio et dominio seu sennorivo et usaticis de Flocaria* (Débax, p. 27). On trouve des situations enchevêtrées dans lesquelles un seigneur peut posséder le quart d’un *castrum* et de la tour, mais la moitié de la juridiction (*quartem partem pro indiviso castris et turris de Marmeyssa, et medietatem jurisdictionis dicti castris de Marmeyssa...*, Débax, p. 421-422). La fraction n’a pas de rapport direct avec le nombre des coseigneurs, mais avec les conditions de transmission de la part. Voir aussi à Parcelisation de la coseigneurie ; nombre des coseigneurs.

Fragmenté vs unitaire — Traditionnellement on présente le droit anglais de la propriété comme étant une conception fragmentée par opposition à la conception unitaire et absolu de la propriété en droit français.

Franc-aleu noble Bousquet II, 422

Franc-aleu roturier Bousquet II, 422

Franc-alleu : (l’expression traduit le latin *liberum allodium*) « espèce de tenure, dont l’origine est inconnue, et qui, vraisemblablement, n’existe pas en France ; il peut y avoir des héritages devenus libres par affranchissement ; mais, il ne peut pas y avoir de franc-aleu naturel et absolu dans le royaume. § On définit le franc-aleu, un héritage exempt de tous droits seigneuriaux, et qui ne reconnaît aucun seigneur en féodalité, ensorte que le possesseur n’est tenu ni de foi et hommage, ni de paier aucuns droits pour marque de directe seigneurie. Ménage, dans ses origines de la langue française, observe qu’il y a une grande diversité d’opinions touchant l’origine du mot *alodium*, et que M. Caseneuve a raison de dire qu’elle n’est pas moins inconnue que celle de la source du Nil » (Bosquet, II, 422)

Franc-tenant — Au Moyen Âge, celui qui est saisi ou mis en saisine par le seigneur d’une tenure, et qui doit l’hommage, la rente et les charges féodales. Le franc-tenant peut exploiter lui-même la terre ou la faire exploiter par ses paysans (vilains).

Frankalmoign — Franche aumône. Nom d'une tenure ecclésiastique, selon laquelle le fief doit le service divin ou celui des prières pour les morts.

Freehold — Franche tenure ou tenure libre (sous entendu, par rapport au seigneur du manoir dans lequel elle se situe). Au Moyen Âge et à l'époque moderne, le mot désignait la tenure détenue par un homme libre, dite aussi *free tenure*, et qui était une tenure en fief simple. La diffusion de la tenure libre a été favorisée par le fait que le roi concédait des lots sur son propre domaine (le roi possède des terres un peu partout, comme le *Domesday Book* le décrit très bien), les paysans tenant ainsi directement du roi leur terre, sans intermédiaire féodal. Ainsi, la particularité des tenures en *freehold* était d'être des tenures incluses dans le manoir, mais indépendantes de celui-ci, c'est-à-dire libérées des obligations envers le seigneur que les autres tenures devaient. Mais les *freeholders* faisaient néanmoins enregistrer leurs transactions dans le registre de la cour manoriale. Il s'agissait donc d'une condition agraire de statut exceptionnel, mais partiel. Aujourd'hui, le terme ne dénote plus le statut de la personne ni celui de la tenure, mais le *quantum* d'un droit, et dans ce cas précis, un *estate* à durée indéterminée. Le terme *freehold* s'est ainsi rapproché du terme *estate*. Voir à *estates of freehold*.

Freehold strata title — Titre de propriété dans le cas des immeubles verticaux. Voir à *commonhold*.

Freeholder / free holder of inheritance — franc tenancier par héritage. C'est l'homme libre qui tient une tenure dans un manoir et la fait exploiter par ses paysans. Bien que situé dans le manoir, conçu comme cadre local du recensement, le *free holder* est censé tenir directement sa terre du souverain, alors que le copyholder la tient du *Mesne Lord*. Cette relation directe est un souvenir lointain des hommes libres (fidèles, chefs de bandes, etc.) qui recevaient des concessions de terre directement du souverain dans les sociétés de la fin du haut Moyen Âge.

Frèreche — type de communauté taisible, c'est-à-dire tacite, formée entre des couples collatéraux (frères ou beaux-frères) généralement pour la durée d'une génération, car la frèreche ne pourrait survivre à la multiplication des enfants. C'est un sous-type de communauté taisible. Elle est également dite : frérage, parsonnerie, coparçonerie, parage. Elle est dirigée par un *gubernator*, maître de maison choisi par la communauté ; et par une maîtresse de maison, qui, le plus souvent, n'est pas l'épouse du gubernator. Voir à : communauté taisible.

Fund — Universalité objet d'un *trust* ; patrimoine qu'on peut avoir avantage à constituer sous cette forme pour détenir en *trust* un ensemble de biens et de droits ; ensemble de biens qui, dans un but déterminé, est considéré comme formant une entité globale, indépendante des éléments actifs et passifs qui la constituent. Le *fund* est un support capable de soutenir un édifice complexe formé d'*estates*, de *powers* et de droits futurs, ce que le fonds (*fundus*) assumait seul à l'époque médiévale. Il permet de conserver des biens dans une famille au moyen d'un arrangement patrimonial ; il sert, pour un entrepreneur, à constituer un fonds de pension pour ses employés ; il sert à affecter un bien d'un débiteur au paiement d'une dette ; il sert aussi pour la transmission du patrimoine d'un défunt au représentant personnel qui l'administre et distribue les surplus. Lorsque des biens immeubles ou meubles sont inclus dans un *fund*, ils perdent leur identité, c'est-à-dire la distinction entre droits réels et droits personnels, pour n'être vus que comme une richesse. Il n'est pas nécessaire qu'un *fund* dispose de la personnalité morale.

Funiculus (1) : cordeau d'arpenteur.

Funiculus (2) : portion ou part d'héritage.

Furlong — groupe de billons (*ridges*) et de sillons (*furrows*) généralement isoclinaux, formant un quartier de parcelles surélevées, dont le drainage se fait dans le même canal (*dyke*,

stream). Synonyme : *flatt*. Les *furlongs* sont regroupés dans des ensembles plus vastes nommés *fields*, bases de l'*open field system* ; ils sont ce qu'en France on nommerait sole, quartier de culture.

Garde des terres royales anglaises — Dans le Suifolk, les terres royales sont placées sous la garde de personnages divers. Les termes employés pour indiquer le fait sont : *servare* (DdB, 1186) ; *custodiare* (DdB 1191).

Garder le domaine de notre royaume et de la Couronne de France — formule incluse dans le serment du sacre de Louis XI, en 1461 (*Ord*, XV, p. 16 ; Leyte 1996, p. 343, note 180).

Gazumping — Un acquéreur potentiel d'un bien n'est pas protégé par l'équivalent d'une promesse de vente et le vendeur peut conduire plusieurs négociations indépendantes en parallèle, jusqu'au moment de signature de l'*Exchange* qui officialise le contrat. Dans ces conditions, il y a *gazumping* lorsqu'un vendeur qui a accepté une première proposition, mais pas encore signé le contrat, en accepte une seconde, d'un montant supérieur. Un effet pervers de ce système est que des acheteurs, sachant qu'ils ne sont pas protégés, sont tentés de surenchérir afin que le bien ne leur échappe pas. Le *gazumping* est rare en Ecosse où on ne peut pas se retirer d'un engagement de ce genre sans pénalités.

Gazundering — Terme utilisé lorsqu'un acheteur potentiel menace de se retirer de la vente à la dernière minute, sauf si le prix est revu à la baisse (cela ne peut arriver en Ecosse, où le dépôt n'existe pas, et où existent des pénalités de retrait).

Geldum, geld (anglais) — taxe foncière monétaire, reposant sur les *hides*, également nommée *danegeld* ou *heregeld*.

Gersuma, garsuma — terme intraduisible. Redevance préalable à la passation d'un contrat, distincte de la rente. On la dit quelquefois due *pro concessione* (Lennard p. 180).

Geteilschaften — nom allemand des consortages (voir à ce mot).

Gift — Donation, donation entre vifs.

Gleba, Glebe, Glebe lands — en Angleterre, terres d'église, nommées également *Church furlongs*, *Rectory Manor* ou encore *Parson's Closes*, assignée par le Lord du manoir au desservant d'une église pour subvenir à ses besoins. Il peut s'agir aussi de terres ayant fait partie d'un bénéfice ecclésiastique avant leur dissolution en 1538. Les terres d'église en common fields peuvent être concédées en *beneficial lease*, c'est-à-dire en bail à usufruit, de longue durée (jusqu'à trois vies) : les tenanciers qui en bénéficient n'ont pas la sécurité des copyholders, mais la sécurité en raison de la longueur du bail.

Glissement de sens entre fief et domaine — Guillaume Leyte (1996, p. 124) donne plusieurs exemples de mentions dans lesquelles la distinction entre domaine et fief n'est pas opératoire ou aussi claire qu'elle peut l'être dans d'autres situations. On tient en fief et en domaine du roi ; on tient ses domaines du roi ; on tient des domaines, possessions, héritages et fiefs du roi ; un seigneur prétend tenir son domaine d'un seigneur, lui-même vassal du roi ; etc. Par exemple, en Sicile, un fief dit *in demanio* est un fief qu'on ne sous-inféode pas ; il en va de même en Angleterre où *demesne* s'applique à tout ce qui n'est pas sous-inféodé et se différencie des fiefs donnés "en services". Ces exemples peuvent indiquer divers niveaux d'inféodation, mais aussi une évolution de l'emploi des termes dans le sens d'un affaiblissement de la distinction juridique. Ils montrent le caractère relatif de la notion de domanialité. Voir à Tenir son fief en domaine ; Tenir en fief et domaine.

Good and chattels — Biens et meubles. Voir à *Chattels, chattels real*.

Gradation dans la dépendance par rapport au roi — en étudiant les domaines du roi, Guillaume Leyte définit différents niveaux de dépendance qui peuvent avoir un retentissement sur la conception et la réalité des domaines du roi et la forme de la

domanialité : être dans la dépendance immédiate (par exemple : *nomina castrorum et villarum sitarum infra dictas baylivas que sunt immediate domini nostri regis et sub totali jurisdictione ejusdem* ; dans le *Saisimentum Comitatus Tholosani*, p. 261, n° 94 ; Leyte 1996, p. 128 note 313) ; être seulement dans la juridiction royale par le biais d'associations ou de parages, mais sans faire partie du domaine ; ne pas être sujet du roi mais d'autres seigneurs. De ce fait, le paiement du subside pour la chevalerie du futur Jean II demandé par Philippe VI provoque des refus de la part de villes qui ne sont pas du domaine et le Parlement tranche en leur faveur en 1334 (Leyte 1996 p. 128-129 avec plusieurs références). On voit que la gradation de la dépendance au roi provoque des contributions décidées au pro rata de cette dépendance.

Gradation des justices et des peines — En Normandie on juge par le meuble, le fief ou le corps (*per mobile, foedum et corpus*), selon la gravité du cas et le ressort judiciaire (*Summa* 20G, 18T)

Grand flot de mars — élément de définition du domaine maritime. Voir à Rivages de la mer (délimitation).

Grands domaines : « les terres et seigneuries, aiant haute, moïenne et basse-justice, comme les duchés, principautés, marquisats, comtés, vicomtés, baronnies, châtelles, prévôtés, vigueries et autres, avec leurs mouvances, circonstances et dépendances. » (Bosquet, II, 81). Voir à : biparti et double.

Gurpito — déguerpissement. Voir à : *Noticia gurpitionis vel diffinitionis*.

Habere — avoir. Terme de la liste des droits et utilités qu'on peut avoir sur la chose dans le cadre d'un lot concédé, d'un fief, d'un contrat.

Habitator, habitatrix — habitant, habitante. Dans les communautés de Maurienne aux XIIIe-XVe siècles, personne ayant transféré sa résidence de son lieu d'origine à un autre. Ce transfert, souvent dû à un mariage, posait des problèmes fiscaux à l'origine de litiges et de procédures. Comment pouvait-on se défaire de ses obligations dans sa commune d'origine en émigrant dans une autre communauté ? Les autorités (conseil comtal) répondaient qu'on ne s'en débarassait pas si on avait toujours des propriétés dans la paroisse. Comment devenait-on *habitator* (ou, plus rarement *habitatrix*) d'une communauté ? On le devenait par mariage et la qualité d'*habitator* était commune à tous les niveaux sociaux, et permanente. L'*habitator* s'oppose à l'originaire, mais ce n'est pas non plus un *advena* ou un *extraneus*, véritable étranger. L'*habitator* jouit pleinement des droits revenant aux membres de la communauté, mais il est néanmoins distingué et tenu à l'écart par cette appellation. La question de son accès aux usages communs et aux communaux se pose, compte tenu de l'étroite interférence des droits dans une économie pastorale. (d'après Michael H. Gelting 2018).

Heirlooms — Objets de famille. Biens ou meubles qui, en raison de leur lien avec la terre ou avec les coutumes, étaient dévolus aux héritiers à la mort du propriétaire : titres de propriété ; lettres patente conférant une dignité ; poissons d'un étang ; colombes d'un colombier ; etc.

Hereditament — « Toute chose corporelle ou incorporelle qu'une personne peut avoir par héritage et qui, à moins d'un legs, passe à son héritier et non à son *personal representative* comme la *personal property* » (Jurisprudence anglaise ; trad. Papandréou-Deterville, p. 17). Ce terme a été remplacé par celui de *property* depuis les lois de 1925.

Hereditaria successio directa — en Normandie, succession de père ou de mère en fils, ou aux enfants de leurs enfants, dans une même ligne ou lignage. Le premier né succède au père. (*Summa* 73-75G, 72-75T).

Hereditaria successio indirecta — succession ou échéance qui fait passer l'héritage à un neveu ou un autre membre du lignage qui n'est pas en droite ligne : ainsi de frère à frère, d'oncle à neveu. (*Summa* 73-75G, 72-75T).

Hereditas — héritage. Voir à : *Feodum, hereditas*.

Hereditas vel (terra) conducta — héritage ou location. Formulation de la Très ancienne Coutume de Normandie, à propos de la reconnaissance faite pour savoir si une terre ou une maison sont héritages (propriétés) ou locations (*conducta*, sous entendu *terra*). L'emploi du terme *conducta* au XIII^e siècle est intéressant. (*TACN-latin*, p. 21).

Hereditas vel metaria — héritage ou métairie. Formulation de la Très ancienne Coutume de Normandie, à propos de la reconnaissance faite pour savoir si une terre ou une maison est une propriété ou une métairie. (*TACN-latin*, p. 21).

Heres — héritier. On emploie quelquefois ce mot dans des formules indiquant la coseigneurie : *nos omnes insimul heredes de Arcos*, lit-on dans un texte de 1150 concernant la seigneurie des Arcs-sur-Argens en Provence, dans lequel les 21 coseigneurs reconnaissent que le comte de Provence a le quart de la seigneurie (Débax p. 66 et 357).

Héritage (1) — les biens immeubles, ceux qui ne peuvent être meues (mis en mouvement) « et qui valent par années as seigneurs a qui il sont : si comme terres gaignables, bois, pré, vignes, jardin, cens, rentes, four, moulin, pressoir, mesons qui sont droites, tant comme eles tiennent a chevilles, eaues, usage » ainsi que les choses « qu'il soient tenu de seigneurs, corvees, homage, travers, tonlieu » (Beaumanoir, n° 672).

Héritage (2) — terme quelquefois employé comme synonyme de domaine : « en aucune ville de nostre héritage ou demaine » (1408 ; *Ord.* IX, p. 368 ; cité par Leyte 1996, p. 116, note 207).

Hétérogénéité spatiale de la seigneurie médiévale — « L'idée d'une seigneurie conçue comme une circonscription homogène sur un ou plusieurs villages est ainsi fautive : il y a presque toujours plusieurs seigneurs à être possessionnés dans un même village – et chaque seigneur a presque toujours des droits dans plusieurs villages » (J. Morsel, *L'aristocratie médiévale*, p. 176).

Heward — garde, garde du corps. Charge de fournir un garde pour une période donnée (par exemple 40 jours lors d'une guerre), soit pour le roi, soit pour un autre *Lord*. Cette charge est courante dans les fiefs de sergenterie *per serjentiam*.

Hid, hida — mot intraduisible. Unité standard d'assiette des taxes, notamment foncières (*Geld, Danegeld, Heregeld*). La *hide* est divisée en quatre *virgatae* (*virga, rod*). Cent *hides* composent une *hundred* ou centaine.

Hidage — évaluation d'une terre ou d'un manoir en nombre d'unités de taxation, les *hides* ; le mot est la traduction anglaise de la notion latine *hidata*. Voir à : *Hidata*.

Hidata, nec hidata fuit — mesurée ; n'a jamais eu de *hidatae*, ou : n'a jamais été mesurée ou évaluée en *hides*. Niermeyer fait de *hidata* un substantif : « mesure de terre basée sur le “hide” anglosaxon » à partir de mentions du XIII^e s. ; mais, à partir de la forme du Domesday Book, *nec hidata fuit*, on peut aussi penser à un participe passé, d'un verbe qui serait “*hidare*”, mesurer ou diviser ou évaluer en *hides*. Martin traduit par exemple le *nec hidata fuit* par : « *nor has it been assessed in hides* » (ex. Amesbury, Wiltshire, *DdB*, p. 162).

Holding — Tenure. Voir à : *Commonhold, Copyhold, Leasehold, Freehold*.

Homagium, hominium — hommage (All. *Mannschaft*). Reconnaissance que fait un homme libre à un autre homme, son seigneur, pour se dire son vassal. Selon le mot de F.-L. Ganshof, c'est une forme d'autotradition. Le rituel comprend l'*immixtio manuum* ou contact des mains ; et le *volo* ou expression de la volonté de celui qui se place dans la puissance du seigneur. Théoriquement inconcevable, l'hommage à plusieurs seigneurs par le même vassal est courant. L'hommage est suivi d'un serment exprimant la foi du nouveau vassal. Voir à *Fides*.

Homines — Désignation des membres des premières communautés valdôtaines connues, en 1246, Saint-Rhémy et Étroubles (Carrier et Mouthon 2010, p. 102).

Hominiium — voir à *Hommagium*.

Hommage — Le roi ne peut pas prêter d'hommage, ce qui souligne le caractère paramontal de son statut.

Homme libre du manoir — Au sein du manoir, une distinction essentielle concerne les hommes libres du manoir (chevaliers, mais aussi paysans *freeholders* ou *socagers* ou *sokemen*) qui possèdent une tenure et participent à la cour manoriale ; et les *copyholders*, qui sont des dépendants adscrits, attachés au manoir et nommés selon les cas, *villeins*, *bordars*, *cottars*. Selon le *Domesday Book*, on compterait 10 097 hommes libres, 2041 hommes libres recommandés, tandis que les *socagers* seraient au nombre de 23 072, les *villeins* 108 407, les *bordars* 82 119 et les *cottars* 6 803. Il faut ajouter 25 156 serfs.

Homo proprius solidus et amansatum et abordatum — « homme propre, lige et (tenancier) d'un manse et d'un (*bordagium* ?) ». Expression par laquelle un tenancier dépendant du vicomte d'Evol en Cerdagne se qualifie dans la reconnaissance qu'il fait de sa *mansata* ou de son *bordagium* (si l'interprétation du terme *abordatum* est la bonne ?) — comprenant *pelos, terras et pocsiones sequentes* —, dans le terrier de 1563-1568. (Conesa 2012, p. 186).

Homo proprius et fidelis vassallus — « homme propre et fidèle vassal ». Expression par laquelle un vassal du vicomte d'Evol en Cerdagne se qualifie dans la reconnaissance qu'il fait de sa *mansa* ou *mansata* — comprenant des terres, des *honores* et des propriétés —, dans le terrier de 1563-1568. (Conesa 2012, p. 186). L'expression est lourde de réminiscences, au moins formelles, avec des époques plus anciennes.

Honorius III (lettre du pape) — en 1225, le pape écrit à l'archevêque de Kalosca en Hongrie (on mentionne quelquefois ce texte sous le nom de “décrétale *Intellecto*”, du premier mot du texte dans sa reprise par Grégoire IX) pour lui faire savoir qu'il conteste les aliénations faites par le roi de Hongrie, André II, parce qu'elles sont contraires au serment prononcé lors de son couronnement et portent préjudice à son règne et vont contre son *honor* (*alienationes quasdam fecerit in praeiudicium regni sui et contra regis honorem*) ; il l'engage à revenir sur ces décisions. Dans ce texte, *honor* doit être pris au sens de d'office royal et des pouvoirs publics qui lui sont liés, et non au sens féodal. Malheureusement le texte d'Honorius ne dit pas ce que le roi de Hongrie avait aliéné et c'est l'interprétation (notamment Sinibaldus de Fiesco, devenu le pape Innocent IV en 1243) qui s'en est chargée, en précisant qu'un souverain peut aliéner sauf ce qui lèse gravement sa *dignitas*. Ce texte, qui a été repris dans les *Décrétales* de Grégoire IX, et l'ensemble des innombrables commentaires qu'il a suscités, forment la source principale de la réflexion sur l'inaliénabilité du domaine royal. Parmi les enjeux de cette question, on doit noter la question des fiefs, que les souverains peuvent constituer, et celle des apanages. (d'après Leyte 1996, p. 266-282, avec un exposé très détaillé de toute la tradition d'interprétation).

Honour — honneur. Autre nom d'un *estate in land* de grande dimension, comprenant au moins une vingtaine de manoirs, et tenu par un baron ou *tenant in chief*.

Hospitium, hospice : tenure située en marge du terroir et remise à un hôte, occupant récent. Au haut Moyen Âge en Normandie, l'*hospitium* est la tenure la plus faiblement imposée.

Hundredum — centaine (mieux que centurie, selon la traduction au XIXe siècle) ; subdivision du comté servant de référence au recensement du *Domesday Book*, dans les régions du sud et de l'ouest (dans les autres le mot équivalent est *wapentake*). Elle se compose de 100 *hides*, d'où son nom. C'est une unité fiscale, judiciaire et militaire. Les hommes de la centaine composent la cour (*hundred-court*). Malgré des variations d'un

comté à l'autre, la *hundred* se compose en principe de 100 *hides* (et la 'long' *hundred* de 120).

Hypothèques (garantie des) — En France, sous l'Ancien Régime, les règles relatives à la constitution et à la conservation du droit réel d'hypothèque mettaient sérieusement en échec le principe de la publicité. C'est-à-dire que tout acte notarié comportant obligation de sommes emportait hypothèque sur les biens présents et à venir du débiteur, de plein droit et indépendamment de toute stipulation. Comme la publicité de l'hypothèque était nulle ou presque (clandestinité de l'hypothèque), et que les contrats hypothécaires étaient répartis dans différents dépôts, le recueil de l'information s'avérait impossible et les acheteurs d'un bien ou les prêteurs sur gage se trouvaient soumis à des risques fréquents de dépossession quand ils n'avaient pas eu connaissance d'un acte antérieur. Pour remédier à ces inconvénients, on ne recourut pas à la franche publicité des hypothèques que le nantissement organisait (par le rang et la spécialité) mais on se contenta d'introduire une procédure de purge comparable à la pratique romaine de la vente forcée *sub hasta* (ou subhastation) : en cas d'expropriation, on vendait de force ou sur saisie le bien en le purgeant de tout recours, si le créancier éventuel n'avait pas fait opposition ; on considérait qu'il était présumé avoir eu connaissance de la vente et il était déchu de son hypothèque. L'acquéreur était alors complètement garanti. Dans la coutume de la châtellenie de Lille, on trouve même le verbe "subhaster" pour désigner le fait (art. 30, titre I : « faire vendre, crier et subhaster par décret et exécution de justice... »). On étendit le principe aux acquisitions amiables par la disposition de la "vente par décret volontaire", qui prenait la forme d'un simulacre de vente forcée : un quidam s'obligeait vis-à-vis d'un tiers en engageant un immeuble ; celui-ci, créancier apparent, faisait alors saisir l'immeuble donné en cautionnement et en poursuivait la vente comme s'il s'était agi d'une saisie et expropriation forcée ; d'éventuels créanciers hypothécaires ne pouvaient plus demander l'éviction s'ils n'avaient pas formé opposition en temps utile. En 1673, Colbert tenta une réforme de la publicité des hypothèques, mais son Édît fut révoqué l'année suivante devant la coalition de la noblesse et des Parlements. En 1771, on substitua au mode de purge par la vente forcée un autre mode, dit système des "lettres de ratification" : un acquéreur qui voulait de prémunir d'éventuels recours hypothécaires, déposait son titre d'acquisition au greffe du baillage ou de la sénéchaussée, où un extrait du contrat restait affiché pendant deux mois, temps des recours éventuels. Ces recours étaient enregistrés par un conservateur, à la suite, par ordre de date. C'est à la fin du délai que le conservateur présentait à la chancellerie du tribunal l'état ou situation du bien par des lettres de ratification. Le fait de sceller ces lettres à la chancellerie du tribunal éteignait de fait toute charge hypothécaire non déclarée à temps. Le recours à la vente forcée et aux lettres de ratification ne protégeait pas aussi bien l'acquéreur que ce qu'aurait fait un vrai système de publicité : il aurait fallu, en effet, donner à celui-ci les moyens de connaître exactement l'état du bien au moment de contracter. Voir à : nantissement ; édît de Colbert.

Île — l'île d'Oléron est réunie au domaine en 1373, sous Charles V, pour des raisons de défense (*Ord.*, V, p. 593 ; Leyte 1996, p. 185).

Immunité des fondations coloniales germaniques — Un acte de Conrad III, daté de 1150, exprime très bien l'immunité accordée à l'évêque Anselme d'Havelberg pour ses entreprises de colonisation dans la région de Wittstock ou Dosse : « *Episcopus habeat facultatem ibidem ponendi et locandi colonos de quacunque gente voluerit vel habere potuerit, ea videlicet libertate, ut nullus dux, nullus marchio, nullus comes, seu vicecomes, nullus advocatus seu subadvocatus aliquam exactionem exinde estorquere audeat, nullus aliquod dominium sibi usurpare presumat, nullas petitiones publicas ibi faciat, nullus eos ad ligna portanda vel secanda vel faciendas fossas cogat* ». L'immunité porte sur la protection par rapport aux interventions des

autres autorités, la levée de redevances (*exactiones*), l'usurpation du *dominium* de l'évêque, et sur le fait de n'avoir pas à subir de pétitions, c'est-à-dire de revendications de terres vacantes, ni de transport ou coupe de bois. (*Urkunden und erzählende Quellen*, I, n° 31 ; Higounet 1989, p. 134-135).

Impôts et revenus du domaine — Depuis le début du XIV^e s., une division financière est acquise selon laquelle le domaine doit faire vivre le roi et répondre aux charges ordinaires, tandis que les aides, qui sont exceptionnelles, doivent servir à conduire la guerre. Cette distinction cède progressivement du terrain et n'est plus retenue à la fin du XV^e s., bien que les Etats généraux de Tours la rappellent en 1484. Au milieu du XV^e s., Jean Juvénal des Ursins entretient un débat sur la part respective de l'impôt et des revenus du domaine dans la conduite de l'Etat. Il dénonce la mauvaise gestion du domaine et son aliénation, et met en évidence le fait que c'est le fait de ne pas vivre de son domaine qui cause l'excès de taxes. Il faut fuir l'impôt, comme l'avaient fait les Francs vis-à-vis des Romains. Une moindre exaction des aides conduirait à une meilleure gestion du domaine et donnerait les revenus suffisants, car cela conduirait à renoncer à l'argent facile. Ces idées conduisent à considérer que le domaine est de nature publique. (Leyte 1996, p. 360 ; 364-365). Voir aussi à Domanialisation de l'impôt.

Imprescriptibilité du domaine — les biens qui sont *in usu publico* sont imprescriptibles, tandis que les biens proprement fiscaux se prescrivent par quarante ans, les biens vacants par quatre ans à partir de leur déclaration au fisc ou sinon par vingt ans. Ces règles viennent du droit romain, et ne connaissent guère de variante. Elles ont été rappelées par les commentaires des juristes médiévaux sur le Digeste et le Code de Justinien (Placentin, Azon, Accurse, Guillaume de Cunh, Paul de Castro, Angelus d'Arezzo ; référence dans Leyte 1996, p. 312-313, note 385).

In capite tenentur — tenu en chef (Normandie). Voir à : *Feodum capitalium*.

In demesne — En domaine ; *in dominico suo*. À partir de la fin du XIII^e s et de la loi *Quia emptores* (voir à cette expression), le vassal peut échapper à la sous-inféodation et tenir directement du roi son fief, « in demesne » disent alors les textes.

In dominio — en domaine. Voir à : Tenure du manoir (mode de).

In dominio non sunt carucatae — pas de *carrucatae* en domaine. Expression indiquant un manoir dans lequel il n'y a pas de domaine du Lord. Exemple : Ospringe dans le Kent (*DdB*, p. 24).

In feodis et domaniis : en fiefs et en domaines. Formule apparaissant plusieurs fois dans le testament de Louis VII en 1225. On retrouve la même opposition dans la constitution d'apanage faite par Philippe III pour son fils.

In incrementum corone — en augmentation de la couronne. Expression d'une charte de Philippe Auguste concernant l'acquisition de Montargis (*Actes*, I, n° 106, p. 134, en 1184 ; Leyte 1996, p. 204).

In nostram propriam redegeramus possessionem — voir à *Redegere*.

In publico — dans le (domaine) public. Selon Accurse, dans ses commentaires sur le Digeste, les biens *in publico* sont nettement plus publics que les biens des cités qui sont *in patrimonio* ; ils sont inaliénables et ne peuvent pas être objet d'usucapion (d'après Leyte 1996, p. 228).

In puro dominio retinere — retenir le *dominium* éminent. Expression d'une charte de peuplement du royaume de Valence dans laquelle le seigneur réserve son *dominium* sur la concession, abandonnant toutes les utilités aux concessionnaires (*Cartes Val*, n° 52 en 1243).

In recognitionem directi domini — en reconnaissance de la directe du seigneur. Stipulation des baux à cens lorsque le seigneur, même le seigneur sous-inféodataire,

concède des tenures roturières, sous condition que le tenancier paie annuellement une redevance modique de reconnaissance du domaine direct du seigneur. On distingue le franc-aleu noble du franc-aleu roturier. Voir, pour l'Angleterre, à : *pro recognitione*.

In recognitionem directi domini : en reconnaissance de la directe du seigneur. Stipulation des baux à cens lorsque le seigneur, même le seigneur sous-inféodataire, concède des tenures roturières, sous condition que le tenancier paie annuellement une redevance modique de reconnaissance du domaine direct du seigneur.

Inaliénabilité du domaine — Dans l'opinion classique, on a pensé que cette inaliénabilité avait été instaurée par l'Édit de Moulins en 1566. Mais l'analyse de Guillaume Leyte (1996, p. 264 *sq.*; p. 367) a fait la démonstration qu'elle était antérieure et qu'elle avait pris la forme d'un travail doctrinal par les romanistes et canonistes du Moyen Âge, sous les premiers Valois, repris par la monarchie française au moment des troubles de la guerre de Cent ans. Une clause d'inaliénabilité qui figurerait dans le serment du sacre a été évoquée lors de l'assemblée tenue à Vincennes en 1329 pour régler les conflits de juridiction entre le roi et l'Église. Mais c'est sous les règnes de Jean le Bon et de Charles V que l'affirmation de l'inaliénabilité du domaine est la plus nette. Ce principe fait l'objet de nombreuses règles administratives pendant les XIV^e et XV^e s. Cependant, la mise en œuvre de ce principe est difficile. Il est perpétuellement mis en échec. Voir à Honorius III (lettre du pape).

Inaliénabilité du domaine public municipal — en principe, les biens des villes, à différencier des choses que les habitants ont en commun), sont inaliénables. De nombreux statuts municipaux le confirment : Bragerac en 1322 pour les biens qui sont dans le corpus de l'*universitas* ; Cahors en 12338, sauf nécessité absolue ; Marseille ; Nîmes, où les consuls jurent à leur entrée en charge de conserver les pâturages (1307) ; Avignon ; Arles ; Couchey en Bourgogne, où, par arrêt ducal de 1386, la commune ne peut ni vendre, ni aliéner, ni engager ses biens ; en revanche, à Is-sur-Tille, on peut les louer, les acenser et même les échanger (statuts de 1369). Quelques exemples contraires existent : Agde où un arbitrage de 1260 consent à l'aliénation des pâturages ; à Paris où la prévôté des marchands vend des rentes assises sur des biens publics inaliénables (1365). (Leyte 1996, p. 419-420).

Incorporation au domaine — expression qui signifie le rattachement au domaine. Le terme "incorporer" est employé dans une ordonnance de Philippe VI, en 1346 (*Ord.*, II, p. 238 ; Leyte 1996, p. 116, note 212).

Incorporation au domaine de la Couronne — procédure par laquelle un bien est réuni au domaine royal. Elle lève le doute sur les biens en suspens, par exemple ceux qui sont dans la main du roi de façon temporaire. (Leyte 1996, p. 217-218).

Incorporeal hereditament — Bien incorporel transmissible par décès. Ce sont des biens-fonds par détermination de la loi, par exemple les nombreux droits portant sur la terre. Il en existe une dizaine. Certains ont conservé un intérêt aujourd'hui : les *easements* ou servitudes, les *profits à prendre* (autre type de servitude, en français dans le droit anglais), les *rentcharges* ou rentes foncières garanties par un bien-fonds. Les autres sont des droits tombés en désuétude : *annuities* (rente non garantie par le fonds, mais par un contrat), *corodies* (aide pécuniaire ou en nature accordée par une abbaye à un serviteur de la Couronne à la demande du souverain), *advowsons* (droit de présentation à un bénéfice) ; *tithes* (dîme due par les paroissiens au prêtre desservant la paroisse ou payée à un laïc ; aboli en 1936), *titles of honour* (titres de noblesse), *offices* (emplois et charges considérés comme participant à la terre puisque le titulaire était payé par un don en terre), *franchises* (franchises et privilèges accordés par la Couronne à l'un de ses sujets).

Indefeasible title — Titre inattaquable.

Indisponibilité du domaine — thèse selon laquelle le souverain ne peut librement disposer du domaine royal, pour l'aliéner, car il n'en serait que l'administrateur. Voir à Donation de Constantin ; Honorius III (lettre du pape).

Individualisation du domaine par rapport au *dominium* — c'est au XIII^e siècle que la possession foncière s'individualise par rapport aux différentes prérogatives ou pouvoirs seigneuriaux contenus dans la notion de *dominium* et devient le domaine. Est domaine, pour le roi, ce sur quoi il cumule le pouvoir et la possession (Leyte 1996, p. 151).

Indominium — terme intraduisible employé comme synonyme de *dominium* dans un acte de Louis VI en 1130 (*de indominio nostro est* ; Dufour, *Recueil*, II, n° 293 en 1130 ; II, n° 307 en 1131).

Inféodation (1) — investiture du fief par le roi ou le seigneur, contre foi et hommage. L'inféodation, c'est la procédure qui met le vassal en possession du fief. Le mot inféodation remplace le terme ensaisinement à partir du moment où ce dernier ne concerne que l'investiture des biens des roturiers.

Inféodation (2) — « se dit aussi le contrat par lequel on fait de son domaine son fief, en aliénant une partie de sa terre avec réserve expresse de la mouvance, et à la charge de la foi et hommage, et du paiement des droits féodaux aux mutations » (Bosquet, II, p. 538).

Inféodation collective — (en allemand : *Gesamtbelehrung*) (Débax p. 89).

Inféodation en main commune — (en allemand : *Belehrung zu gesamter Hand*) (Débax p. 89).

Inland — (Domesday Book) partie d'un *estate* qui est exploitée directement par le Lord, et qui fonctionne donc comme une terre indominicale ou une réserve. Dite aussi *demesne*.

Inquisicio de forestis et warennis et ripariis — enquête sur les foêts, les garennes et les rives des cours d'eau. Enquête provoquée par l'article 48 de la Grande Charte, pour repérer et supprimer les mauvaises coutumes exercées par les agents du roi. L'indication est utile pour établir la présomption de statut public de ces biens. (M^Carta 1215, §48).

Inquisitio ex institutione — enquête d'établissement. Enquête judiciaire ou *recognitio*, portant sur des choses non mouvables, passant par des brefs (*Summa* 213G 219T). Voir à : Lois ou brefs qui permettent de terminer une controverse *de possessione*

Inquisitio ex jure — enquête de droit. Enquête judiciaire portant sur des choses non mouvables par jugement des experts (*ex judicio juris peritorum*) (*Summa* 213-214G 219-220T).

Inquisitio of life and limbs — enquête sur la vie et les membres. Nom d'un bref qui est identifié au writ *de odio et atia*. Ce bref permet à l'accusé d'invoquer une dénonciation calomnieuse et de demander une enquête soumise au témoignage sous serment de 12 personnes du voisinage, plutôt que passer par le duel judiciaire. C'est lié au recul du procès par ordalie, condamné par l'Église, et à son remplacement à terme par le verdict d'un jury. Ce bref ou mandat ne peut donner lieu à un paiement ou à une saisie et il doit être concédé gratuitement (*M^Carta* 1215, §36).

Inquisitio portionum — enquête sur les parties prenantes. Cette enquête concerne les parsonniers du lignage et passe par la Nouvelle dessaisine. (*Summa*, 298-300G, 304-306T)

Inquisitio terrarum — enquête sur les terres. Nom de l'enquête spécifique portant sur les terres de l'abbaye d'Ely et dont les premiers mots donnent le cadre de ce genre d'inventaire. Il doit être conduit par les barons, fait centaine par centaine et *villa* par *villa*, et il semble acquis que chaque *villa*, c'est-à-dire chaque manoir, doit être en

mesure de fournir un prêtre, un prévôt (*praepositus* ou *reeve*) et six *villani*. Le terme de *mansio*, qui apparaît dans le texte, doit être pris au sens de manoir. Dès cette époque, les descriptions mettent en présence deux groupes d'habitants du manoir : les *villani*, les *cotsethli* (cottars) et les *servi* (esclaves) d'un côté ; les hommes libres et les *sochemani* (*sokemen*), de l'autre, ces derniers ayant un moindre lien avec le domaine du Lord et possédant leur propriété de façon distincte des tenures des hommes du groupe des *villani* : *quantum ibi quisque liber homo vel sochemannus habuit vel habet*. C'est faire la différence fondamentale entre des tenanciers coutumiers et des tenanciers libres. Le texte recense les bois, les prairies, les pâturages, les moulins et les pêcheries.

Insécurité juridique médiévale et moderne en droit anglais — La pratique des *uses* introduit une insécurité juridique en affaiblissant les titres. Personne ne peut savoir si le bien qu'il acquiert est ou non l'objet d'un transfert dans un *use*. D'autre part, l'*use* favorise la fraude fiscale en soustrayant le bien au paiement des charges féodales au roi. Comme le roi n'a personne au dessus de lui sur qui il pourrait transférer ses pertes, il y a donc perte considérable pour le royaume. C'est la raison de la tentative de Henri VIII de modifier le statut des *uses* en 1535 (*Statute of Uses*). La réforme fait disparaître le côté homme de paille du *feoffee* en l'investissant de l'*estate* de *common law* et en réunissant les deux *estates* (*legal* et *equitable*) dans la personne du bénéficiaire. Désormais les *uses* relèvent complètement du *common law*. Cependant cette loi sera tournée à partir du moment où l'*equity* reconnaîtra le *use* sur un *use*... ce qui est précisément à l'origine du *trust*. *Use* et *trust* sont, au départ, en association sur un même bien. Sans entrer dans les détails de cette évolution de deux siècles, l'*use upon a use* est reconnu comme relevant exclusivement de la Cour de chancellerie, c'est-à-dire du droit équitable. Ce sera le travail du législateur aux XIXe et XXe s que de supprimer cette confusion et ces archaïsmes issus d'une situation d'extrême superposition et imbrication de droits.

Insimul — en même temps, en un même lieu, ensemble (Niermeyer, *sv.*). Synonyme de *pariter*, *commune*, *communiter*, *invicem*, *simul in unum*. Voir à ces termes.

Institutum — établi. Le droit positif est établi par divers fondateurs du droit (*a diversis juris conditoribus fuerit institutum*). *Summa* 5T, 11G.

Instrumentum, instrumentum publicum — archive, archive publique. Dans le Val d'Aoste, archive enregistrant le règlement d'une répartition d'eau entre les *consortes*. L'*instrumentum* est reçu par le notaire public.

Insultatio ad carrucam, insultatio carruce — assaut de charrue. Formule normande pour indiquer les gains de terres que des puissants peuvent faire au détriment de plus faibles (*impotentes*) et qui sont réprimés par la coutume. La *carruca* est sous la protection du Duc et fait partie des causes qui se jugent devant le Duc. (*TACN-latin*, p. 17-18 ; 43).

Intention de posséder — Lors d'une *adverse possession* s'exerçant au détriment d'un bien-fonds d'un propriétaire non enregistré, le dépossédant doit faire la preuve de son intention de posséder (*animus possidendi*) le bien-fonds et de déposséder le propriétaire. La jurisprudence consacre avec constance ce droit, y compris sans qu'il soit nécessaire que le dépossédant soit de bonne foi.

Intention en equity — Les règles de l'équité ont dépassé les règles du *common law* en accordant la réalité à des droits que le *common law* refuse d'exécuter lorsqu'ils n'ont pas été constitués en respectant toutes les formalités requises. C'est le cas des hypothèques et des servitudes, que l'équité reconnaît en donnant priorité à l'intention sur la forme (*Equity looks to the intent rather than to the form*).

Interest — Intérêt (ou *right*, droit), au sens le plus général, désigne des prétentions (*claims*) que des personnes peuvent avoir comme faisant partie intégrante des faits, ce qui leur donne droit d'agir. On se protège des prétentions ou revendications d'intérêt ou de

droit par des remèdes (*remedies*). Mais, en droit des biens, intérêt désigne le droit de propriété ou le droit réel. Depuis la réforme de 1925, qui a vu la simplification du régime des *estates* (voir à ce mot), les droits moindres qu'étaient l'*estate tail* ou le *life estate* sont devenus droit taillé pour le premier (*entailed interest*) et doit viager pour le second (*life interest*). Depuis 1925 également alors que l'*estate* porte sur le fonds lui-même, l'*interest* porte sur le fonds d'autrui.

Interpolation — Technique juridique qui, en matière foncière, intercale entre le fonds de terre et la personne physique, des entités comme les *estates* ou les *funds*.

Intestatus — intestat. - Si un homme libre meurt intestat, ses biens (*catalla sua*) seront distribués par ses plus proches parents et amis, sous le contrôle de l'Église, sous réserve du paiement des dettes du défunt. (*MCarta* 1215, §27).

Introduction du solskifte en Normandie par Rollon ? — Une mention du chroniqueur Dudon de Saint-Quentin semblerait indiquer que Rollon répartissait les terres normandes à ses hommes et pratiquait une colonisation agraire à l'aide de ses soldats et d'étrangers, en utilisant les techniques comparables à celles du *solskifte*, notamment l'emploi de la corde (*funiculus*) : *Illam terram suis fidelibus funiculo divisit universamque diu desertam reaedificavit, atque de suis militibus advenisque gentibus refertam restruxit* (cité par A. Nissen Jaubert 2003, p. 181).

Introgia, introge — en Savoie, redevance seigneuriale pour la concession d'un bien immobilier (latin : *introgia*) ; Droit d'entrée en possession d'une terre défrichée au détriment d'une forêt de montagne ou mise en valeur dans un alpage. Voir à : Tenure des alpages et essartages communs.

Intuitus personae — expression qui qualifie la relation de dépendance ou la relation vassalique, lorsque celle-ci est expressément fondée sur un compagnonnage, une clientèle ou une dépendance et qu'elle reste personnelle ou interpersonnelle, sans qu'interviennent des notions comme l'hérédité et l'aliénabilité qui en altèrent la nature et font passer la relation du caractère personnel au caractère réel.

Invasiones super regem, De invasionibus — traduit en anglais par *appropriations* ; occupations sur (la terre) du roi. Rubrique du Domesday Book qui recense les occupations illégales de terres du roi, ou celles dont certains s'étaient emparés sans avoir été mis en possession par un bref, soit du roi, soit du shérif, soit des commissaires enquêteurs. Cette rubrique ne concerne que le Petit Domesday Book, soit les comtés d'Essex, Norfolk et Suffolk (ex. Norfolk lxvi ; *DdB*, p. 1180 et sv).

Investitura — investiture, *envesture*. Voir à Saisine.

Inveterata consuetudo — coutume persistante. La transformation des faits en droits repose sur l'idée que seuls des faits qui se répètent peuvent générer une coutume d'usage ancien et persistant. D'où le sens technique et juridique de l'adage de Loisel (mort en 1617) "une fois n'est pas coutume".

Invicem — mutuellement. Synonyme de *pariter, commune, communiter, insimul, simul in unum*. Voir à ces termes.

Iura in re aliena — Droits sur le bien de l'autre.

Iura in re sua — Droits sur ses propres biens. Désigne les biens meubles dont on peut avoir la propriété (*ownership*) ou la possession.

Ius proprietatis et dominii — droit de propriété et de seigneurie. Expression d'un acte par lequel Urban et Gaubert de Leucate transfèrent un château au roi *cum omni jure proprietatis et dominii* (AN, JJ 46, f° 125 v°, n° 227, en 1312 ; Leyte 1996, p. 127 note 305).

Jointenancy — cotenure. Voir à Érection du manoir.

Judge-made-law — Loi faite par les juges. Expression qualifiant le fait que le *common law* est droit jurisprudentiel.

Judicium parium suorum, legale judicium parium suorum, per judicium parium suorum — Jugement, jugement légal par les pairs, par le jugement de ses pairs. Il est invoqué selon les « anciennes lois », la *lex terrae* ou le *modus dilecti* (MCarta 1215, § 21, 39, 52, 56, 57, 59).

Jurantium — la parentèle qui a prêté serment, ceux qui prêtent serment au sujet d'une coseigneurie (Bologne 1196, Débax p. 392) ;

Jurea regalis — jurée royale. Enquête sur les droits du roi en tant que duc de Normandie. Elle porte sur la garde des enfants de ses hommes, ceux qui tiennent de lui en droit héréditaire des sergenteries, des aleux ou des fiefs ; les épaves des navires, rejetées sur le littoral (*de verisco*) ; le craspois, c'est-à-dire un droit de pêche (*de crasso pisce*) ; les trésors trouvés (*de thesauro invento*) ; enfin, les plaids « de l'esprée » c'est-à-dire toutes les causes qui ne se jugent que devant le roi et dont la liste est donnée (*TACN-latin*, p. 59-65).

Juridicité de la société altomédiévale — Dans son ouvrage « *L'ordine giuridico medievale* », paru en 1995 (réédition de 2017), Paolo Grossi défend le point de vue de la juridicité de la société médiévale. §1 - Au titre de l'originalité de l'expérience juridique médiévale, il défend l'idée que la société est régie par plusieurs ordres différents (p. 29), mais sans aucun ordre qui s'imposerait aux autres et qui donnerait le sens. Ainsi, il existe une constitution juridique, en ce sens que les droits sont l'expression des réalités sociales coutumières et civiles, mais sans État, sans ce qu'il nomme le « *statalismo giuridico* » (p. 18). C'est la multiplicité des ordonnancements juridiques qui fait l'expérience juridique médiévale. En ce sens, contrairement à ce qui se passera à l'époque moderne, le droit n'est pas lié et conditionné par le pouvoir à devenir un *instrumentum regni*. L'expérience juridique médiévale serait le pullulement des ordres juridiques, sans souveraineté et sans État ; la complexe sédimentation coutumière (P. Grossi emploie à plusieurs reprises la notion d'alluvionnement pour traduire l'afflux expérimental, ou mieux expérientiel, des notions coutumières ; p. 102 par exemple) ; l'autonomie du droit par rapport au pouvoir politique. Le pouvoir politique serait marqué par son incomplétude, c'est-à-dire qu'il aurait été incapable de proposer une vision totalisante de toutes les manifestations sociales : il ne constitue ainsi qu'une source parmi d'autres de la juridicité. Les autres ordres juridiques, eux, sont divers : seigneuries laïques, seigneuries ecclésiastiques, cités libres, communautés, associations diverses, corporations, par exemple. Le droit naît du bas, d'une microcoagulation collective et ensuite se diffuse et c'est en cela qu'il est coutumier (p. 88). §2 - Les caractéristiques de cet ordre juridique seraient : le pluralisme juridique ; la perfection de la communauté face à l'imperfection de l'individu, ce qui conduit à donner à la notion de personnalité des lois, un contenu collectif et non individuel et à refuser la notion moderne de « personne juridique » (p. 66) ; un naturalisme marqué venant du lien profond avec la nature et du désordre des invasions, de la crise démographique, qui font qu'on ne conçoit de stabilité que dans la nature ; la prévalence de la *praxis* sur l'élaboration abstraite, qui se marque par la primauté du notaire et du juge sur le juriste (ainsi Grossi oppose le « rôle propulsif du notaire » aux « artifices de la fabrication [du droit] dans les chancelleries », p. 60 et 61) ; le primitivisme protomédiéval, c'est-à-dire l'ensemble des conditions négatives du premier Moyen Âge (p. 68-69) qui conduit à un primitivisme juridique ; l'éclipse de la propriété formelle et la multiplication de situations réelles qu'on va exprimer par certains de leurs aspects, détention, jouissance, travail physique, durée (p. 71), l'essentiel étant de ne pas parler de propriété ou de « droits réels » afin de ne pas remettre le sujet au centre et de revenir à un rapport sujet-objet de type moderne ; c'est donc la chose qui est au centre, d'où le réicentrisme, c'est-à-dire la centralité de la *res*, capacité de la « chose » à attirer le

particulier et à faire de la personne une simple pertinence de la *res* (p. 70-71) ; ce réicentrisme n'est pas une violence faite aux choses, mais au contraire une juridicité qui se dégage d'elles, parce que les *res* disposent d'un intense "magnétisme juridique" (p. 96) ; ainsi, ce n'est pas le droit qui définit les choses, mais il émerge des choses, devenant une pertinence de la terre. §3 - Paolo Grossi défend l'idée d'une unité de fond de la période médiévale entre deux ruptures fortes, l'une avec le monde romain, l'autre avec l'époque moderne. Mais il la subdivise en deux scissions distinctes. 1. Du IV^e au XI^e siècle, un temps marqué l'expérience (« l'officine de la praxis »), qui s'ouvre avec la crise de l'État impérial, crise d'effectivité, d'autorité et de crédibilité, et qui se développe sur l'écroulement d'une civilisation et impose une nouvelle expérience ; qui est marquée par le vide de la culture juridique, dans un monde tellement désordonné et chaotique que seul ce qui est effectif compte (p. 64) 2. Dans le second Moyen Âge, à partir du XI^e siècle, un Moyen Âge de la connaissance (*medioevo sapienziale*). C'est le temps pendant lequel l'expérience juridique est arrivée à maturité. C'est le temps où, bien que la production du droit soit toujours multiple (les coutumes), la *iurisdictio* du prince s'affirme et retrouve une certaine relation avec la science du droit. Cette dernière cherche à sortir de sa solitude et à trouver la justification de sa validité dans la redécouverte des sources romaines (p. 154). §4 - La thèse de Paolo Grossi mérite une discussion, de par son importance, son retentissement et son positionnement. Ma critique est conduite selon la thématique du droit des conditions agraires. Mettre en évidence la diversité des conditions agraires du Moyen Âge ne peut que donner raison à Paolo Grossi et aller dans le sens d'une pluralité-hétérogénéité de l'espace médiéval. L'interprétation de la *res* par le réicentrisme est une fulgurance, la nette distinction entre le droit et l'État, un guide précieux, le pullulement des ordres juridiques, un cadre indispensable. Dont acte. Mais je réfute l'idée d'une rupture absolue avec le monde romain, en ce sens que le monde romain réel, celui de l'expérience coloniale et agraire (donc celui des conditions agraires), est le monde qui a produit le pluralisme juridique. Dans ces conditions il n'y a pas à opposer un temps de monisme juridique à un temps de pluralisme. En revanche, l'élaboration savante du droit a eu effectivement tendance à autonomiser et donc à essentialiser le droit civil et l'histoire a fait le reste, en faisant du "droit romain", le collecteur qu'on connaît. Mais, en restant au niveau des faits, pourquoi, lorsque Sinibaldus Fieschus, au XIII^e siècle, énumère les différentes juridictions (*civitates, castris, burgi, villae, collegii ecclesiae, vel professionis, vel negotiationis* ; Grossi, p. 199) devrait-on parler de pluralisme juridique, et ne pas pouvoir le faire lorsqu'une loi agraire de la fin de la République évoque les *coloniae, municipia, praefecturae, fora, conciliabula* (263 La) et qu'on sait par diverses sources, que le droit n'y était pas identique ? D'où la critique principale faite à la conception de Paolo Grossi : pour acter la rupture, il force considérablement le trait et présente un haut Moyen Âge épouvantable, comme si l'empire romain avait été un âge d'or social et juridique. Et cette vision l'empêche de voir des fils conducteurs que le droit des conditions agraires met en évidence. Par exemple, il veut faire des contrats agraires (*livellum*, précaire) des faits représentatifs de cette *praxis* altomédiévale, dans laquelle le notaire suffit ; mais il ne voit pas que les élaborations juridiques dont ces contrats sont les applications ne cessent de poser, en des termes évidemment propres au haut Moyen Âge (Chouquer 2017 pour la typologie des contrats), la question fondamentale et axiale de la possession privée de la terre publique, qui est constitutive des sociétés hétérogènes et juridiquement pluralistes, antiques et médiévales². Il manque à la vision

² Aldo Schiavone dit presque exactement le contraire en faisant de la propriété et du contrat les bases de l'ordre juridique formel du droit romain (p. 28). D'une certaine façon, je renvoie dos-à-dos les deux grands juristes, car si je critique la vision inexacte du haut Moyen Âge que donne P.

de Paolo Grossi, plusieurs dimensions fondamentales, à savoir l'adscriptio des sociétés tardo-antiques et altomédiévales (et comme conséquence l'absence d'une réflexion sur la structure qu'est le *fundus* puis la *villa*), alors que cette réalité ne peut que renforcer sa thèse ; le rôle important des militaires et des questions militaires dans la genèse des conditions agraires inégales ; le poids des questions fiscales. Sur le plan anthropologique, la lecture de P. Grossi peut gagner, aujourd'hui, à bénéficier des apports de Philippe Descola (2005) sur l'analogisme des sociétés anciennes.

Juridictions (types de) — les lois normandes distinguent trois *jurisdictiones* : l'une *jurisdictio feodalis* ("jurisdiction fieffal", trad.), l'autre *jurisdictio commissoria* (jurisdiction baillée, trad.) (*Summa* 6T, 12G), la troisième *jurisdictio plena*, qui est au prince (*Summa*, 7T, 13G).

Jurisdictio commissoria — "jurisdiction baillée" (*Summa*, trad. 6T, 12G). Voir à : juridictions (types de). Jurisdiction dont un bailli, un sénéchal ou un prévôt a reçu commission par le prince ou par un seigneur.

Jurisdictio feodalis — "jurisdiction fieffal" (*Summa*, trad. 6T, 12G). Voir à : juridictions (types de). La justice qu'on a du fait de son fief, réserve faite des justices qui appartiennent au duché.

Jurisdictio plena — "jurisdiction planière" (plénière), qui est celle du prince, en appel (*Summa* 7T 13G).

Jus corone regni Francie — droit de la couronne de France. Mention dans un acte de Philippe Auguste de 1204 pour l'abbaye de Saint-Maixent (*Actes*, II, n° 810). S'il y a droit, c'est qu'il y a prérogatives (Leyte 1996, p. 202).

Jus demanii — droit du domaine. Expression des *Libri Feudorum* de Sicile, à propos de la prescription centenaire exercée contre le fisc (Leyte 1996, p. 318, et note 424).

Jus domini, jus dominorum — droit du *dominus* (le Duc), droit des seigneurs (c'est-à-dire ceux qui donnent en fief). On peut vendre ou donner en fief, sous réserve du droit du *dominus* (*TACN-latin*, p. 100-101).

Jus patronatus — droit de patronage, c'est-à-dire de présentation du desservant de l'église. La coutume (*mos*) de Normandie veut que ce soit le *dominus fundi* (maître du *fundus* (comprendre la *villa*, le manoir ou la seigneurie) qui ait le droit de présenter à l'évêque une personne convenable et ce droit est transmissible avec la seigneurie sur le domaine. L'évêque est tenu de recevoir la personne présentée. Les contentieux (*contentiones*) se jugent de la même façon que les cas de dessaisine, par le serment de douze hommes en cour lai (*curia laicali*) (*TACN-latin*, p. 23). Avec la notion de pouvoir du *dominus fundi* sur l'église de sa *villa* et le droit de présentation, on est renvoyé aux dispositions des conciles des VI^e et VII^e s. en matière de création et d'entretien des églises fondées dans les domaines par les *domini*. Cette disposition est intéressante pour suggérer un rapport entre la *villa* altomédiévale et la seigneurie du XIII^e siècle. (sur les conciles des VI^e et VII^e s, voir Chouquer 2017, tome I et II)

Justica quiminorum — Justice des chemins. Elle appartient aux comtes, barons et chevaliers sur leurs terres. Le Duc la reprend en mains pour éviter les exactions que ceux-ci exerçaient contre les marchands et autres. (*TACN-latin*, p. 15-16).

Grossi, je critique aussi la vision d'A. Schiavone. La propriété (essentialisation du droit !) et le contrat (essentialisation du consensualisme !), à Rome, ne sont pas, contrairement à ce qu'il dit, la quintessence de la souveraineté et de la liberté. Ils ne le sont que si on s'encapsule dans le monument juridique romain, hors du réel. Une plus réaliste vision des choses invite à penser que les sociétés antiques tiennent surtout parce qu'elles associent l'attache de l'individu à la *res*, la pluralité des utilités qui permet les systèmes de dépendance (le consensualisme, c'est bon uniquement entre grands !) et le contrat, qui permet l'appropriation privée des biens fiscaux (Chouquer 2017 ; 2019 à paraître).

Justices concurrentes au Moyen Âge — En histoire du droit, traditionnellement on présente le Moyen Âge comme le temps des justices concurrentes et enchevêtrées. On explique qu'il est difficile de découvrir un juge, plus encore de faire exécuter un jugement. À côté des tribunaux ordinaires on observe les justices d'église, on distingue mal haute et basse justice royale, princière et seigneuriale, et on se demande quelles interférences existent avec le champ féodal, la justice foncière, etc. On insiste sur l'émiettement des coutumes qui constituent autant de lois locales. On ne sait pas toujours faire la part entre des droits qui s'exercent sur un territoire et ceux qui s'exercent sur un groupe d'hommes. Voir à : Paramontalisation par l'exercice de la justice.

Justiciarius de foresta — juge dans les *forestae* royales. Il ne peut convoquer à l'audience une personne qui ne réside pas dans la forêt (*CForesta* 1217, §2).

Juxta solem — littéralement : face au soleil, en direction du soleil, selon le soleil. Expression des chartes anglaises médiévales (Thixendale, Raisthorpe), qui traduit la présence d'un système de répartition des champs selon le *solskifte* ou partage solaire. Voir à ce mot. (Hurst et Beresford 1990 ; Nissen Jaubert 2003, p. 173). Voir aussi à : *Propinquoires sole*.

Knight service fee — Fief avec service de chevalier ; *per militare servitium*. Principale tenure militaire du système féodal au Moyen Âge : le vassal tient la terre en fief contre la fourniture du service d'un ou de plusieurs chevaliers. Cette forme de fief est abolie en 1660 par le *Tenure Abolition Act* de Charles II : les terres anciennement tenues en fief deviennent des terres en socage commun et libre, des *freeholds* et des *copyholds*.

Kotsetla (vieux anglais), cotset (anglais) — un des termes du *Domesday Book* pour désigner les paysans de faible statut économique.

L'obéissance-le-roi (en/hors) — formule des *Etablissements de Saint Louis* qui indique les zones où il exerce l'autorité royale, « ainsi qu'en sa seigneurie ou en son domaine », par rapport à celles où il ne l'exerce pas. (Leyte 1996, p. 96).

Lagan (droit de) — droit des seigneurs sur les marchandises et les vaisseaux faisant naufrage et dont les débris parvenaient jusqu'à leurs côtes (Du Cange, *Glossarium*, sv Lagan ; Leyte 1996, p. 182). Ce droit est aboli par Philippe Auguste dans son domaine en 1187 (*Rec. Actes*, I, n° 209).

Laganum — lagan, épave de plage (Niermeyer, *Lexicon minus*, sv *Laganum*) ; c'est un droit comtal en Ponthieu (Brunel, *Actes de Pontieu*, n° 163 §9, en 1204).

Land ou Fonds de terre — Ensemble formé par la terre elle-même, les plantations et les constructions qui s'y trouvent, ainsi que toutes les potentialités ou choses incorporelles que sont les servitudes, la présentation à un bénéfice ecclésiastique, les services dus au seigneur, la dîme, etc. (Papandréou-Deterville, p. 16 ; p. 20).

Land par anticipation — Cas où la somme d'argent destinée à l'achat d'un bien foncier reçoit la qualité de bien immobilier. Cette création de l'*Equity* a subsisté jusqu'à la loi de 1996 sur les *trusts*.

Land par destination — Meuble par nature devenu immeuble par accession parce qu'attaché au sol ou à une construction de manière à en faire partie, parce que ressortissant de la maxime *quicquid plantatur solo, solo cedit*. Ce bien appartient au propriétaire du fonds.

Land par nature — Bien-fonds constitué par le sol, les terrains à bâtir, les prés, les bois, les landes, les eaux, les plantations et les récoltes, ainsi que la colonne d'air qui est au-dessus et le tréfonds (mines et minerais).

Landae saltuosae (G), lande saltuose (T) — landes de *saltus* qui n'ont jamais été soumises à la culture ; elles doivent le relief en cas de mutation (*Summa* 106 G, 108T).

Landlord — Cédant ou bailleur dans un contrat à bail. Aujourd'hui, le mot désigne le cédant qui donne en bail un bien-fonds à un preneur ou *tenant*, sans rapport avec le statut ancien de *Landlord*. Synonyme : *Lessor*.

Lanterne — droit que doivent payer les bateaux qui voient la lanterne posée sur la grande tour d'Aigues-Mortes, et qui se monte à un denier par livre de marchandise (*Ord.* IV, p. 502, en 1364 ; Leyte 1996, p. 161).

Laudatio parentum : accord que donne la famille pour l'aliénation d'un bien, pour en approuver la vente. À défaut, les parents sont fondés à contester la vente ou la donation.

Laudi — règlements des *regole di monte*, dans le Trentin et le Cadore.

Lauzime — terme local, dérivé de *laudimium*, approbation du seigneur. Nom du droit de mutation dans les contrats agraires du Bas-Languedoc.

Law French — Français légal. Les juristes anglais ont, en effet, utilisé le français jusqu'au XVIIIe s.

Law of Commons, law of Commoners — règles (droits, usages) des communs, ou des bénéficiaires des communs. Historiquement, les juristes s'accordent à reconnaître plusieurs usages communautaires. 1. le pâturage collectif du bétail (*common of pasture*) ; 2. le droit de couper et ramasser du bois (*common of estovers*) ; 3. le droit d'extraire de la tourbe pour le chauffage (*common of turbary*) ; 4. le droit de pêcher (*common of piscary*) ; 5. le droit de prendre du sable, du gravier, de la pierre ou des minerais (*common in the soil of the manor*) qui se sépare du *common of turbary* progressivement au XVIIIe s. Les droits et usages communs peuvent avoir une triple origine : la coutume (*custom*), et dans ce cas ils sont censés être antérieurs à 1179, date du début de la mémoire légale ; un don (*grant*) fait à tout un groupe à n'importe quelle époque ; un don individuel transmissible aux descendants (*prescription*).

Laxton manor — Manoir du Nottinghamshire, mentionné dans le Domesday Book (*DdB* p. 774), doté d'un plan-terrier en 1635, qui a fait l'objet d'études approfondies par les spécialistes de l'*openfield agriculture* et du mouvement des *enclosures*, et qui a connu dans la seconde moitié du XXe siècle une destinée patrimoniale originale. En effet, son Lord, le 6^e comte Manvers, de la famille Pierrepont, ne voulait pas que le fisc réclame des taxes à sa mort et remit préventivement le manoir au Ministère de l'Agriculture en 1952, afin qu'il soit tenu en perpétuité comme un avoir ou bien national. Mais en 1979, pour des raisons budgétaires, Margaret Thatcher intégra ce manoir au plan de vente de nombreux biens de l'État qu'elle avait décidé. L'acheteur fut *The Crown Estate*, c'est-à-dire le domaine de la couronne. L'*estate* comporte 1845 acres de terres dont 525 toujours non encloses, 17 exploitations agricoles, des résidences et l'auberge du village. Par choix du Domaine de la Couronne, Laxton est aujourd'hui devenu un lieu d'expérimentation du futur d'un *open field system* dans le cadre du développement durable : avant d'accepter un acheteur, le Domaine de la Couronne lui demande de s'engager à poursuivre un cahier des charges « à perpétuité » (d'après *Rural History Today*, n° 36, février 2019 ; en ligne).

Le mort saisit le vif — adage juridique. L'héritier est investi des biens successoraux dès la mort du parent, ce qui signifie qu'il dispose de ce que les auteurs allemands ont appelé un « droit d'attente » (*Anwartschaft*) ou de ce que le droit anglais nomme propriété en expectative. L'effet de cette saisine à venir au profit de l'héritier fait que, de son vivant, le titulaire n'a qu'une saisine provisoire ou momentanée qui ne lui permet pas de faire ce qu'il veut.

Le roi n'est pas censé être le maître ou le propriétaire de son royaume mais son administrateur — maxime du juriste Du Moulin dans sa *Prima pars Commentariorum in consuetudines parisenses*, éditée en 1539 (Leyte 1996, p. 15, note 6).

Lease — Bail (autre terme : *demise*). Document par lequel un cédant donne à un preneur le droit à la possession exclusive d'un bien-fonds pour une durée définie, moindre que celle pour laquelle le cédant détient le fonds, et contre le paiement d'un loyer.

Leasehold interest — Droit de bail. Synonyme de *Term of years* ou *Term*, qualifiant l'*estate* conféré par le cédant au preneur d'une tenure à bail.

Leasehold, leasehold estate — Tenure à bail. Désigne le bail à durée déterminée, accordé par le *freeholder* qui, lui, a le droit perpétuel, le *leaseholder* étant le tenancier à bail. La concession donne à ce dernier un droit exclusif, y compris contre le *freeholder* qui a concédé. Il va au-delà d'une simple permission d'utiliser qui, elle, ne confère aucun droit (*licence*). Des clauses de résiliation peuvent le limiter. Historiquement, c'est une tenure à bail issue d'un contrat entre le bailleur et le preneur dont l'emploi a été précoce en Angleterre. Elle a constitué ainsi un régime particulier de propriété sans emprise féodale, sans la rigidité de la transmission au seul aîné. Depuis la simplification introduite par la loi de 1925 le *leasehold*, dont l'*estate* correspondant est le *term of years absolute*, est la forme normale et unique des tenures à bail en *common law*, en parallèle au fief simple absolu en possession qui est la tenure franche de base. C'est-à-dire que tous les autres droits qui pourraient dériver de ces *legal estates* de *common law* sont du domaine de l'*equity*. Depuis la loi de 2002, tout *leasehold* d'une durée supérieure à 7 ans doit être enregistré.

Leaseholder — Tenancier à bail.

Leaseholder under a term of years — Tenancier à bail.

Legal estate in land — Droit de propriété en *common law*.

Legal vs equitable — Avec cette opposition on distingue les règles « légales » issues du corps du droit commun (*common law*) de celles, « équitables », issues de la jurisprudence de l'*equity*. C'est dans la protection de l'*use* que cette distinction a pris corps. Le maillon faible de l'*use* est le bénéficiaire qui, d'une part, peut ne pas voir ses droits reconnus par le *feoffee que use* (voir à cette expression), et qui, d'autre part, peut avoir à se défendre contre d'autres personnes extérieures au *use* : l'héritier du *feoffee*, le créancier du *feoffee*, le donataire d'un bien tenu en *use*, l'acquéreur à titre onéreux qui sait qu'il achète un bien tenu en *use*. L'*equity* a adopté la position suivante : elle reconnaît la saisine légale du *feoffee* en *common law*, à savoir un *estate* en fief simple, mais elle ajoute des obligations qui limitent cette propriété en calquant sur l'*estate* de *common law* un *estate* équitable (*equitable estate*). Ainsi, le *feoffee* ou les personnes extérieures au montage de l'*use* mais qui sont saisies du bien pour telle ou telle raison, doivent reconnaître qu'ils n'en ont pas la propriété bénéficiaire. C'est ainsi que les *estates* existant en *common law* peuvent avoir leur double équitable.

Leges et consuetudines Normanniae — lois et coutumes de Normandie. Elles sont du droit car elles permettent de terminer les procès (*Summa*, 6T, 12G).

Lessee — Voir à *Tenant*.

Lessor — Voir à *Landlord*.

Lex custumaria — loi coutumière. Expression désignant la loi qui s'applique aux manoirs (*custom of the manor*). Un ouvrage de Samuel Carter, datant de 1696 et publié à Londres, porte le titre de « *Lex custumaria or a Treatise of Copy-hold Estates in respect of the Lord* ».

Liber Augutalis — voir à : *Constitutiones regni utriusque Siciliae*.

Liber homo — homme libre, free man. Dans l'Angleterre de l'est, c'est un tenancier non noble, généralement tenu par un lien de *commendatio* envers le Lord du manoir. On le dit aussi *sokeman*, parce qu'il doit des services au Lord qui a la juridiction (*soke*, *Lord of a soke*). Dans l'inventaire du Norfolk (*DdB* 1052 pour le titre et 1179 première colonne

pour le détail) on trouve une rubrique *De liberi homines reg. ad nullam firmam pertinentibus* ; ils sont distingués des « hommes du roi en domaine ».

Liber paratgiorum — Livre des parriages. Inventaire que le sénéchal devait tenir dans chaque sénéchaussée pour recenser tous les parriages concernant le roi de France.

Libera potestate (de) — de libre pouvoir ; expression qualifiant des bonniers de terres dans le polyptyque de Saint-Germain-des-Prés, et désignant probablement des terres tenues par des hommes libres.

Libera terra in elemosina — terre libre en aumône (*DdB*). Voir à : *Elemosina, pro elemosina*.

Liberator — officier royal qui délivre les titres fonciers.

Licentia aedificandi — permis de construire que devaient demander les habitants d'Avignon avant de construire, afin que les maîtres des rues (officiers assistant les consuls pour les questions de voirie) puissent vérifier le respect de l'alignement (*Leyte* 1996, p. 421).

Licentia et potestas dividendi — autorisation et pouvoir de diviser (des terres pour le peuplement). Dans le royaume de Valence, le comte de Roussillon, Nunius Sancius, conduit et installe 48 *populatores* en vertu de cette autorisation, dont il n'y a pas à douter qu'elle lui vient du souverain (*Cartes Val*, n° 34 en 1239).

Liève, llevador — « extrait de papier terrier qui sert de mémoire au receveur pour faire payer les cens et rentes et autres droits seigneuriaux » (*L'Encyclopédie*). Ce document également appelé *llevador* dans les pays pyrénéens est une liste de censives et de redevances dues par les tgenures. Voir à : *capbreu*.

Life estate — « état, droit viager ». Nom du droit de propriété viager, avec détention d'un droit réel sur un bien immeuble pour la durée de vie d'une personne, avec retour au propriétaire originaire appelé "usufruitier". Voir à *Pour autre vie*.

Life tenant — tenancier viager. Voir à *tenant of life*.

Ligesse — nom et concept par lequel on désigne le fait qu'un vassal qui a prêté serment d'hommage et de foi à plusieurs seigneurs et qui peut, de ce fait, se trouver dans des contradictions insolubles, doit un hommage de vassalité prioritaire et sans réserve (*integre*) à celui de ses seigneurs qui est le *dominus ligius*. On parle ainsi de seigneur lige (le seigneur prioritaire), d'homme lige (le vassal vis-à-vis de son seigneur lige), de fief lige (fief associé à un hommage vassalique lige), et d'hommage lige (l'hommage de l'homme lige au *dominus ligius*). Guy Fourquin en parle comme d'un « supercontrat de vassalité » (1977 p. 128). La ligesse ne rencontra pas de succès en Lotharingie et en France sauf à partir du XIIIe s., alors qu'elle devint courante en Angleterre et dans les États normands d'Italie du Sud dès le XIIe s.

Ligesse en système paramontal — La ligesse se conçoit aisément dans un système paramontal ou stirement hiérarchique, parce que la hiérarchie pyramidale interdit la concurrence, puisqu'en définitive tous les hommages doivent converger vers le souverain (*Lord Paramount*). En Angleterre, elle est devenue un monopole au profit de la royauté. En Italie du Sud, le système rencontra aussi du succès en raison du choix de cette forme de féodalité.

Lignage — Dans l'aristocratie foncière, la question de la famille et du lignage occupe une place majeure et le droit familial interfère fortement sur le droit féodal. La ligne de référence est que toute division du fief peut compromettre les droits du seigneur, à l'aval, en direction de ses tenanciers, et ceux du suzerain, à l'amont. D'où la préférence donnée à l'aîné, lui seul étant tenu à l'hommage envers le seigneur, même s'il y a parage, c'est-à-dire association des frères, à la succession. Cette conception débouche sur la notion de propriété éminente de la famille : le bien doit toujours revenir à la souche, c'est-à-dire à son origine familiale. L'expression juridique de cette conception

parentélaire est la réserve ou retrait : en cas de cession au delà de la famille élargie, celle-ci peut exercer un droit de retrait pour empêcher la perte du bien. Ainsi, le lignage l'emporte sur le ménage.

Lignage — il s'étend jusqu'au septième de gré en Normandie (*Summa*, 77G-77T).

Linéaire et féodal — Dans la théorie de C. R. Noyes, cette expression désigne le système de la propriété dans le *Common Law*, par opposition au système collatéral ou allodial (voir à ces termes), tel le système civiliste français et germanique. Il y a propriété linéaire et féodale lorsque, à propos des biens, s'établissent aussi des liens de sujétion entre les personnes.

Livery of seisin — Mise en saisine (*livery* venant de *delivery of seisin*) ou investiture. Au Moyen Âge, acte cérémoniel par lequel le seigneur met le franc-tenant en saisine de la tenure qu'il lui concède, par lequel le *grantor* donne l'investiture ou la saisine au *grantee*. Dans le fonctionnement du manoir classique dans l'Angleterre des XVIe-XIXe s., la *livery of seisin* est l'acte par lequel le Mesne Lord met en possession de son acquisition le nouveau tenancier d'une tenure en freehold ou en copyhold.

Livre de Justice et de Plet — Écrit entre 1255 et 1260, ce recueil introduit les règles du droit romain, mais en les dissimulant naïvement sous des noms d'emprunt contemporains du XIIIe s. Le plan suivi est en gros celui du Digeste. On a pensé que l'auteur pouvait être Philippe de Rémy, le père de Philippe de Beaumanoir.

Livre de la terre — en 1277, il est fait mention, dans l'*Extenta* (voir à ce mot), d'un livre de la terre qui devait être un état du domaine comtal de Champagne ; Auguste Longnon a supposé que le fragment de 1255 (châtellenie de Château Thierry) pouvait en faire partie (Longnon 1904).

Lloïisme — terme local, dérivé de *laudacio* ou *laudimium*, approbation du seigneur. Nom du droit de mutation dans les contrats agraires de Catalogne.

Locatairie perpétuelle — en Languedoc, espèce d'emphytéose.

Lods et ventes — les droits que le censitaire doit payer au seigneur direct pour hériter de la censive (pour les fiefs, voir à *Quint*). Autres noms : *treizièmes* (Normandie) ; *ventes et issues* ; *ventes et venteroles* ; *ventes et vins* ; *ventes et honneurs* ; etc.

Lois ou brefs qui permettent de terminer une controverse de possessione — En Normandie, diverses lois, appliquées dans la *curia laicalis* ducale, permettent de clore une procédure concernant la possession de choses immobilières ou non mouvantes (*per brevia terminari voluerunt*). La *Summa* énumère les treize lois ou brefs suivants : *nova dissaisina* (nouvelle dessaisine) ; *saisina antecessoris* (saisine d'ancesseur) ; *de maritagio impedito* (mariage empêché ou "encombré") ; *de dote* (dot) ; *de escaeta* (échoite) ; *de presentatione ecclesiarum* (de présentation des églises) ; *de feodo et elemosina* (de fief et d'aumône) ; *de feodo et firma* (de fief et d'affermage) ; *de feodo et vadio* (de fief et de gage) ; *de genere negato* (de négation du lignage) ; *de superdemanda* (de surdemande) ; *de stabilia* (d'établissement) ; *de hereditate* (d'héritage). (*Summa* 211-212G, 217 T).

Lord du manoir — voir à : pluralité des Lords dans un même manoir.

Lord paramount — Lord suprême ou situé au sommet (« par-dessus les monts »), seigneur qui l'emporte sur tous les autres. Dans le système manorial (ou féodal) anglais, le *Lord* qui n'a pas de supérieur et qui est à la tête de la hiérarchie des fiefs et donc des *Mesne Lords* (voir à cette expression). Par antithèse, on a créé le terme *paravail* (*in the valley*) pour désigner les autres Lords, qui, eux, tiennent leur fief de quelqu'un.

Lords in capite — Voir à *Tenants in capite*.

Lotissement de douaire — acte entre une veuve et les autres héritiers du mari, qui décide la part des biens dont la veuve jouira en douaire ; ce partage est dit *lotissement*, quelquefois *lotissage*.

Magna Carta (1) réalité historique — Charte concédée par Jean Sans Terre en 1215, mais que lui imposent ses barons à la suite de leur révolte. La charte confirme ou réinstalle un certain nombre d'exceptions ou de coutumes qualifiées de "libertés" qui sont des espèces d'immunités, principalement pour la haute aristocratie des tenants-en-chef, et plus généralement pour les hommes libres et les principales villes du royaume: liberté de l'Église d'Angleterre (art. 1); respect de la coutume féodale pour la transmission des terres tenues en chef - *in capite* - (art. 2); empêchement fait au roi d'intervenir dans la garde des terres en ferme, en socage et en bourgage, ou en fief de sergenterie à obligation militaire, qui sont tenues d'un autre seigneur, même si c'est une terre noble (art. 37); idem pour la garde des abbayes tenues des barons qui les ont fondées (art. 46); conditions de garde des terres des héritiers mineurs par les représentants du roi (art. 3, 4, 5); respect des règles de parentèle (art. 6); droits d'héritage des veuves (art. 7 et 8); respect des procédures habituelles en cas de dette, notamment en cas de dettes à des Juifs (art. 9 à 11); respect des privilèges fiscaux et caractère raisonnable des aides et écuage (*scutagium*) lorsqu'ils sont exceptionnellement levés (art. 12 et 14); libres coutumes de la cité de Londres et des autres cités (art. 13); procédures à respecter pour semondre les tenants en chef à participer au commun conseil du royaume (art. 14); limite des aides dues par les francs tenanciers, [ceux qui relèvent directement du roi et échappent à la hiérarchie des tenants-en-chef] (art. 15); limite portée au service des tenants d'un fief de chevalier (art. 16); garanties apportées par le roi aux tenues de la cour des plaids communs et à la cour du comté (art. 17 à 22); respect des coutumes de hommes libres, des villes et des comtés, centaines et *wapentakes* pour la levée des rentes (*firmae*), la perception des dettes, la fourniture de grains, le service de garde des châteaux, le charroi (art. 26 à 30); retour aux situations antérieures chaque fois que le roi a empiété sur ses droits fonciers, de pêche, d'exploitation des forêts (art. 33, 47 et 48, 53); respect des libertés des marchands et recours uniquement aux péages réguliers (art. 41); garanties apportées aux Gallois, au sujet de leurs terres et de leurs libertés (art. 56-57), aux Écossais (art. 59). En revanche, les clercs et les laïcs (comprendre les seigneurs ou les hommes du roi, mentionnés à l'article 62) observeront envers leurs tenanciers les mêmes coutumes que le roi envers les siens (art. 60).

Magna Carta (2) représentation historique — §1 - Pas plus que la notion de *res publica* à Rome n'était un projet « républicain » au sens où on l'entend de nos jours, pas plus la Charte des libertés n'a été un projet de démocratisation et de séparation des pouvoirs au sens moderne. Mais, en imposant au pouvoir royal des limites considérables, sous la forme d'une reconnaissance par celui-ci de la hiérarchie des tenures et du rôle intermédiaire des tenants en chef, de la coutume féodale, du respect d'espèces d'immunités ou d'exceptions (des seigneuries, des villes), de la limitation du pouvoir fiscal du souverain, de garanties accordées à des nations particulières (Gallois, Écossais), etc., la charte a donné des matériaux juridiques à partir desquels il était possible d'imaginer des extensions et donc la genèse d'un régime juridique et social différent de celui de la monarchie féodale des XIIe et XIIIe siècles. §2 – Il n'est donc pas étonnant que la *Magna carta* ait pris, avec le temps, la première place dans la liste des avancées que la société anglaise a acquises au cours des siècles, ni qu'elle soit devenue le symbole d'une résistance aux pouvoirs puisqu'elle paraît initier un long processus de transfert du pouvoir du roi en direction du peuple. Mais on ne saurait oublier les contradictions la Charte, à la fois progressiste (les avancées en question) et réactionnaire (par le retour aux pratiques féodales antérieures aux extensions royales qu'avaient promues des souverains comme Henry II et Richard). Cependant la Charte n'aurait pas eu cette résonance moderne si elle n'avait pas fait l'objet d'une

réinterprétation par le juriste et homme politique Edward Coke à la fin du XVI^e et au début du XVII^e s. Car entre le XIII^e et le XVII^e s., la charte avait connu un effacement sensible, justifiant qu'on puisse parler de « renaissance » de la Charte et de ses principes à l'époque moderne. §3 - Aujourd'hui, la charte continue à susciter l'intérêt et elle est souvent incluse dans la généalogie des Communs, car on considère qu'elle aurait institué les biens communs dans le droit anglo-saxon. Faute d'une analyse juridique serrée, on lit souvent des approximations, notamment que la Charte de la forêt, annexée à la *Magna carta* en 1217, portait la revendication essentielle selon laquelle les *commons* (les commentateurs traduisent « biens communs » sans voir qu'on franchit les siècles et qu'on change de concept), devaient être protégés des pouvoirs extérieurs ; et qu'elle imposait des limites à la privatisation. C'est un raccourci qui confine au contresens, puisque la charte avait pour but de revenir sur le transfert, dans le statut royal et fiscal des *forestae*, de bois seigneuriaux dans lesquels les hommes libres avaient des droits d'usage. Ce n'était pas le fait de ces usages communs qui était principalement en ligne de mire, mais le fait de savoir qui, du roi ou des grands aristocrates fonciers (les tenants-in-chief), aurait le contrôle et les revenus de ces espaces. On ne voit pas pourquoi les espaces accaparés au XII^e siècle par les souverains et juridiquement définis comme *forestae*, auraient soudain été exclus des pratiques communes et des droits d'usage : comment auraient-ils été exploités dans ce cas ?

Main du roi — expression employée pour désigner les biens domaniaux : *extra manum nostram* (Ph. Aug., *Recueil*, I, n° 34, n 1181- *ad manum nostram tanquam proprium domanium nostrum* (AN, JJ, 45, f° 107v°, n° 169 en 1310. (Leyte 1996, p. 106). En 1377 on trouve la formule : *dessousz nostre main royal et dessousz la couronne de France* (Ord., VI, p. 259 ; Leyte1996, p. 140).

Maison pyrénéenne — Dans les sociétés pyrénéennes, l'ayant droit sur les communaux n'est pas l'habitant, le propriétaire ou l'héritier, mais la maison. §1 – Traditionnellement, on a fait de cette unité domestique la structure foncière fondamentale des sociétés anciennes en soulignant le rôle du droit successoral inégalitaire qui protégeait l'intégralité du patrimoine par l'unigéniture ou la primogéniture, et en valorisant l'idée d'un système de "familles-souches", due F. Le Play, et encore mise en avant par E. Le Roy Ladurie dans son étude de Montaillou. On faisait remonter cette structure au Néolithique, présumant une grande fixité pluri-millénaire. §2 — Ce modèle domestique a été remis en cause par Louis Assier-Andrieu dès le début des années 1980. Ce chercheur a mis en avant le caractère politique des conceptions de Le Play, en lien avec les idées de Napoléon III. Sur le fond, refusant l'homologie du fonctionnement des maisons, il a montré que l'immobilisation des patrimoines favorisait les grandes familles, ce qui maintenait l'extrême hiérarchie des rapports sociaux et la dépendance des maisons pauvres (clientélisme). Il critiquait aussi le fait de ne pas envisager le mode d'accès aux communaux. Cet accès via les maisons ne rendait pas le système égalitaire. Au contraire, le refus du partage successoral égalitaire visait à ne pas multiplier les ayants droit aux communaux. §3 — Avec les travaux de Benoît Cursente, il s'est agi de battre en brèche l'idée fixiste et de mettre en évidence une genèse médiévale. C'est l'enquête sur le casal (Cursente 1998), qui a mis en évidence l'existence de tenants-casaux dominants, les *casalers*, et de "maisons-filles", les *botoys*. Les tenants-casaux reportent sur les *botoys* les charges qu'ils doivent aux seigneurs, services, cens, ou questes. C'est au titre de leurs casaux que les *casalers* contrôlent les vacants, les hermes, les bois et les pâturages, les *botoys* n'y ayant pas accès, sauf à passer par leurs maisons-mères. Ainsi, quand la documentation de la seconde moitié du XIII^e et du début du XIV^e s. on voit apparaître le casal d'un nouvel

habitant admis dans la communauté, et qui reçoit une place ou une demi-place, cela signifie son droit d'accès aux terres collectives. D'où la transformation de l'idée même de "maison", qui n'est pas bien caractérisée lorsqu'on se place du point de vue des patrimoines privés, mais qui prend sens dès lors qu'on se pose la question de la répartition communautaire des terres collectives. §4 — Les travaux de Roland Viader sur l'Andorre, ainsi que divers articles épistémologiques fondamentaux qu'il a produits, ont mis en évidence la forte résistance du système de partage successoral, jusqu'au XIII^e siècle, malgré la possibilité de la loi coutumière qui permettait d'avantager un enfant par l'affectation d'un tiers de la succession (*charta tercia*). Ainsi, ce n'est pas l'unigéniture ou la primogéniture qui sont caractéristiques de la maison, car ce choix est apparu tardivement. Ce n'est qu'au début du XIV^e siècle, qu'on vit apparaître la procédure de l'*heretament* qui permettait cette fois la transmission de tous les biens à un seul héritier, d'ailleurs sans systématisme. Jusqu'au XV^e s. les communaux étaient ouverts à toutes les familles. En Andorre, c'est seulement à partir de la fin du Moyen Âge qu'on voit se mettre en place le groupe des *proceres*, qui, par la procédure et le verrouillage, finissent pas constituer un groupe stable de 180 maisons ou focs, qui accapare l'usage des communaux, notamment leurs parties basses ou rebaixants. C'est donc seulement à cette époque que le système de la maison peut être caractérisé en Andorre et qu'il s'agit bien de "verrouiller" l'accès aux vacants collectifs et non de protéger les patrimoines privés. (notice selon Roland Viader 2004). §5 — Le même auteur a produit une analyse supplémentaire en adossant cette réflexion sur les maisons à une étude des contrats agraires. En montrant la relative indistinction des notions et des vocables, il a mis en évidence le fait que c'est moins la base foncière de l'appropriation des terres cultivables qui compte dans la notion de maison, que : 1. la nature personnelle du lien qui justifie les contrats agraires ; 2. le fait que c'est l'accès aux espaces collectifs qui fait la maison, en ce sens que les maisons contrôlent solidairement les communs et en interdisent l'usage en dehors des règles coutumières. (Viader 2006).

Male alienata ou **male transportata** — expression qui se trouve dans l'ordonnance de mars 1322 pour indiquer des biens domaniaux transférés à tort à des sujets du roi et dont l'aliénation doit être révoquée (Leyte 1996, p. 328). voir à *Male transportata*.

Male transportata — mal transmis, mal donné (synonyme de *male alienata*). Expression employée dans les textes des années 1318 et 1321 qui révoquent des dons de domaines faits au profit des favoris de Philippe le Bel (Leyte 1996, p. 328).

Mandement du Goudoulet — circonscription maédiévale devenue une section de commune. §1 — L'origine du territoire ou mandement du Goudoulet est une donation de 1209 par laquelle le seigneur du Burzet effectue un don à l'abbaye cistercienne d'Aiguebelle, lors de son entrée en religion. L'abbaye gère le territoire (estimé à 3000 ha) et les granges qui s'y trouvent, le plus souvent par des formes d'affermage (contrats à bail consentis à des exploitants, sous la forme d'emphytéose perpétuelle à nouvel *acapt* et à nouveau cens). Mais en 1409, pour venir en aide aux habitants du Goudoulet et devant la carence de la gestion abbatiale, l'abbaye leur donne l'usufruit des forêts (forêt de Bauzon) et des pâturages d'altitude, sous la forme de droits perpétuels de dépaissance et de forestage contre une redevance annuelle. §2 — C'est le nom, encore actuel, d'une section de commune du plateau ardéchois, dans la commune de Sagnes-et-Goudoulet. Bien que l'ordre de Cîteaux ait été supprimé à la Révolution française, ses biens ne furent pas nationalisés et les habitants d'Aiguebelle obtinrent la reconnaissance de leurs anciens droits collectifs. Le mandement est une propriété collective, exclusive des autres, uniquement réservée aux propriétaires fonciers de la section qui paient l'impôt foncier (caractère censitaire), même s'ils ne

sont pas résidents permanents, et à ceux dont la bâtisse est habitable et non en ruine. En effet, la donation médiévale était faite sous condition d'entretien de la ferme. §3 — Le cas de cette propriété collective illustre la situation de réicentrisme puisque le droit est attaché non aux personnes, mais aux propriétaires fonciers et même, en quelque sorte, aux maisons. Exploitant l'originalité de cette disposition, la juriste Sarah Vanuxem (2018 p. 33) écrit : « Ce sont les choses des maisons sises sur le mandement qui sont collectivement propriétaires de droits d'usage sur les terres appartenant au Goudoulet. À l'examen, les relations juridiques existent, non entre des habitants, mais entre des choses, et plus précisément entre des corps de ferme sis sur le territoire du mandement et les fonds de terre – champs, forêts et pâturages – situés sur le territoire du mandement (les monts Mézy et Lescous) ou à l'extérieur (la forêt d'Aiguebelle). ». La nature juridique de cette propriété se rapporte, en quelque sorte, à des servitudes prédiales, mais collectives. Ces droits sont des annexes de la propriété. §4 — Ce mandement présente des correspondances intéressantes avec les *partecipanze agrarie* d'Émilie et de Romagne ; ou encore avec les cortals des Pyrénées. Voir à : réicentrisme, *partecipanze agrarie*, sections de communes, cortal.

Maneriolum — petit manoir (Lennard p. 179).

Manerium (1) — manoir. Le sens le plus compréhensif du terme voit dans le manoir un *estate* associant différents types de statuts de terre dans une unité de type villageois, dominée par la personne du Lord et par l'existence d'institutions communes : un prêtre, un *praepositus* (*reeve*).

Manerium (2) — manoir. On nomme aussi manoir la part des terres qui constitue la réserve (l'équivalent de l'*indominicatum* de la *villa* carolingienne), et qui diffère des *sok*e ou tenures placées sous la juridiction du manoir, et des *berewick*, ou dépendances rattachées à l'unité manoriale mais topographiquement disjointes.

Manerium (3) — manoir. Le nom peut être donné à un réseau d'unités équivalentes chacune à un manoir standard, et dont le manoir royal de Leominster, dans le Herefordshire peut constituer le type, puisqu'il s'agit, en fait, d'un réseau de 17 manoirs, dont les noms correspondent encore aujourd'hui chacun à un village ou un hameau.

Manerium sine halla — manoir sans château. Expression qui signale un manoir dans lequel il n'y a pas de domaine du Lord. Exemple, Selling dans le Kent (*DdB*, p. 30). Voir à : *Unmanorial*.

Manoir comme structure foncière fiscale (le) — Différentes observations tendent à suggérer que le manoir anglais du XI^e siècle a été conçu (ou mieux, a pérennisé une structure plus ancienne) à la fois comme un territoire formant domaine, et, en même temps, comme l'unité d'évaluation fiscale du sol anglais. Il serait ainsi l'équivalent médiéval du *fundus* ou de la *villa* antique, tardo-antique et altomédiéval(e). Il ne s'agit pas, évidemment, de le réduire à une unité d'évaluation purement abstraite, mais de mettre en évidence les arguments qui démontrent que lors de la constitution de la "carte" des unités manoriales, on a fait en sorte qu'il serve de lieu de recensement et d'attache des hommes et des biens, qu'il soit l'unité foncière de base pour la fiscalité. Les arguments sont les suivants : 1. la structure manoriale est exhaustive (environ 15 000 territoires dans le *Domesday Book*) et forme un pavage géographique, ce qui indique le souci de faire entrer toute la terre dans l'évaluation ; 2. On pratique par des équivalences en comptant le *hidage*, ou évaluation en nombre d'unités de taxation les *hides* ; par exemple en notant dans une notice du Sussex : *xii hid. p. uno m.* c'est-à-dire que 12 *hides* tenues par un certain Mauger dans le grand domaine de Bosham forment un manoir nommé West Thorney (*DdB*, p. 40, Sussex) ; on estime les unités en établissant entre elle un rapport arithmétique, ce qui laisse penser à une définition

abstraite des notions, en relation avec leur définition réelle ou géographique ; 3. on a rattaché au manoir des terres de statut particulier, qui échappent plus ou moins au *Mesne Lords*, c'est-à-dire qui ne passent pas par sa mise en saisine, mais dont on avait besoin d'asseoir l'inventaire, d'enregistrer les mutations, de fixer les taxes et d'intégrer à la justice (ce sont les "fiefs de chevalier", les terres libres des *freeholders*, les *glebe lands* ecclésiastiques) ; 4. on a conçu sous la forme d'un système parallèle et hiérarchique les mises en saisine successives (*Lord Paramount, Tenants in chief, Mesne Lords*), les actions en justice (*writs*) et les évaluations des unités (*earldom, barony, hundred ou cantred, knight's fee, hide of land*).

Manoir ou villa — La *Summa de legibus* normande emploie le plus souvent *villa* pour désigner les "villages" de Normandie. Mais le terme de *manerium* apparaît dans le chapitre xxxiii (*de tutelis* dans l'édition Gruchy ; *de custodia*, dans l'édition Tardif), dans une énumération de ce qui constitue les types de biens dont le seigneur a la garde pendant la minorité d'un héritier (*Summa*, 104 G, 106T). On trouve *masnagium* dans le TACN : *de capitali masnagio* (*TACN-Latin*, p. 39).

Manor in Common — manoir en coseigneurie, tenu par plusieurs héritiers. La division du manoir ne fait pas perdre la qualité manoriale et on parle de *several manor* avec plusieurs cours de justice (Leybourn, éd. de 1722, IX, p. 77).

Manor in joyntenancy — manoir tenu par plusieurs héritiers. La division du manoir ne fait pas perdre la qualité manoriale et on parle de *several manor* (Leybourn, éd. de 1722, IX, p. 77).

Manor, à l'époque moderne — Selon William Leybourn (éd. de 1722, IX, p. 75-76), le manoir consiste en terres, bois, prairies, pâtures et emblavures, maisons (*messuages*), immeubles (*tenements*), services et héritages (*hereditaments*) ; une partie est en *demesnes*, dont le Lord a eu l'usage de toute ancienneté, de même que le manoir ; le reste est en franchises tenures, fermes, tenures coutumières ou tenures en *copyhold* qui doivent services et rentes. Cependant, il ne suffit pas que quelqu'un possède des terres, les divise en domaine et tenures, inféode des parties à des tenants, instaure les autres tenures par *copy of the Court roll*, et toutes choses appartenant au manoir, pour qu'on puisse considérer cela comme un manoir, s'il n'y a pas la durée (*continuance*). Le manoir se définit par son nom et par sa nature : par conséquent il n'existe plus quand ces deux qualités disparaissent (Leybourn, éd. de 1722, IX, p. 77).

The Manor consists of Le manoir se compose de	Demises in the use of Domaines à l'usage de :	the Lord le seigneur	Quantity	A	R	P
			Value	1630	00	00
	the Tenants les tenanciers	Lands terres	Number of tenants			5
			Quantity	A	R	P
			Rent	210	02	16
			Value	176	06	08
			Ad dimit	78	19	02
		Casualties made certain rentes certaines ?	Number of tenants			4
			Rent	32	10	06
			Value	58	16	04
			Ad dimit	26	05	10
	Glebe Lands Terres d'église	Quantity			116 acres	
	Free holders of inheritance Francs-tenanciers par héritage	Number of tenants			10	
		Quantity	A	R	P	
Rent		732	03	16		
Customary Lands terres coutumières	Number of tenants			12		
	Quantity	A	R	P		
	Rent	1000	00	00		
	Value	176	06	08		
	Ad dimit	242	00	00		
Tenement Lands terres en tenures	for lives en viager	Number of tenants			8	
		Quantity	A	R	P	
		Rent	432	03	00	
		Value	126	06	08	
		Ad dimit	204	12	10	
			78	06	02	
	for years annuel	Number of tenants			24	
		Quantity	A	R	P	
		Rent	730	02	17	
		Value	216	06	08	
		Ad dimit	204	09	03	
			193	06	10	
at will au bon vouloir	Number of tenants			6		
	Quantity	A	R	P		
	Rent	326	02	24		
	Value	51	18	06		
	135	09	03			
	83	10	09			

© G. Chouquer 2013, d'après W. Leybourn 1722

La structure des tenures dans un manoir de l'époque moderne, selon William Leybourn, *The Compleat Surveyor of land*, 1653, livre IX)

Manor, Mannor — Manoir. §1 - Nom de la seigneurie anglaise, notamment depuis l'inventaire des manors par le *Domesday Book* à la fin du XIe s., recensement dans lequel les termes de *mansio*, *villa* et *manerium* sont synonymes. Cette seigneurie est une structure instituée, formant l'unité de base d'un système très intégré et répétitif de mises en

saisine des terres, de hiérarchie féodale, d'évaluation fiscale de la terre, et de hiérarchie des actions en justice. Aucun homme ne peut l'instituer de lui-même : il suppose une concession royale initiale, ce qui fait que dans la suite des temps, les souverains eux-mêmes se sont trouvés dans l'impossibilité de créer de nouveaux manoirs, ou de les diviser en tenures (*The King cannot make a Manor, or Parcel of a Manor at this day*, dans S. Carter, *Lex Custumaria...*, p. 5). **§2** - Le manoir forme l'unité principale et la plus répandue de la hiérarchie des unités seigneuriales anglaises. On nomme *Appendency*, ou encore *berewick* (*Domesday Book*) la parcelle d'un don (*grant*) qui ne constitue pas un manoir et doit être rattachée à un autre manoir pour son administration. Le détenteur du manoir, le *Lord of the manor*, se trouve investi de différents pouvoirs : de mise en saisine des tenanciers, par le mode des *Mesne fees* (sauf les *freeholders* qui lui échappent parce qu'ils tiennent leur terre directement du roi, prise sur les domaines de celui-ci, bien que recensée dans le manoir, ce qui est une forme d'adscriptio) ; d'exercice de la justice à travers la cour du manoir ; d'archivage des mutations foncières. Le manoir n'existe que parce qu'il perpétue, dans la durée, le manoir d'origine (notion de *continuance*), c'est-à-dire, principalement, le manoir de la liste du *Domesday Book*. Le manoir *cum pertinentiis* se compose de l'unité qui a formé la concession initiale (*grant*) et des terres ou autres *res* qu'on lui a rattachées. **§3** - Le roi, un tenant en chef ou un Mesne Lord, qui forment les degrés suprême ou intermédiaires de la structure féodale au dessus des Lords du manoir, peuvent être eux-mêmes lords d'un manoir au titre de leur domaine propre. C'est ainsi que le roi, qui possède un nombre considérable de manoirs dans son domaine, est en même temps *Lord Paramount* et *lord of the Manor* de ces unités. **§4** - La notion de manoir recouvre des domaines (*demesns*) et des services. Dans le mot *demesn* il faut d'abord voir les terres qui restent dans la main du roi ; ensuite le même terme désigne les terres du Lord ou du Tenant du manoir. Il comprend trois types de tenures : la tenure devant le service de chevalier pour la défense du manoir ; la tenure en soccage, qui devait initialement le labour et le fumier (*manure*, dont une tradition prétend que ce serait l'étymologie du mot *manurium*, *manerium*, ou manoir...) sur les terres du domaine, transformée ensuite en redevance ; la tenure de base du manoir, dite à la volonté du seigneur (*at will of the Lord*), celle des *copyholders* ou tenanciers *in villeinage*, dépendants du Lord. **§5** - Le Manoir, en tant qu'unité circonscrite, a vocation à rassembler des terres dont certaines ne sont pas sous la coupe du Lord. C'est le cas des terres d'Église (nommées *glebe lands*) ; des fiefs de chevalier ; enfin des terres de *freeholders* ou *sokemen*, qui ne doivent pas les mêmes services et redevances que les terres des *copyholders*.

Manorial Court — Cour manoriale. Cour de justice du seigneur.

Manse — terme de spectre large, désignant une unité foncière, une "maison", une « tête d'exploitation », et qui, au cours du second Moyen Âge, ne cesse d'évoluer pour s'adapter aux variations régionales de la tenure et du parcellaire. Comme l'écrit Roland Viader, reprenant une idée de Pierre Chastang, « le manse n'est pas une vieille structure rigide, mais une grille d'interprétation féodale voilant l'infinie complexité du parcellaire », qu'on ne gagne pas à interpréter de façon uniquement foncière (Viader 2006). Les manses sont ainsi, avec les *castra*, les éléments moteurs de la réorganisation de l'espace politique et social des XIe-XIIIe s., et les montages juridiques élaborés pour dire comment on accède aux terres collectives en sont le meilleur indice.

Mansier — administrateur d'une parerie, ou association d'arrosants.

Mansio — *messuage*. Voir à ce terme.

Mansus, masus catalan des XIe-XIIIe s. — D'après certains des contrats agraires des archives capitulaires de l'église de Barcelone, le manse catalan correspond (ou peut correspondre) à une unité foncière totale qui comprend le bâti d'une exploitation

(*mansiones, casas, domos...*), les terres qui en dépendent (*tenedones, honores*) y compris les terres dispersées (*tenedones separatim positas*). Lorsqu'on édifie ou établit un manse (*ad mansum faciendum*), on restitue à ce manse sous la forme de tenures (*tenedones*) toutes les terres que tiennent déjà les agriculteurs (en 1180). S'interrogeant sur la constitution du manse catalan, Roland Viader écarte les défrichements, parce qu'ils sont plus anciens, pour privilégier le regroupement des parcelles sous l'égide d'un seigneur, dans des buts divers. Mais la constitution de ces mas ou manses n'a pas pour objectif l'établissement d'une sorte de carte homogène des seigneuries dans laquelle la mas correspondrait à une exploitation, puisqu'on voit des regroupements de mas entre de mêmes mains, des partages de mas, par exemple entre plusieurs familles, des cessions de fraction de mas, etc. La démarche des bailleurs n'a qu'une cohérence, celle des prélèvements. (d'après Viader 1996).

Manus — main, synonyme de saisine. Entre dans des expressions telles que main vêtue, main garnie, main morte.

Manutenere — maintenir, conserver. Terme de la liste des droits et utilités qu'on peut avoir sur la chose dans le cadre d'un lot concédé, d'un fief, d'un contrat. Exemple dans les chartes de peuplement du royaume de Valence (*Cartes Val*, n° 70 en 1248).

Marais salants — en Poitou, les droits sur les marais salants sont seigneuriaux (Leyte 1996, p. 182).

Marchia — marche. Unité principale de gestion des domaines du roi, et de présentation des comptes avec les prévôtés et les baillies (Cpte 1202, clxi, clxxv, etc.).

Marchissans à la mer — confinant avec la mer (du latin *marchire*) ; se dit d'un fief qui est limitrophe du rivage (Picardie, 1344, BN, Fr 16650, f° 23-38, n°7).

Masnagium — manoir, mesure, cour, jardin, pourpris, tènement. (*Summa*, 106G).

Medietas feodi — demi-fief ; moitié de fief. L'une des expressions pouvant signifier soit des parts d'héritage soit des coseigneuries, en France du Nord (Débax p. 44, note 119). Voir aussi à : *demi-ligée*.

Medium plantum, medium plantarium — méplant. Contrat de complant prévoyant la cession d'une terre par le bailleur, sa mise en culture sur 5, 6 ou 7 ans par le preneur, puis le partage de la terre par moitié. Le preneur recevait alors sa part en alleu, soit au bout des 7 ans, soit à sa mort, au bénéfice de ses héritiers. (Viader 2006)

Meilleur titre (principe du) — En droit foncier anglais, on ne juge pas d'une affaire en fonction de la présentation effective d'un titre qui aurait valeur universelle, mais en fonction de celui qui a le meilleur titre pour posséder, même si ni le demandeur ni le défendeur ne peuvent exhiber un titre ou en apporter la preuve. Meilleur titre signifie celui dont le droit à la possession paraît le mieux fondé en raison de l'antériorité, celui qui bénéficie de la présomption de saisine en fief simple.

Membrum loricae — partie ou division d'un fief de haubert. (*Summa*, 45G, 42T).

Mensa — table, au sens de domaine. En Sicile, le terme est l'équivalent de domaine pour les biens de l'Église.

Mensa regis — table du roi, à comprendre comme domaine du roi. Ex. en 1370, dans une ordonnance : *de proprio patrimonio atque mense... regis* (*Ord.*, V, p. 268 ; cité par Leyte 1996, p. 109). Voir à Table du roi.

Mensura — mesure, arpentage. À Avignon, un arpentage général des parcelles de la commune est prévu afin de bien établir la « possession commune » des rues, et empêcher toute occupation illicite contraire à l'utilité publique : *mensuretur totum tenementum communis...* La commune dispose de ses propres arpenteurs (Leyte 1996, p. 421-422). Voir à Utilité publique ; *terminatores civitatis*.

Mer (statut de la) — chose commune à tous selon Balde, commune du fait du droit naturel, selon Angelus d'Arezzo ; mais l'existence d'États maritimes (Venise, Gênes)

conduit, du fait du droit des gens, à distinguer des délimitations maritimes aussi bien que terrestres, et du fait du droit civil à considérer la prescription ou longue prescription comme fondatrice de l'appropriation d'une partie de la mer par ces républiques. Les théoriciens conçoivent cette domanialité de Venise et de Gênes sur leur mer respective comme une juridiction et un droit d'usage et non comme une propriété, puisque la mer n'est pas susceptible d'être appropriée (d'après Leyte, 1996, p. 224).

Meres equities — Simples droits équitables. Ce sont des droits réels reconnus par l'équité mais non par le *common law*, synonymes alors de "droits réels équitables". Mais des sens plus précis l'emportent chaque fois que l'équité estime devoir intervenir afin de protéger une personne sans pour autant lui reconnaître un droit réel. Dans le droit de *fraud* ou *fraudulent representation*, on peut obtenir l'annulation d'un contrat de vente pour vice du consentement ; dans l'*undue influence*, on l'obtient pour pression exercée de façon induue ; avec le droit dit *mistake*, on obtient la rectification d'un acte de vente pour erreur commune ; droit de s'adresser à une juridiction de l'équité pour obtenir un remède équitable comme par exemple l'injonction. Ces droits, en perpétuelle évolution, témoignent de la capacité de l'*equity* à brouiller les catégories en faisant passer dans le champ des droits réels ce qui accessoire du droit réel, et mieux encore ce qui est droit personnel.

Merum imperium — le véritable empire, le véritable pouvoir. Théorie, à laquelle le juriste du XIV^e s Lucas de Penna contribue largement, qui consiste à distinguer le roi du royaume, le roi de la couronne, le *dominium* de la personne du roi, et à soutenir que le roi n'est pas le propriétaire des choses, mais seulement *quasi-dominus* du domaine (Leyte 1996, p. 300-301).

Mesne estate — *Estate* manorial. Droit de fief d'un *mesne lord* qui le conduit à pouvoir accorder la saisine d'un bien-fonds à un vassal.

Mesne Lord — Seigneur manorial, également appelé Baron, intermédiaire entre le tenant in chief et le Lord of the Manor. Seigneur qui, dans le système manorial, a des vassaux mais est lui-même vassal d'un *Landlord* ou *Tenant in chief* ou *in capite* et ne tient pas ses terres directement du roi. Il exerce la justice liée au manoir.

Mesne Tenant — tenant du manoir. Celui qui tient des terres du *Lord of the Manor*, dans le cadre du manoir. Voir à : *Lord of the Manor* ; *Mesne Lord*.

Messuage — du latin *mansio*. Unité foncière dans un *borough*, comprenant l'habitation et les terres rattachées.

Mesures et domanialité — Le système paramontal anglais, défini par le droit, l'est également par la hiérarchie des mesures. La base est la *hide of land*, de 100 ou 120 acres. Quatre ou cinq *hides* font un fief de chevalier (*Knight's Fee*), mais celui-ci peut aller jusqu'à 680 à 800 acres. Deux fiefs de chevalier font un *cantred*, 2 *cantreds* et demi une *Barony*, et une baronie et demi un *Earldom* ou comté de 38 400 acres. (Leybourn, éd. de 1722, IX, p. 103).

Mettre la main — pratique qui consiste à exercer le *dominium* au détriment du vassal ou du tenancier, dans un certain nombre de cas précis. Ex. si le vassal renonce à la mainmorte sans l'accord du seigneur dont il tient son fief, « li sire i puet mettre la main et mettre en son demoinne comme son propre herritaige » (*ancien coutumier de Champagne*, cité par Leyte 1996, p. 113, note 184).

Midland system, Midland open field system — §1 - type de structure agraire en champs ouvert qui occupe le centre de l'Angleterre (région des Midlands), et qui se caractérise par une morphologie agraire en quartiers (*furlong*) de lanières (*strip*) sans haies ou murets, par un habitat groupé, et, surtout, par une rotation agronomique des

cultures sur deux ou trois ans imposée à l'ensemble de la communauté villageoise et qui oblige les tenanciers à avoir des parcelles dans chacun des fields pour participer à toutes les ressources. Dans la littérature de langue allemande, ce système est quelquefois référé au *Zelgensystem*. §2 – Ce “système”, également nommé communal open field, aurait connu une extension médiévale caractéristique dans quatre régions européennes (carte dans Hopcroft 1999) : 1. les Midlands anglais ; 2. les grandes plaines du centre et de l'est de la France, du sud-est de la Belgique et du sud et du centre de l'Allemagne ainsi que du plateau suisse ; 3. Les îles danoises de l'est et la pointe sud de la Suède (placée sous l'emprise de la Skane Law) ; 4. Enfin, toujours en Suède, la côte orientale et l'arrière pays autour de Stockholm.

Flurzwang — voir à : rotation des cultures

Crop rotation — voir à : rotation des cultures

Rotation des cultures dans une structure de champs ouverts — voir à : open field system.

Miles parciarius — chevalier coseigneur. Mention, en même temps que le mot *pariarius*, dans un acte de 1238 concernant la coseigneurie de La Garde Guérin en Lozère (Débax p. 407).

Mines — depuis Louis VII en 1162 et Philippe Auguste en 1210, elles sont dites de « droit royal » (*Ord.* XVI, p. 226, en 1464 ; Leyte 1996, p. 185). Mais la revendication des prérogatives royales ne date que de la fin du XIII^e siècle. En 1386, le procureur du roi du baillage de Mâcon revendique pour Charles VI une mine de plomb, parce que dans le plomb on trouve souvent de l'argent qui, lui, est du droit du roi (AN, X^{1A}, en 1473, f^o 174v^o ; Leyte 1996, p. 186). En mai 1413, une ordonnance de Charles VI affirme que le souverain dispose du dixième des métaux purifiés sortant des mines. Liberté est donnée d'ouvrir des mines après dédommagement des propriétaires du fonds (*Ord.*, X, p. 141, en 1413 ; Leyte 1996, p. 186). Au début du XV^e siècle, le duc de Bretagne s'inspire de la situation en France pour déclarer domaniales les mines (Leyte 1996, p. 186). La principale ordonnance date de Louis XI : elle réserve les droits des seigneurs tréfonciers ; dans le domaine royal les mines sont affermées ; la recherche de mines par le maître général des monnaies est autorisée dans l'ensemble du royaume ; le roi perçoit le dixième de toutes les découvertes, « pour le droit de nostre souveraineté » (*Ord.*, XVII, p. 446, en 1471).

Mis, appliquez, uniz, annexez et adioins à nostre dit domaine — formule employée pour indiquer l'incorporation de la châtellenie de Beaurains au domaine royal (AN, J361, n^o 3 de 1368 ; Leyte 1996, p. 118, note 233).

Molière, mollière — terrain marécageux, terrain clos à des fins d'assèchement ; ces terrains sont revendiqués pour le roi (Picardie, 1344, BN, Fr 16650, f^o 23-38, n^o7).

Mort d'ancestor (mort d'ancêtre) — Bref possessoire de type sommaire, permettant à un tenant de rentrer dans sa saisine, en invoquant la saisine d'un ancêtre. Il a été introduit par les Assises de Northampton, en 1176, dix ans après le bref de Nouvelle dessaisine.

Mortaille — mainmorte. Voir à : communauté taisible.

Morte antecessoris (brevis/breve de) — bref de mort d'anceur ; ou encore dessaisine à anceur. Bref de contestation d'un héritage que le plaignant envoie au sergent de l'épée (*spadae serviens*) du baillage, afin que celui-ci assigne le jour et l'heure de l'enquête par vue (*visio*) en présence de témoins (*recognitores*). Comme dans la procédure de Nouvelle dessaisine (*sicut in nova dissaisina*), le temps de l'enquête, la terre est remise dans la main du prince (*in manu domini regis arrestare*), jusqu'à l'arrêt final. (*Summa*, 236-238G, 238-241T).

Morte antecessoris (brevis/breve de) — bref de mort d'anceur ou d'ancêtre. Cette *recognitio* est jugée au tribunal du comté dont les parties dépendent (*MCarta* 1215, §18).

Mortgage and charge — Hypothèque. Selon le droit auquel elle se rapporte elle est dite *legal* ou *equitable mortgage and charge*.

Mortgagee — Créancier hypothécaire.

Mortgagor — Débiteur hypothécaire.

Mouvance — Lien créé entre la terre donnée en fief et la seigneurie ou domaine dont cette terre est extraite. §1 - Lien de domanialité que les souverains ont exploité pour créer une dépendance de leurs vassaux fieffés envers les circonscriptions administratives, judiciaires ou militaires au moyen desquelles ils administraient "leur" domaine, prévôtés, châtellenies, bailliages, et dans lesquelles ces fiefs étaient situés. La mouvance est ainsi un processus par lequel on passe du hiérarchique au territorial, et elle devient ainsi un succédané de la notion de territoire. D'ailleurs, dans la prisée du domaine royal en Gâtinais de 1332, les fiefs et arrière-fiefs sont recensés par circonscription et dits, « pour cause de la Chastellerie de Courbeil », « pour cause du Chastel de Montargis », « du ressort de ladite prévôté » etc. (Fourquin 1963, p. 183, 193, 198, 207, pour la prisée ; Fourquin 1977 pour la notion de mouvance). §2 – Selon moi, dans la mesure où la mouvance est une notion qui est mise en œuvre autant dans le cadre des terres fiscales ou rayales que des terres patrimoniales des grands tenants de la terre, elle est à situer dans le registre de la domanialité. La mouvance est l'extension territoriale d'un *dominium* censé concerner toutes les terres.

Mundium (mundius, mundum, mundus) — synonyme de saisine. De façon plus générale, le terme désigne la protection, la tutelle. De la protection assurée par le roi ou le seigneur, on glisse à la notion de saisine.

Nanesmaneslande — no man's land. Catégorie de terre citée en tête de l'inventaire du comté de Middlesex, dans la *hundred* (centaine) d'Ossulstone, et qui appartient au Roi. Elles ne sont pas autrement localisées. On peut penser à des terres vacantes et sans maîtres, du type des terres désertées, qui sont des terres publiques ou fiscales par définition. (*DdB*, f°127 ; trad. p. 358).

Namnum, namptum — saisie, gage ; vieux français, *namps* (*Summa* 10 et 22T, 15 et 22 G).

Nantissement (en droit coutumier médiéval et moderne), nantissement coutumier — Mode de transfert et de publicité immobilière qui apparaît dans plusieurs coutumes du nord et de l'est de la France, à partir du XIIIe s. Il consistait à réaliser la transaction devant une cour de justice, et avec mention dans un registre auquel le public avait accès. Techniquement, la procédure associait le *dévest* ou *déshéritance*, qui faisait passer la propriété des mains de l'aliénateur à celles du juge foncier ; et le *vest* ou *adhéritance*, acte par lequel l'autorité judiciaire investissait l'acquéreur. On continuait, néanmoins, à appliquer les règles de la prescription acquisitive, afin de pallier un défaut de valeur des titres de transfert. Le nantissement apportait des garanties en cas de stellionat : si le second acquéreur du bien vendu deux fois nantissait — c'est-à-dire faisait inscrire — son bien avant le premier acquéreur, il devenait propriétaire. L'inscription dans le registre judiciaire avait aussi pour effet de fixer le rang d'une hypothèque et d'assurer sa spécialité, en ce sens que l'acte de nantissement devait, sous peine d'être nul, restreindre l'effet de l'hypothèque à un ou plusieurs immeubles, individualisés par leur contenance et leurs limites.

Naturalis dominus — seigneur naturel (des terres flamandes). Voir à : Domanialité en Flandre.

Nature du manoir à l'époque du *Domesday Book* — Les historiens ont débattu de la nature du manoir à l'époque du *Domesday Book* car les entrées de cet inventaire ne sont pas toutes comparables (voir à : *Manerium*). Lennard (p. 216-217), par exemple, prend le cas du manoir royal de Leominster dans le Herefordshire (*DdB*, p. 496) pour souligner que, selon qu'on en fait un seul manoir (et dans ce cas il est disproportionné par rapport à tous les autres), ou au contraire qu'on y voit une somme de plusieurs unités équivalentes chacune à un manoir, on conclura différemment sur le degré de « manorialisation ». En effet, ce manoir apparaît comme un réseau d'unités qui correspondent chacune à un village autour de Leominster, et, dans ce cas, la réalité est qu'il s'agit de 17 manoirs alors qu'il est présenté comme un seul et unique manoir dans le *Domesday Book*. Mais le fait que sept *reeves* ou prévôts soient mentionnés, pourrait suggérer une organisation de ce grand manoir en sept manoirs et le reste en dépendances. Autre exemple de manoir en réseau : Chilcombe dans le Hampshire.

Nemo dat quod non habet — Personne ne donne ce qu'il n'a pas. Maxime qui interdit à quelqu'un qui n'est plus titulaire d'un droit de transmettre un bien-fonds.

Nichil in dominio, in dominio nil — rien en domaine. Expression qui signale un manoir dans lequel il n'y a pas de domaine du Lord. Exemple, Selling dans le Kent (*DdB*, p. 30). Voir à : Unmanorial.

Niveaux de la domanialité — Un ouvrage de droit de 1376 ou 1378, le *Songe du Vergier*, fait la distinction entre ce que le roi peut aliéner, "quant à l'utilité et quant au demaine seulement", par exemple des villes et des châteaux, et ce qu'il ne peut aliéner, à savoir la souveraineté et le ressort ou dernier ressort (*Songe du vergier*, t. 1, livre 1, ch. 146, §27 ; Leyte 1996, p. 345).

Nombre des coseigneurs — Le degré de fragmentation de la seigneurie peut être tel qu'on rencontre de très nombreux coseigneurs. Exemple : le *castrum* d'Aubin en Languedoc est partagé entre une quarantaine de seigneurs à la fin du XIIIe s. Quelquefois, le nombre de coseigneurs est tel et la fraction de la coseigneurie est tellement infime, qu'on ne parvient plus à la reconnaître (Débax, p. 33). Le nombre des coseigneurs oscille souvent de deux à dix (p. 69).

Nominal (régime manorial) — Voir à Régime manorial nominal.

Non contrestant — voir à *Patrimonium*.

Non obstant — voir à *Patrimonium*.

Notaires et droit romain — Les notaires sont les principaux agents de l'introduction du droit romain dans les actes de la pratique, ce qui concourt à la diffusion générale de ce droit en France aux XIIe et XIIIe siècles.

Notariat — voir à : Absence de Notariat.

Notitia divisionalis — Voir à *Brevis divisionalis*.

Noticia gurpitionis vel diffinitionis — charte de déguerpissement et de définition. Restitution de dîmes au profit de Notre Dame de l'Agarne (Germer-Durand, *Nîmes*, n° 141, vers 1043-1060).

Nouvelle dessaisine — Il y a nouvelle dessaisine lorsque quelqu'un emporte la chose dont un autre a été en saisine paisiblement, pendant au moins un an et un jour (Beaumanoir 955). La nouvelle dessaisine fait partie des trois méfaits à propos desquels « le roi [Philippe III] a établi nouvelle voie de justicier » à savoir, la force, la nouvelle dessaisine et nouveau trouble (Beaumanoir 954 ; voir aussi Beaumanoir 205). Un héritage tenu « par force, ou par nouvele dessaisine ou par concelement [dissimulation] » il doit être rendu, ainsi que les arriérages (Beaumanoir n° 612).

Nouvelle dessaisine (novel disseisin) — Bref possessoire le plus sommaire, à caractère répressif, destiné à permettre à un occupant de rentrer dans la possession de sa tenure. Introduit par les Assises de Clarendon en 1166, il occupe la base de la

hiérarchie des brefs à partir de cette époque, avec le *writ of mort d'ancestor* introduit en 1176 (voir à cette expression). Cette *recognitio* est jugée au tribunal du comté dont les parties dépendent (*MCarta* 1215, §18).

Nova desseisina, nouvelle dessaisine — En Normandie, bref de contestation d'une saisine, que le plaignant envoie au sergent de l'épée (*spadae serviens*) du baillage, afin que celui-ci assigne le jour de l'enquête par vue (*visio*) en présence de témoins du proche voisinage. Le temps de l'enquête, la terre est remise dans la main du prince (*terra...in manu Principis debet arrestari*), jusqu'à l'arrêt final. Si un tiers intervient pour demander la saisine, les deux parties qui plaident la dessaisine sont ajournées. Le texte de la *Summa* entre ensuite dans de nombreux détails de procédure et dans des cas particuliers de dessaisine. (*Summa* 214-220G, 220-225T). Voir à : Procédure de réception des plaintes et des brefs.

Nul seigneur sans titre — §1. règle coutumière qui présume que la situation initiale d'un bien est la situation allodiale (ou libre) sauf si la situation de dépendance féodale peut être prouvée par un titre. C'est donc un adage qui suppose une définition par défaut : la terre est présumée alleutière sauf si un seigneur excipe un titre prouvant qu'il s'agit d'un fief dépendant de lui. §2. Mais, par une espèce de renversement de l'argumentation, c'est aussi l'adage qui résume la position royale selon laquelle toute terre revendiquée par un seigneur mais dont celui-ci ne peut produire le titre (possession directe ou en fief), est présumée vacante et peut être réclamée par l'administration du Domaine royal. Voir à : nulle terre sans seigneur.

Nulle terre sans seigneur (Angleterre) — Formule du droit féodal indiquant qu'on ne doit trouver aucune terre qui ne soit tenue d'un seigneur supérieur, et qui signifie donc que l'alleu est théoriquement impossible. La traduction anglaise est « *no land* (ou *no property*) *without a liege (allegiance)* », de préférence à « *no land without a lord* » qui n'indique pas autant la hiérarchie des dépendances.

Nulle terre sans seigneur (France) — adage tendant à démontrer que toutes les terres devraient entrer dans la hiérarchie des relations féodo-vassaliques ; mais cette revendication de mainmise peut se limiter à celle du roi ou à celle du principal seigneur, comme en témoigne l'interprétation de Beaumanoir (n° 688), sauf si un seigneur intermédiaire peut faire la preuve de son fief.

Nullus extra feodum suum potest suam justitiam exercere (G) / suam potest exercere justiciam (T) — Nul ne peut faire justice hors de son fief (*Summa*, trad. 18T, 18G).

Occupation — Au sens strict, cette forme d'acquisition n'est pas possible en droit foncier anglais en raison de la fiction de la domanialité globale, conception selon laquelle la couronne est seigneur de toute la terre anglaise. Dans le droit foncier médiéval anglais, la conception domanio-manoriale s'oppose donc très nettement à la conception romaine puisqu'il existait en Italie et dans les provinces, un *ager (publicus) occupatorius*, ou territoire ouvert à la libre occupation. Mais l'occupation existe en droit foncier anglais lorsque ce mot désigne tout autre chose : la possibilité pour quelqu'un qui occupe une terre abandonnée d'en devenir possesseur par le jeu de la possession adverse ou contraire et de la prescription extinctive.

Old conveyancing — Ancien transfert, dit aussi *Unregistered conveyancing* : transfert sans enregistrement. Lors d'un transfert, il ne suffit pas que le vendeur prouve sa saisine en fief simple, mais qu'il démontre que le fief n'est pas affecté par l'existence de droits futurs, par exemple dans le cadre d'un *trust*. Le vendeur fournit un document d'au moins quinze ans (*a good root of title*), et tous les documents qui l'ont suivi. On recourt au

Land Charges Registry sur lequel sont inscrits divers droits réels, ce qui a pour effet de faire connaître de façon effective les charges.

Omrebe — “recorder”, c’est-à-dire pratiquer un nouvel arpentage avec la corde, en cas de litige. C’est une procédure lourde qui implique le réarpentage des *tofts* et des champs du village. Voir à : *solskifte, reb, rebning, toft*.

Open field system, système de production en champs ouverts — mode agronomique de production qui consiste à intercaler une année de jachère préparée par plusieurs labours et enrichie par la vaine pâture dans le cycle de rotation des cultures, et par une rotation qui est biennale, triennale ou quadriennale. §1 - Cette rotation (*crop rotation* en anglais ; *Flurzwang* en allemand) a généré un ensemble de contraintes collectives dont la principale était que les tenanciers devaient posséder des parcelles non encloses dans chacune des deux, trois ou quatre soles de culture, et la seconde, que chaque sole devait être suffisamment cohérente (parcelles contiguës) afin de pouvoir être enclose en bloc au moment de la vaine pâture. Selon la morphologie agraire, les auteurs ont créé une typologie principale qui distingue les openfields irréguliers, très fréquents ; les common fields, *Gewannflursystem* ou systèmes dans lesquels les parcelles en lanières sont regroupées dans des quartiers de culture individualisés par le changement d’orientation des parcelles, ces quartiers formant des soles de culture plus ou moins repérables dans la forme ; enfin le Midland System, relativement peu différent du précédent mais dans lequel le groupement des *furlongs* donne naissance à deux trois ou quatre ensembles, nommés “fields”, aisément repérables, et entre lesquels se fait la rotation agronomique. Les contraintes collectives sont gérées par une assemblée villageoise ou, en Angleterre, par la cour manoriale. §2 - Des interrogations diverses ont été exprimées qui tendent à réduire l’ampleur et plus encore le caractère prétendument intégré du “système”, tel qu’il est régulièrement présenté. On tend, aujourd’hui, à interroger chaque composante du système en suggérant que le rythme de mise en place peut différer. Les open fields systems ne sont pas tous des systèmes d’adscriptio au niveau de l’ensemble du village, et derrière les contraintes collectives, façon anthropologique de nommer pour intégrer la réalité sociale à une vision « en communs » et ainsi d’évacuer la réalité sociale adscriptive, on peut au contraire avoir avantage à reconnaître toute la force des seigneureries. Ces systèmes n’imposent pas obligatoirement la division en quartiers ou *furlongs* eux-mêmes subdivisés en lanières (*strips*), et encore moins un modelé en billons et sillons (*ridges et furrows*) : par exemple, le découpage en lanières longues et étroites des quartiers n’impose pas, a priori, un modelé en champs surélevés, tant que les conditions climatiques n’imposent pas un drainage approfondi du sol ; le modelé en billons et sillons pourrait ainsi être postérieur à la mise en place du parcellaire laniéré, et correspondre bien mieux à la phase du Petit Âge Glaciaire de la fin du Moyen Âge et de l’époque moderne. Une autre série de critique concerne le caractère collectif de la rotation des cultures. **André Derville a fait la démonstration que, dans le.... La rotation se fait domaine par domaine.** R. Hackeng (2006, que je cite d’après Neves) a démontré que dans le territoire de Vlitingen en Belgique, où existe une morphologie en champs ouverts irréguliers, les parcelles du chapitre de Saint Servatius de Maastricht faisaient l’objet d’une rotation, mais que cet assolement ne s’étendait pas aux autres agriculteurs du village : il était propre à ce domaine et fonctionnait malgré la dispersion des parcelles du chapitre, et leur inclusion dans une structure agraire très subdivisée. Dans le terrier de 1635 de Laxton, dans le Nottinghamshire, j’ai observé que le domaine qui entoure le château sur motte au nord du village et qui ne fait pas partie du système des *fields* divisés en *furlongs*, montre une alternance de parcelles-blocs, les unes où des paysans fauchent et font des meules, les autres, contiguës, où des chevaux et autres

animaux pâturent : c'est l'indice d'une rotation interne à un domaine, et indépendamment de la rotation qui se faisait dans les quatre *fields* du village. §3 – Les travaux des archéogéographes ont conduit à une autre critique, en partant d'un tout autre point de vue. Observant les modalités de la colonisation agraire médiévale, avec distribution de lots à des colons, et notamment le recours à des trames en bandes coaxiales dont la modélisation a été faite (Lavigne 2002), y compris dans des zones où l'*open field system* n'existe pas, ce qui est le point principal, plusieurs chercheurs ont relevé le fait que les auteurs qui ont jusqu'à ce jour travaillé sur les *openfields* ne savaient pas discerner ces trames et les versaient indistinctement dans l'*open field system*. Rassemblant les différentes critiques, certains auteurs en sont venus à penser qu'il fallait ouvrir le collecteur *openfield* afin de voir les réalités qui s'y trouvent et que le modèle tend à fusionner.

Opposition au droit romain en France aux XIIe-XIIIe siècle — L'opposition au droit romain est à la fois politique, sociale et culturelle. Elle va du veto politique des souverains, au rejet assez général des légistes par les aristocrates, jusqu'au refus des particuliers de voir les notaires insérer des clauses de droit romain dans les actes de la pratique, par attachement aux coutumes. Sur le terrain politique, l'opposition est nettement exprimée par Philippe Auguste, car il ne voulait pas que ce droit soit exploité pour faire valoir la primauté de l'empereur. Une doctrine s'installe, reprise par saint Louis et Philippe le Bel, selon laquelle les rois de France ne sont pas tenus de recourir au droit romain, même si localement ou politiquement ils l'exploitent. L'idée est que la *voluntas* du roi s'impose et prévaut sur tout corpus de droit, et que ni les coutumes ni le droit romain ne sont supérieurs à elle.

Or de paillole — désigne l'or en paillettes qu'on trouve dans les rivières (par exemple en Languedoc) et que Louis XI revendique sans qu'aucun droit seigneurial ne s'y exerce, autorisant la recherche dans les rivières sans l'accord du seigneur, au titre "de la chose publique" (*Ord.*, XVII, p. 483, en 1472 ; Leyte 1996, p. 188).

Ordo maneriorum quomodo firmas facere debent — Manière (pour les monastères qui doivent faire des affermage. Document de l'abbaye de Rochester datant probablement de la fin du XIIe siècle (Lennard p. 188).

Ordonnances de 1321 et 1322 — Philippe V poursuit en 1321 et 1322, suivi par Charles IV en 1322 à la mort de Philippe V, l'action ouverte par les ordonnances de 1318, en réunissant au domaine les biens des Chambly provenant de dons royaux ; en provoquant une enquête dans tout le royaume (pour laquelle on a conservé sept rapports fragmentaires). (Leyte 1996, p. 328-330).

Ordonnances de juillet 1318 — ordonnances par lesquelles Philippe V le Long légifère en matière domaniale. L'ordonnance du 18 juillet (réaffirmée en novembre de la même année) fixe différentes règles en ce sens : ne pas asseoir sur les terres les pensions en argent assignées sur les recettes du domaine ; ne faire porter d'éventuels dons que sur le domaine casuel et pas le domaine fixe ; préserver le caractère des dons en viager ou à temps, et éviter qu'ils ne deviennent héréditaires. L'ordonnance du 29 juillet est une révocation générale des aliénations du domaine : elle part du constat que les rois de France, depuis Saint-Louis, ont été abusés par les grands qui ont obtenu d'eux des dons excessifs ou indus. La mesure de saisie des biens, présentée comme générale, vise en réalité surtout les anciens favoris de Philippe-le-Bel. Des enquêtes sont ouvertes par le bailli de Senlis, en Languedoc.

Origine des communs fonciers historiques — On sait peu de choses sur l'origine des communs fonciers historiques (biens communaux et usages collectifs, en faisant bien la part des deux aspects) et des positions assez diverses ont été exprimées à ce sujet, encore très récemment. §1 - Chez les historiens français du XXe siècle, le débat

a pris l'aspect d'une interrogation sur la genèse de la communauté rurale. Par exemple, André Déléage et Georges Duby donnaient une interprétation relativement divergente de la mention de *terra francorum* qui apparaît dans les chartes de Cluny lorsque le notaire désigne les confronts d'une terre. Pour Déléage, il ne s'agissait que d'indivis, et l'expression ne permettait pas d'imaginer l'existence d'une communauté rurale antérieure à l'an mil. Pour Duby, au contraire, l'expression témoignait de cette communauté. [Mes travaux sur la documentation altomédiévale de Bourgogne suggèrent qu'une telle expression est à mettre en rapport avec une catégorie agraire liée à des concessions militaires dont on a des témoignages dans la région de Dijon au IXe siècle].

§2 - **§2** - Les historiens français du début du XXIe s. ont adopté, sur la question des origines, des positions nettement plus prudentes et réservées (*Espaces collectifs*, 2007). Ils ont notamment fait valoir le fait que la question des origines était largement déterminée par l'interprétation qu'on donnait de la notion de propriété dans divers systèmes sociaux anciens ; par le fait qu'il était rare d'arriver à trouver des espaces collectifs qui soient dégagés de toute propriété éminente seigneuriale ; que les exemples de propriété collective qui n'étaient ouverts qu'à ceux qui avaient déjà la propriété privée d'une terre n'étaient pas inconnus. Bref, à travers toute une série d'analyses et de retouches à des schémas anciens, ils faisaient la démonstration du travail restant à faire pour une meilleure intégration des faits dans des institutions. L'apport des historiens modernistes a été également important, non pas sur les origines, qui ne sont pas de leur propos, mais sur l'analyse des différences d'approche selon les écoles historiques, notamment anglaise, française ou italienne (Demélas et Vivier 2003).

§3 - Les récents travaux de certains historiens du droit marquent un retour à des thèses qu'on croyait obsolètes. Ainsi, recherchant « la généalogie historique d'une "propriété oubliée" », c'est-à-dire des communs, le juriste Jacques de Saint Victor (2014) croit pouvoir rappeler que « les "propriétés simultanées" sont héritées des traditions barbares passées dans l'ancien Empire romain à la faveur des "invasions" du Ve siècle » (p. 52). Il évoque rapidement les humbles maîtrises foncières accordées sur les grands domaines (allusion aux possessions manciennes des Tablettes Albertini en Afrique), mais « c'est évidemment avec la naissance des royaumes barbares que sont diffusées ces pratiques de jouissance communautaire destinées à répondre aux difficultés des temps » (p. 64). Pourquoi ? Parce que les systèmes de propriétés collectives ou simultanées signent la décomposition du monde romain, le repli sur de petites communautés, l'émergence d'une économie autarcique de subsistance (p. 64). La lecture de récentes mises au point des juristes spécialistes de ces périodes (Kerneis et Poly 2018), met en évidence la vacuité de tels propos.

§4 - La question de l'origine des communs gagne à être reposée en droit agraire, avec des approches en droit comparé. Par exemple, les médiévistes et les modernistes (Bille, Conesa et Vadier 2007) soulignent l'originalité de l'accès aux communs ou vacants des montagnes pyrénéennes orientales qui était déterminé, au Moyen Âge et encore à l'époque moderne, par la possession privée d'un *cortal* (une unité montagnarde dépendant d'une "maison" dans laquelle la possession est privée et régie par un droit familial), et non pas par un droit collectif indistinct qui aurait été accordé à toute la communauté. Malgré des différences très sensibles, c'est exactement le type de relation qui existait dans les *compascua proximorum fundorum*, qui étaient des droits d'accès à des forêts ou des pâturages de montagne accordés à un *consortium* de colons romains qui avaient chacun reçu un lot individuel. Cette pratique, qui semble avoir été codifiée par une loi d'Auguste (Chouquer 2016), organisait donc bien, comme dans le *cortal* pyrénéen, l'accès aux communs par le biais d'une possession privée. La comparaison, évidemment, s'arrête là ! Au-delà des cas d'espèce, la recherche en droit des conditions

agraires suggère qu'une description plus fouillée des réalités devrait permettre d'ouvrir la boîte noire des communs, afin d'y individualiser toutes sortes d'espaces et de droits jusqu'à présent traités de façon magmatique. Autrement dit, c'est tout ce qu'on va pouvoir retirer d'une conception collectrice du concept qui va permettre de dire ce que sont réellement les communs. De ce point de vue, il faut faire avec les communs, ce qu'il convient de faire aussi avec "le" droit romain, ou encore avec les coutumes, c'est-à-dire de sortir de ces collecteurs pour mieux nommer et décrire.

Origine des tenures en droit normand — On tient de quatre manières : par hommage (*per hommagium*), entre le seigneur et son homme mais avec réserve de la foi due au duc ; par parage (*per paragium*) quand le frère ou le cousin prennent la part de l'héritage ; par bourgage (*per borgagium*), quand les tenures sont des maisons de ville et suivent les coutumes des bourgs ; par aumône (*per elemosinationem*) lorsque les terres sont données aux églises. En revanche, les terres en bordage ne sont pas des tenures de même type et on ne peut les vendre, les donner, les mettre en gage, ni en faire hommage (*Summa*, 90-91 G, 91-92T).

Origine des trusts — Les trusts sont nés de la pression de l'aristocratie et de la *gentry*, principalement, pour échapper aux dispositions rigides du *Statute of uses*. Pour les contourner, et par recours à des actes de droit privé, on prit l'habitude de superposer deux *uses*, le second étant appelé *trust* : dans le premier, le *feoffor* transmet normalement le bien à un *feoffee* pour le compte d'un bénéficiaire, *cestui que use* ; dans le second *use*, le *feoffee* devient lui-même bénéficiaire du bien par le truchement d'une nouvelle personne ou *trustee*. Ainsi, le second accord triangulaire permettait au premier *feoffee* tenu, dans le premier *use*, par les règles du *Statute of uses*, de bénéficier de la protection en *equity*, cette fois en tant que *cestui que trustee* du second *use* ou *trust*. Le *trust* crée des *interests* ou *estates* pour les participants, protégés en *equity*, mais il le fait au prix d'un glissement de ce qui était droit de *common law* du premier *use*, au droit en *equity* du second. Ainsi, le *feoffee* du premier *use*, protégé en *common law* parce qu'il a la saisine, en devenant bénéficiaire du second *use* ou *trust*, n'a plus la saisine et est protégé en *equity* comme tout bénéficiaire d'un *use* ou d'un *trust*. Pour limiter la possibilité de faire des trusts sans limite de temps, on a adopté la règle contre les perpétuités (*rule against perpetuities*).

Origine domaniale des manoirs — Selon William Leybourn (éd. de 1722, IX, p. 75-76), l'origine des manoirs réside dans le don fait par le roi à ses proches ou partisans (*followers*) de terres en excédent par rapport à ce qu'un homme peut exploiter ; ces terres ont été données avec droit de transmettre, et les seigneurs ont à leur tour donné en fief des parts de 20, 40 et même 100 acres, créant des services que doit chaque *feoffee* à son *feoffor*, ou encore des rentes. Cette érection des manoirs date du temps des Normands, car on ne trouve rien de semblable chez les Saxons, bien qu'il y ait des rapports entre le Berry (*berewick* ?) des Saxons et le manoir des Normands.

Origine publique (fiscale) lointaine des premiers consortages — Les historiens Nicolas Carrier et Fabrice Mouthon relèvent que lors de l'apparition des plus anciens consortages dans la documentation (à partir du XI^e siècle), ceux-ci organisent la gestion d'alpages dont des communautés religieuses ont reçu l'usage et la seigneurie. Ce droit leur vient de lointaines concessions de terres fiscales faites par les souverains ou les grands princes possessionnés. Le schéma est généralement le suivant : les princes et les évêques qui ont récupéré les anciens grands domaines de montagne des souverains du haut Moyen Âge, ne les exploitent pas directement et les concèdent aux communautés rurales ou en font l'aumône aux monastères. « C'est donc une chose commune que de voir un alpage être d'abord terre fiscale, puis épiscopale, enfin monastique. [...] D'ailleurs ce qui est cédé aux communautés religieuses, ce sont des

droits d'usage mais aussi des droits de seigneurie sur certains alpages qui, dès qu'ils apparaissent dans la documentation, paraissent divisés en associations de copropriétaires, ou consortages » (Carrier et Mouthon 2010, p. 60-61). Voir à : plaid, pour des nuances par rapport à ce schéma.

Ownership (1) — Propriété. Mot apparu en Angleterre au XVI^e s. Le terme dispose de plusieurs sens. C'est d'abord la propriété absolue, comme dans le *dominium* du droit civil romain. Ensuite, et c'est le sens le plus courant, c'est la propriété sur une chose mobilière, que les juristes considèrent traditionnellement comme étant une propriété absolue et indivisible. Enfin, c'est la propriété foncière, de *common law* ou d'*equity*.

Ownership (2) — Propriété. Selon la définition de Tony Honoré (1961, p. 107), la propriété est la réunion « d'intérêts multiples et fragmentaires qui coexistent », ou encore « le plus grand intérêt qu'il est possible de détenir sur une chose dans un système de droit arrivé à maturité ». Selon cet auteur, la propriété comprend onze éléments susceptibles de rendre compte de sa nature : « *Ownership comprises the right to possess, the right to use, the right to manage, the right to the income from the thing, the right to the capital, the right to security, the rights and incidents of transmissibility and absence of term, the duty to prevent harm, liability to execution, and the incident to residuary* ». Ainsi, pour cet auteur, la propriété (*ownership*) consiste en une série d'incidents (en droit civiliste on parlerait des utilités rattachées au droit), tels le droit de posséder, le droit d'usage, le droit au capital, l'incident de transmissibilité qui peut correspondre à l'immunité pour expropriation, le devoir de prévenir tout dommage, l'incident de caractère résiduel, etc., qui sont autant de droits et de devoirs constitutifs de la propriété, vue comme un *bundle of rights*.

Ownership et property — La traduction en français de ces deux termes est délicate en ce sens qu'elle implique des lectures et des interprétations. C'est ce qui rend d'autant plus intéressant le choix de pays qui ont la double culture, civiliste et de common law, comme le Canada. Dans le *Code civil du Québec*, la version française traduit *ownership* par "propriété" et *property* par "biens" (CCQ, art. 899 et 947). Mais les ouvrages anglais donnent un sens assez large à *property*, souvent employé pour désigner la propriété. On sait aussi qu'*ownership* a également été employé comme équivalent de *dominium* (Blackstone en 1765 dans ses Commentaires sur les lois anglaises).

Oxfordshire (tenure de la terre dans ce comté) — Des historiens comme Stenton et Reginald Lennard ont particulièrement étudié la structure de la tenure dans le comté d'Oxford (Lennard 1959 (rééd. 1997), ch. 2 ; *DdB* 422-444). §1 - Le roi sans être le principal possesseur, est l'un des principaux, avec 18 manoirs dont il est le *tenant in chief*. Les manoirs du comté sont répartis ensuite entre les tenants en chef : 58 d'après la liste du *DdB* mais il faut ajouter les manoirs d'Earl William, réaffectés à 6 autres nobles, soit 64 tenants en chef ; mais Lennard donne 91 tenants en chef), les principaux étant l'évêque de Lincoln (pour 14 manoirs) ; celui de Bayeux (pour 47 manoirs) ; Robert d'Oilly (pour 29 manoirs) ; etc. Le cas des terres du comte William (Earl William Fitz Osbern) doit être mis à part : ce dernier article de l'inventaire du comté concerne des terres incorporées au domaine royal et concédées à d'autres tenants en chef, à la suite de la forfaiture de l'héritier lors de la rébellion de 1075. Selon Lennard (p. 45), 55 tenants en chef sur 91 sont tenants de manoirs dans d'autres comtés. §2 - Les sous-inféodations font connaître les tenants immédiats des manoirs, ceux que les *freeholders* et *copyholders* rencontreront pour les services et redevances qu'ils doivent. Par exemple, les manoirs que le comte Hugues de Chester tient dans le comté sont tous tenus par divers personnages, c'est-à-dire inféodés : un ou plusieurs Robert, William, Walter. Mais à Ardley, un dénommé Robert qui tient de Hugh de Chester a lui-même sous-inféodé (mais le mot n'est pas dans le texte) à un certain Drogo « qui le tient de lui » (*DdB* p. 431). Il n'est pas impossible que certains sous-tenants des manoirs du comté d'Oxford puissent être, par ailleurs, de grands tenants en chef, dans ce comté

ou dans d'autres : Stenton pense ainsi que le Robert du manoir d'Ardley pourrait être le Robert d'Oilly qui apparaît dans ce comté et dans d'autres comme tenant en chef et lord de nombreux manoirs, ce qui expliquerait qu'il sous-inféode à son tour. Beaucoup de tenants en chef ne conservent qu'un manoir *in demesne* dans le comté et inféodent tous les autres qu'ils y possèdent. Il existe aussi des cas de co-seigneurie, comme dans le cas des trois manoirs de Great Tew, Little Tew et Duns Tew pour lesquels on récapitule quatre tenants en chef et sept *mesne tenants*, et avec des interférences (Lennard p. 58). **§3** - Les terres tenues en domaine par le roi ou par les tenants en chef représentent le tiers des ressources agricoles du comté (Lennard p. 53). Une comparaison a été tentée. En 1086, les cinq plus grands landlords du comté tenaient entre le quart et le tiers des terres, sans compter les domaines du roi, évalués différemment. En 1873, les six plus grands landlords du comté possédaient 1/7^e des terres du comté. **§4** - Les situations de pluralité des tenants en chef et des *mesne tenants* dans d'assez nombreuses régions documentées par *DdB*, démontre ce que Lennard appelle « intermixture of feudal estates » (p. 58). Elles compliquent le fonctionnement du ou des manoirs en un même lieu, posent des questions concernant la cour manoriale et son recrutement. À lire les historiens anglais, cette situation semble interdire de considérer le manoir comme une unité simple et toujours cohérente par rapport au schéma hiérarchique de la tenure dans l'Angleterre des XI^e-XIII^e siècles. Il faut y voir le projet de la monarchie anglaise de construire son pouvoir sur la dispersion et l'intrication des tenures, à même d'éviter la formation de principautés féodales et territoriales cohérentes et donc plus dangereuses. **§5** - La structure des tenures aristocratiques du comté implique que les *landlords* ne résident pas dans les manoirs qu'ils tiennent en chef. Stenton suppose que seul Ernulf (ou Arnulf) de Hesdin résiderait dans l'un de ses manoirs, mais on peut s'interroger puisqu'ils sont tous les trois en sous-inféodation : comme il possède un *messuage* à Oxford, c'est là qu'il devait résider (*DdB*, 422 et 439). Voir à : saisine ou affermage ?

Pacta — accord ou règlement de coseigneurie. Dans les territoires germaniques, on nomme *pacta ganerbica* les *Burgfrieden*. Voir à ces terme ou expression.

Pacta ganerbica — accord entre les cohéritiers (de l'allemand *Ganerben*). (Débax, p. 41).

Pagesia — pagésie. Tenure paysanne, objet d'un contrat à bail.

Paix de Constance — ce traité entre l'empereur du Saint-Empire romain germanique et les cités italiennes, datant de 1183, comporte l'abandon des droits du fisc, du fait d'une prescription exceptionnelle au profit des communes de la ligue lombarde. Partout ailleurs, au Moyen Âge, la règle est l'imprescriptibilité du domaine. (Leyte 1996, p. 312).

Par — pair, égal, semblable, de même hauteur.

Par (2) — pair, coseigneur. Mention en 1124 des six *pares de castello de Monteferrario* (Hérault ; Débax p. 53 et p. 350). Les dérivés de *par* sont *pararius*, *parerius*, *parierius*, *pariarius*, *compariarius* ; et, pour l'institution correspondante, *pararia*, *pareria*, *parearia*, *parieria*, *pariaria*.

Parage — mode de tenure entre parents. Dans les pays de Normandie, Anjou et Touraine, le parage classique associe un droit d'aînesse, puisque les cadets tiennent de l'aîné, avec un partage égalitaire de la succession. C'est une tenure sans hommage. Seul l'aîné doit l'hommage du fief au seigneur supérieur. (Débax p. 100-101).

Paragio (in) — en co-tenure, en pariage. Deux *alodiarii* tiennent deux *hides* en pariage dans le manoir d'Allum dans le Hampshire (*DdB*, p. 126). Cette forme juridique de co-tenure a été introduite par les Normands. Elle était inconnue avant 1066.

Paragium, pariagium — parage, paréage, pariage. Coseigneurie. Le terme *paragium* est plus rare et plus tardif que *pararia*, *parciana*, etc. la plus ancienne mention de *pariagium* semble se rencontrer dans un texte de 1268 (Débax, p. 61 et 419).

Paramontal (concept) — Je nomme ainsi un système de domanialité historique dans lequel l'appropriation des terres est référée à un "Lord Paramount" qui se trouve idéalement au sommet de la pyramide des mises en saisine, successives et descendantes, et des *investiturae*. Dans ce schéma, le contraire, ce qui se dirige vers le bas, est dit "paravail". Le modèle est celui de la Normandie et, mieux encore, celui de l'Angleterre des XIe-XIIIe s. où le système domanial est paramontal en ce qui concerne son organisation d'ensemble. C'est un système sociofoncier reposant sur une stricte hiérarchie des tenures sur au moins cinq niveaux, sans qu'il y ait de démembrement de la propriété d'un seul (Lord Paramount ; Lords *in capite* ou "tenants in chief" ; "Mesne lords" ou lords du manoir ; "free tenants in demesne", détenant des tenures en bourgage ou en socage ; non libres détenant des tenures en villeinage). Par analogie, on qualifiera de "paramontale" toute structure fonctionnant par mises en saisine successives, dans laquelle toute appropriation est relative, puisque dépendant toujours théoriquement d'un niveau supérieur. §1 — De façon anecdotique par rapport à ce dictionnaire, on peut citer la lettre que Napoléon Ier adressait à son frère Joseph, roi de Naples, le 5 juin 1806 : « Tout ce qui ne vous est pas attaché va se détruire en peu d'années et ce que vous voulez conserver se consolidera ... Il faut établir le Code civil chez vous ; il consolide votre puissance puisque par lui tout ce qui n'est que fidéicommiss tombe et il ne reste plus de grandes maisons que celles que vous érigerez en fiefs ». C'est une espèce de conception domaniale et paramontale de l'organisation sociale et foncière, et une audacieuse association du code civil et de la notion de fief, théoriquement impensable.

Paramontal (évolution du système) — Le système foncier anglais médiéval a connu deux phases principales. La plus ancienne est paramontale stricte, c'est-à-dire que les mises en saisine procèdent de façon descendante et hiérarchique depuis le *Lord Paramount* jusqu'aux *Mesne Lords* et aux *lesser tenants*, en passant par les *Tenants in chief*. Un tel système s'oppose aux souplesses que permettrait la passation de baux. Mais en 1290, avec la loi *Quia Emptores* (voir à cette expression), les seigneurs dépendent directement du roi en ce sens qu'ils peuvent engager des mutations en se passant de l'accord du seigneur immédiatement supérieur. Cette possibilité de recours à la libre aliénation permise par le roi, renforce à la fois le pouvoir royal et le manoir, lequel dépend désormais un peu moins des *tenants in chief* et conduit également à la marginalisation progressive des *Mesne Lords*. Le *Statute of Uses* de 1660 renforce ces dispositions.

Paramontale (organisation), paramontalisation de la tenure de la terre en Angleterre — Dans le manoir médiéval et d'Ancien Régime, la notion de propriété personnelle pleine et indépendante n'est pas concevable. Toutes les terres dépendent d'une structure de base formant pavage avec effet d'adscriptio, le "manoir", ou se rapportent à elle. Les manoirs eux-mêmes dépendent du niveau supérieur qui est celui des *Lords in capite*, *Landlords* ou *tenants in chief*, c'est-à-dire quelques dizaines de grands aristocrates qui forment l'échelon intermédiaires entre les *Lords* ou *Mesne Lords* des milliers de manoirs et le *Lord Paramount*. Au-dessus des tenants en chef, le *Lord Paramount* dispense les investitures ou mises en saisine les plus importantes et celles des *freeholders* (voir à ce mot). Il y a système en ce que la terre ne peut échapper à ce montage, que les tenanciers du manoir sont adscrits, et que les niveaux hiérarchiques sont définis par une double proportion géométrique : celle des actions de *common law* auxquelles chacun peut ou non avoir recours ; celle des mesures ou quantités qu'il faut exciper pour

prétendre accéder à un niveau (ex : un comté, *earldom*, à 38 400 acres minimum soit 1,5 *barony* ; une *barony* à 2 *cantreds* ; un *Mesne Lord* à un *cantred* ou 2 fiefs de chevalier, etc., la base de cette hiérarchie étant la *hide of land* de 10 ou 120 acres ; dans le Kent, une mesure locale valant une demi *hide*, le *solin* ou *sulung*). Ainsi, le tenancier, possesseur de la terre, est réputé n'avoir jamais qu'un droit dérivé, c'est-à-dire un fief (*fee*) mouvant de la couronne ou d'un suzerain intermédiaire. Dans le système foncier anglais, il n'y a pas de réponse simple à la question de savoir qui est propriétaire de telle ou telle terre et il est compréhensible qu'on ait très vite plus parlé de droits sur la terre que de propriété de la terre. Même lorsque la société cesse d'être féodale, la terre, elle, le reste, au moins nominalement. Aujourd'hui, la structure foncière anglaise a profondément évolué et n'est plus "féodale" sauf sur quelques aspects nominaux (le vocabulaire qui est resté d'époque) et sur quelques dispositifs rétrogrades (mainmorte au profit de certains tenants en chef, par exemple). Voir à : Domianialité en droit anglo-saxon.

Paramontalisation par l'exercice de la justice — La mise en place des relations dites féodales, qui suppose des investitures successives, forme un terrain d'élection pour une évolution vers la paramontalisation de la justice. En effet, grâce à la possibilité de faire appel d'un jugement au suzerain du seigneur qui a rendu la sentence, on comprend comment il est possible de jouer de cette institution pour faire entrer l'exercice de la justice dans un système hiérarchique de type paramontal. Ainsi, toutes les justices aboutissent au roi, « souverain fiefueux du royaume ». Cette évolution s'amorce en France sous Louis VI, et s'affirme sous Louis VII et Philippe Auguste. Désormais, « toute justice émane du roi ». Cette évolution tempère la situation de concurrence des justice au Moyen Âge (d'après Ourliac et Gazzaniga p. 25).

Paramont dans la langue anglaise — Ce mot, principalement adjectif et nom (mais on connaît des emplois comme adverbe), est un emprunt à la langue française ("paramont"). Ses plus anciens emplois connus dans la littérature anglaise datent du XVI^e siècle. Le terme dispose d'un sens historique aujourd'hui obsolète, et de plusieurs sens évolutifs ou dérivés qui dessinent le spectre actuel du mot. §1 - Le sens historique est celui d'*overlord*, le Lord supérieur qui distribue les investitures sur les terres aux autrevjhs, soit directement, soit indirectement. C'est en ce sens que l'emploie G. Fenton en 1579 en écrivant : « *Quarrels..betwene the vassall and the Lord Peramount* » ; ou encore le juriste E. Coke en 1628 : « *The King is soueraine Lord, or Lord paramont, either mediate or immediate of all and every parcell of Land within the Realme* ». §2 - Le sens a transité dans des significations ; 1. abstraites : pour indiquer ce qui est supérieur, pour marquer un superlatif (Coleridge, parlant en 1816 de Sir Philipp Sydney le qualifie de « *the paramount gentleman of Europe* »), 2. pour indiquer le pouvoir suprême (en 1994 le Daily Telegraph désigne Den Xiao-ping, par l'expression : *China's paramount leader*) ; 3. symboliques : ainsi la femme qui décerne le prix d'un tournoi ou d'une compétition est *Lady paramount* ; 4. ou des formes de transfert en anthropologie : par exemple quand on parle, en Afrique, du chef d'une nation, d'un clan, d'une tribu (*Paramount Chief* ; ou comme nom commun : *the paramount*). § 3 Le mot est employé dans des formes dérivées, pour indiquer ce qui est important, pré-éminent, voire impératif (*paramountly*) ; pour désigner une suprématie (*paramountship* c'est-à-dire *overlordship*). D'après l'*Oxford English Dictionary*, sv *paramount*.

Paramont Lordship — voir à : *Crown's Paramount Lordship*.

Pararia — parerie. Coseigneurie, association de seigneurs. Une des plus anciennes mentions du terme semble être un acte de 1240 dans lequel l'évêque de Viviers concède à Dalmas de Lagorce le tiers du *castrum* de Sampzon (Ardèche), sauf si un

certain Guillaume de Naves arrive à prouver que cette *pararia* relève de lui (Débax, p. 56).

Pararii feodatarii — pariers féodaux (“féodataires”). En 1176 ces pariers tiennent Dieupentale en fief de l’abbé de Saint-Sernin (Débax, p. 55)

Paratge — mot occitan pour désigner les paréages.

Parcellisation de la coseigneurie — concept utilisé par Hélène Débax pour qualifier la pratique de partages successifs qui amenuisent à chaque fois un peu plus la part des héritiers. Exemple du château de Vendevre-sur-Barse en Lorraine (aujourd’hui dans l’Aube), partagé en deux en 1120 et qui fait l’objet de partage en quarts, en huitièmes, puis en seizièmes près d’un siècle et demi plus tard (Débax, p. 29 et 30). Exemple du château de Tintinnano en Toscane, où on rencontre des parts du sixième, huitième ou seizième, quelquefois même tenues par plusieurs coseigneurs. Cas de Nieve, en Piémont, subdivisé en 72 parts (Débax, p. 31). Dans certains cas de fragmentation des droits, on peut arriver à des fractions infimes, du genre 1/288^e de la coseigneurie, comme dans le cas de la seigneurie de l’Isle-sur-la-Sorgue (Débax, p. 33).

Parcenerz — variante de *parcerer*, parier, parsier, coseigneur (Débax p. 58 note 181)

Parciaria — parsonnerie.

Parciarius — parcier, coseigneur, parier. Mention, en même temps que le mot *pararius*, dans un acte de 1238 concernant la coseigneurie de la La Garde Guérin en Lozère (Débax p. 407) ;

Parcionalis — parier, coseigneur. On rencontre l’expression *socii et partionales* dans un pacte passé à Florence en 1209 pour la coseigneurie d’une tour de la place Orsanmichele (Débax, p. 399)

Parçonnarius — parsonnier, coseigneur. Mention dans un acte de 1267 concernant le *castrum* de Marquéfave de *milites* qui sont aussi *parçonnarii* (Débax p. 58).

Paréage — vois à *pariage*.

Pararia — paréage, parerie. En 1268, Alphonse de Poitiers enregistre la demande de l’évêque de Comminges qui lui propose d’instituer un paréage ou *parearia* sur une *villa*. (Débax, p. 57)

Pararius — parier. On trouve l’expression *domini et parearii castri de Bana* en 1271, qui devient *condomini castri* en 1334 (Ardèche ; Débax p. 51).

Pareria — parerie. Association de seigneurs.

Parerie (1) — terme générique pour désigner toutes les associations ou communautés établies pour la détention d’un bien, qu’il s’agisse d’une association de coseigneurie, ou bien d’une association de cotenanciers. Le terme n’est pas exclusivement aristocratique.

Parerie (2) — association des utilisateurs d’un canal d’irrigation dans le Briançonnais. C’est l’équivalent des consortages du Valais et des consorteries du Val d’Aoste. Ces pareries sont devenues les Associations Syndicales Autorisées, organismes publics réunissant des partenaires privés, dont l’adhésion est obligatoire dès lors que la personne réside dans le périmètre irrigable situé en aval du canal porteur.

Parerius — parier, coseigneur. Le château de Valréas est tenu en fief du comte de Provence par des *parerü*, dans un acte de 1269 (Débax, p. 56).

Paria — paierie. Voir à : parerie.

Pariage, paréage — association ou société qu’un seigneur (souvent le roi) effectue avec un autre seigneur local pour exploiter un lieu, souvent un lieu qu’on désire accroître ou fonder, ou pour accorder sa protection au co-seigneur. Le pariage est nommé *societas* ou *pariagium*. Il est un partage du *dominium* sur une terre, à part égale, d’où également son nom de *medietas*. Le terme est souvent absent du document. Il s’agit de fondations ou de refondations, et on les voit apparaître au Xe s. en Italie avec les contrats

d'*incastellamento*, puis au XI^e s. D'assez nombreuses associations lient un seigneur laïc et un seigneur ecclésiastique. Ces associations ont pour but l'extension des terroirs, l'augmentation des revenus des coseigneurs, et elles nous informent sur le défrichement, la mise en valeur, les droits des communautés.

Pariage de Pamiers en 1111 — « Acte par lequel le Comte de Foix donne tous ses droits sur la *villa* de Frédelas et le *castrum* de Pamiers à l'abbé de Saint-Antonin, qui, en retour, le lui commande avec devoir de le défendre ; puis l'abbé lui cède la moitié des leudes, des justices et des cens. Un double seigneurie est donc bien instituée, mais hiérarchisée par la dépendance du comte à l'égard de l'abbé » (*HGL*, V, 818 ; Débax p. 37 d'où est tirée cette citation). Ce n'est donc pas un véritable pariage, stricto sensu, mais plutôt une inféodation avec clause de partage des droits.

Pariage royal (nature juridique du) — association du roi avec un ou plusieurs autres seigneurs pour assurer une protection plus efficace d'un bien et partager les revenus. Selon Guillaume Leyte, le pariage est un exemple de rattachement qui est de l'ordre de la juridiction, de la sujétion, mais généralement pas de la domanialité. Un des caractères majeurs du pariage est de placer les biens dans l'indivision et donc de les rendre indisponibles. Le pariage serait dans le champ du *dominium* sans être une acquisition domaniale (Leyte 1996, p. 130-133).

Pariaria dimidia — demi-parerie. (Débax, p. 57)

Pariaria integra — parerie complète. (Débax, p. 57)

Pariarii et coheredes — pariers et cohériters. Formule employée dans un acte de 1176 concernant le fief de Gauzinhac. L'abbé de Saint-Sernin désigne celui des pariers et cohériters qui doit faire hommage pour tous les coseigneurs (Débax p. 104 et 382-383).

Pariarii feodarii — pariers féodataires. Il s'agit des coseigneurs d'un fief, cohéritiers, et qui doivent collectivement l'hommage à Saint-Sernin : voir à *pariarii et coheredes*.

Pariarius — parier, coseigneur ; Mention, en même temps que le mot *parciarius*, dans un acte de 1238 concernant la coseigneurie de La Garde Guérin en Lozère (Débax p. 407) ;

Parierius — parier, coseigneur (Cart. Lezat, n° 1511, en 1244 ; plus ancienne mention en 1069 ; voir aussi Débax, p. 51, 55 sq).

Parité et noblesse — Dès le XII^e siècle, le vocabulaire de la coseigneurie exprime une « nuance aristocratique » : par, pairies, paratges.

Pariter — qui dispose de parts identiques ; dans un acte de 1194, trois hommes reconnaissent tenir le château de Montlaur de Raimond VI, comte de Toulouse, et semblent avoir des parts identiques puisqu'ils agissent *nos tres pariter uno animo* (Débax, p. 24). Autres termes identiques : *commune, communiter, insimul, simul in unum, invicem, pro indiviso*.

Pariter in castello dominare — avoir le *dominium* d'un château en commun. Expression qu'on rencontre dans une charte concernant le château d'Oléron, en 1131 (Débax, p. 49).

Pars — part. Terme souche de nombreux mots concernant la coseigneurie et dérivés de part, partie, portion, avec toutes les variations de graphie qu'on peut rencontrer. Dérivés de *pars* : *parceria, parciaria, parceriaria, partida, partizo, porcio* pour indiquer la part ou partie ; *parciarius, parcerarius, parcerer, partionarius, parçonnarius, portionarius, partidor, compartarius, comportionarius*, pour les coseigneurs (Débax, p. 57 sq).

Pars modica et intricata — fraction infime de coseigneurie dont les *jurati* interrogés n'arrivent pas à établir le montant, comme dans l'exemple de l'Isle-sur-la-Sorgue en 1253 (Débax, p. 33) ; ou dans celui d'Entraunes en Provence (*set nescit qualis vel quanta sit ipsa pars* ; Débax, p. 34)

Parserer — parier, parsier, coseigneur. Les coseigneurs qui s'entendent avec Raimond V pour fonder le château de Lauzerte (Tarn-et-Garonne) se nomment *parserers* (Débax, p. 58).

Parsonarius — paronnier, coseigneur. Mention en Italie, à Massa Marittima (Débax, p. 59).

Parson's Closes — en Angleterre, clos du pasteur. voir à : *Gleba*.

Partage d'un fief — le partage d'un fief pour former une coseigneurie est possible en pays de droit écrit, parce que le fief y reste soumis au droit commun. En revanche, dans les pays coutumiers, la situation est différente : l'argument pour ne pas laisser le fief évoluer vers une coseigneurie est que dans ce cas le service dû par le tenant pourrait en souffrir. Diverses constitutions royales ou impériales ont légiféré sur cette question. Voir à Constitution de 1158 et à Constitution de 1209. En Normandie, selon le *Très ancien coutumier*, il est interdit de partager les fiefs de haubert, les sergenteries (qui sont tenues du duc) et les baronnies, mais il est possible de partager les vavassories, les tenures laïques simples et les tenures en bourgeoisie. (Débax p. 94-99).

Partecipanze agrarie —

Partibilis aut impartibilis — partageable ou non. C'est la coutume du pays qui décide si l'héritage peut ou non est partagé en portions. Un héritage non "partable" (partageable) est celui qui reste en la garde du seigneur le temps de la minorité de l'héritier, et qui ne peut aller pour cela aux frères : c'est le cas des *feoda loricae*, comté, baronie, sergenteries. Au contraire, il est "partable" entre les paronniers (*participes*) quand le seigneur ne peut en réclamer aucune garde : cela concerne les vavassouries, et toutes les tenures paysannes (de *villani*, *servilia* = roturiers) et les bourgages (*borgagium*) (*Summa*, 79-80G 79-80T).

Particeps — participant, qui a ou prend une part (*pars* – *capere*). Voir aussi à *participes*. (Débax, p. 59-60).

Particeps sub me et mecum — participant sous moi et avec moi. Le comte de Poitou affirme à propos de Gosselin, châtelain de Talmond : *qui tunc sub me et mecum hujus provincie particeps erat* (Débax, p. 60 et note 189).

Participes — coseigneurs ; mention d'un bois situé dans un alleu *in hoc allodio*, et qui est détenu en commun avec d'autres hommes et dont les revenus sont partagés entre les différentes *participes* (Débax, p. 27)

Participes — paronniers (*Summa*, 80G, 80T).

Partionarius — paronnier, coseigneur. C'est le terme employé, en même temps que celui de *compartionarius*, dans l'acte qui organise l'assèchement de l'étang de Montady (Bourin-Derruau, Villages, II, p. 348 ; Débax, p. 59).

Partizo (1) — partage, répartition. Voir à *Carta de partizo*.

Partizo (2) — part. Lors du partage du château de Parisot (Aveyron) en 1157, on détermine des *partizos* pour chacun des *partidors* (Débax, p. 58).

Parva serjanteria — petite sergenterie. Désigne une forme de tenure apparemment inférieure à celle dite *feodifirma*, grevée d'une charge de service militaire mais payable en couteaux, flèches et autre choses de cette nature. (*MCarta* 1215, §37).

Patrimoine affecté à l'usage commun — *communia*, biens communaux affectés à l'usage de tous les habitants obtenus par concessions ou achats et qui sont la propriété soit de la communauté soit du seigneur, ce qui n'exclut pas leur libre usage ; ils sont indivisibles, inaliénables, communs ; ils forment une véritable "propriété" collective, et de ce fait sont aussi les lieux des pratiques collectives comme la vaine pâture (quelquefois en toutes saisons sur les communaux), l'attribution des fruits des arbres, le rouissage du lin ou du chanvre (mais avec autorisation). (Leyte 1996, p. 247 sq.)

Patrimoine public des villes — terres, pâturages, autres immeubles (maisons, tours, châteaux, moulins) et droits divers (cens, fermes) perçus par les villes et formant l'une des sources de leurs revenus, et sur lesquels les particuliers n'ont pas de droit à la différence du patrimoine affecté à l'usage commun (communaux). La royauté a souvent augmenté le patrimoine public des villes par des dons. Néanmoins, il est généralement faible, par rapport aux ressources provenant de la fiscalité ; quelques cas particuliers comme Arles où la ville est le plus gros propriétaire foncier, Périgueux ou encore Paris. (d'après Leyte 1996, 240 sq.).

Patrimonium — patrimoine. A partir du XIV^e s. la chancellerie du roi de France utilise souvent le terme de *patrimonium* pour indiquer le domaine royal : *de bonis ad nostrum patrimonium pertinentibus* (1315, *Ord.* I, p. 593) ; *in et de terra et patrimonio nostro* (en 1344, *AN*, JJ 74, f^o 241) ; *causas nostras... patrimonium sive nostrum domanium concernentes* (en 1363, *Ord.* III, 650, ou ordonnance sur le Parlement) (citations et références d'après Leyte 1996, p. 109). Cette dénomination explique la difficulté à dégager une conception strictement publique du domaine, les rois eux-mêmes agissant souvent comme s'ils étaient possesseurs personnels d'un patrimoine, et non pas gardiens d'un patrimoine public. Ce conflit normatif est fréquemment posé au cours des XIV^e et XV^e s. et il conduit les souverains à employer des clauses affirmant la validité des actes dérogeant au droit établi : *non obstantibus...* ; *non contrestant...* ; *de son propre mouvement...* ; *de certaine science...* L'absence de ces clauses peut conduire à la remise en cause de l'aliénation faite par le souverain (Leyte, p. 375 sq.).

Patrimonium corone Francie — patrimoine de la couronne de France. Expression qui apparaît en 1319 (*HGL*, Pr., t. X, n^o 198-II, col. 571 ; Leyte 1996, p. 205).

Pax — "paix". Terme toulousain désignant les droits de mutation dus par le preneur, lors du changement de tenancier ou lors d'une vente autorisée par le seigneur.

Pêche au filet en mer — elle peut être domaniale : le sénéchal de Beaucaire et de Nîmes l'interdit de Pâques à la Toussaint car elle est dommageable (en 1336 ; Leyte 1996, p. 184).

Pêcheries maritimes — en Poitou, les droits sur les pêcheries sont seigneuriaux (Leyte 1996, p. 182)

Pénétration du droit romain dans les coutumes — Dans le courant du XIII^e siècle, au Nord comme au Sud de la France, on constate l'introduction de dispositions de droit romain dans les coutumes. Non seulement la forme des actes devient romaine (en Arles et en Septimanie dès le début du XII^e s.), mais des clauses traditionnelles sont remplacées par des clauses empruntées au droit romain.

Per modernam Normanniam consuetudinem — selon la récente coutume de Normandie. Expression qu'on rencontre dans le chapitre cxi de la *Summa de legibus* (*Summa*, 269G, 274T).

Per vile servitium feodum suum tenere — tenir son fief par vil service. Désigne des fiefs dans lesquels les tenanciers sont de statut inférieur, bordiers (*bordarii*), serviteurs de sac et de somme (*servientes ad saccum et sommam*) et tous ceux qui doivent des *vilia servitia* comme fumer les terres, faire les foins, engraisser les terres. (*Summa* 136G, 140-141T).

Perprehensio — de *perprisio*, ce qu'on a pris, probablement en le clôturant ; prise par clôture. *Unum campum et perprehensionem ipsius campi* (en 1093, *Gallia Christ.*, VI, instr., col. 432) ; *Domum meam in civitate Rothomagi cum viridariis atque tota ipsius perprehensione* (en 1082, *Gallia Christ.*, XI, instr., col. 73).

Perpresia — de *perprisio*, *perprehensio*, ce qu'on a pris, ce qu'on a pris en le clôturant. Le mot passe dans le langage topo-foncier pour nommer une unité employée dans la région de Nîmes, et désignant probablement un terrain clos. Ainsi, dans le compoix de

1380, pour des biens de la périphérie de la ville : *Perpresia Sanctae-Clarae* ; *Perpresia sive doga Predicatorum* ; *Perpresia Carmelitarum* ; *Perpresia Fratrum Minorum*.

Personal property — Biens personnels : « biens mobiliers » (Papandréou-Deterville, p. 13).

Petits domaines — « objets séparés des grandes terres et seigneuries, en portions de domaines mêlés avec les biens des particuliers, même en justice et seigneuries des paroisses sans domaine. » (Bosquet, II, 81). Parce que leur gestion coûte plus qu'elle ne rapporte, ces petits domaines ont souvent été donnés en ferme perpétuelle (ou en fief-fermes perpétuelles), à la suite de mises aux enchères par criées (Leyte 1996, p. 163. Cette procédure de ferme perpétuelle convient aussi pour les incultes dont le roi tire peu de profits.

Placita dominorum — plaids ou cours des seigneurs. Assemblées judiciaires que tiennent les domini sur leurs terres pour évoquer toutes les causes sauf celles qui sont au Duc. (*TACN-latin*, p. 50)

Plaid, placitum, placitum generale — Les communautés de montagne connaissent, au Moyen Âge, la pratique du plaid ou *placitum* qui réunit, sous l'autorité du seigneur ou de son juge, les chefs de famille pour entendre la récitation des coutumes et juger des cas. Nicolas Carrier et Fabrice Mouthon pensent que ces plaids seigneuriaux, qui ont un rapport avec les plaids publics carolingiens, ressortissent d'une histoire de très longue durée. Ils écrivent : « On peut poser comme une hypothèse vraisemblable que dans ces vallées alpines peuplées dès la Préhistoire, le plaid général est le témoin d'une organisation communautaire qui s'est perpétuée depuis des temps très anciens » (p. 111). En évitant de telles plongées en eaux troubles, car non documentées, je préfère retenir le fait avéré que les souverains et les princes carolingiens et post-carolingiens ont fermement tenu les terres publiques indivises de montagne et en ont quelquefois fait le lieu d'une colonisation agraire consciente. Des formulaires comme le formulaire de Saint-Gall témoignent de division et de délimitation soigneuses des terres fiscales, de l'emploi de contrat de précaire pour leur mise en valeur, d'interdiction de mise en commun (formule n° 10 de Saint Gall, *MGH, Formulae*, p. 403-404 : *sine ullius communione esse deberet, nisi forte precario cuiilibet ibi et servitute pro merito usus necessaria concederentur* ; « sans aucune mise en commun, excepté éventuellement pour être concédée en précaire ici à quiconque, ou en servitude d'usage en récompense du mérite »). De telles notices carolingiennes sont intéressantes car elles décrivent des statuts agraires très différents : l'*immunitas regis*, terres et forêts fiscales délimitées qui ne sont pas ouvertes aux usages communs des populations ; la réserve (*sequestrus, sequestri*) commune des *pagenses*, également délimitée de façon périmétrale par des éléments naturels, qui est constituée de bois et de pâturages ouverts aux usages en commun, mais dans laquelle on peut néanmoins trouver des exceptions, sous la forme de mises en culture individuelles autorisées, résultant logiquement de défrichements, ou encore de portions de bois héritées individuellement ou en cohéritage. Et probablement aussi, troisième catégorie, les terres ordinaires des *pagenses*.

Plegiatio — cautionnement. Celui qui fait hommage doit « plévir » son seigneur, c'est-à-dire cautionner ses actes. *Homagio autem inheret plegiatio*, « À hommage est adjointe plévine » dit la *Summa*. (*Summa*, 94 G, 95-96T). Voir à : *fideijussores de prosequendo clamore suo*.

Plegius — caution, garant. Celui qui offre sa caution à un *capitalis debitor* (*MCarta* 1215, §9).

Plenissima potestas — plein pouvoir. Dans une charte nîmoise de 1078, on explique que la pleine puissance sur le bien est requise pour pouvoir en disposer : *Legum confirmat auctoritas. et hominum habet consuetudo. ut quicumque vir vel femina aliquid de rebus suis. utilitatis vel necessitatis sue causa. donare. vindere. Inpignorare. sive concedere. alicui alii persone voluerit.*

plenissimam in Dei nomine habeat potestatem (Nîmes 154, 1078) « L'*auctoritas* confirme la loi, et la coutume tient que quiconque homme ou femme voudrait donner, vendre, hypothéquer ou concéder quelque chose de ses biens, pour son utilité ou par nécessité, doit en avoir la plus entière puissance au nom de Dieu. » (Germer-Durand, *Nîmes*, n° 154 ; trad. G. Caillat). La suite de l'acte précise qu'il s'agit d'une vente *ad proprium alodem per habendum*, avec transfert du *dominium*.

Pluralité des tenants dans un même manoir — Un manoir recensé comme manoir unique dans le Domesday Book, peut comporter plusieurs tenants. Tel est le cas du grand manoir de Folkestone (*Fulchestan*) dans le Kent, dont le tenant en chef est Odo de Bayeux. Ce très gros manoir, qui rapporte 145 livres et 10 sous (shillings) comporte deux types de tenures. **1.** Une partie principale dite tenue par Willelmus de Arcis (William d'Arques) en début de notice [et elle faisait partie de ce que le comte Goduinus (Earl Godwine) tenait dans le Kent avant la conquête, soit 9 manoirs en tant que lord, et 11 manoirs en tant qu'overlord] ; cette partie principale comporte 5 églises et plus de 300 villains ou bordars et c'est elle qui est dite rapporter 100 livres *in domanio* dans le récapitulatif final des revenus du manoir. **2.** Ensuite une série de dix tenures de *milites* (trad. anglaise : knights) qui forment autant de petites ou moyennes exploitations de structure diversifiée et rapportent au total 45 livres et 10 s. ; par exemple, la tenure la plus importante est celle de *Hugo fili Willi* (Hugh fitz William) qui tient des terres *in dominio*, perçoit des revenus sur 38 villains et 17 bordars, sur un moulin et demi (?), sur une saline, sur un bois pour 6 porcs, tandis que les revenus des 3 églises, soit 55 s., vont à l'archevêque ; avec 20 livres de revenu, cette tenure est un manoir en lui-même, plus productif que d'autres d'ailleurs, mais il n'en a pas le rang puisque la notice le rattaché à Folkestone (*De hoc manerio*), comme les neuf autres tenures de *milites*. Chacun de ces *milites* sont donc lords mais non pas *lord of the manor*, responsabilité exercée par William d'Arques. Voir aussi à : enchevêtrement des tenures (*puzzling statement*).

Pont — au Moyen Âge, le pont est un ouvrage public à part, en raison de son utilité et des charges élevées qu'il représente. Pour le financer on a recours à la constitution d'Œuvres auxquelles on accordait un patrimoine, notamment foncier, pour constituer les budgets de construction et d'entretien des ponts. De même il est fréquent de voir des dons au profit du ou des ponts dans les testaments des particuliers. Le pont est affecté à l'usage public (« grand chemin publique » à Tours en 1439). (Leyte 1996, p. 254-255). Les maisons construites sur les pont sont quelquefois louées au profit de la communauté.

Populatio — population. Nom de la colonisation agraire qui fait suite à la Reconquête chrétienne, le mot devant être pris au sens d'un concept, celui de "colonisation par peuplement", au même titre que la *prisia* ou *pressuria* l'était pour nommer la colonisation carolingienne. Dans cette notion de peuplement, il ne faut pas voir le sens banalisé du mot en géographie, mais le sens fort de colonisation que laisse entendre le régime juridique. Je retiens ce terme, parce que la plupart des chartes désignent l'objectif sous l'expression « *ad populandum* » ; et parce qu'il est présent avec ce sens dans le *Lexicon* de Niermeyer [Niermeyer, sv. *populatio*, §2 : peuplement, colonisation ; avec un renvoi au texte du Fuero de Leon du début du XIe s. Ensuite, cet auteur donne le sens de : colonie rurale, bastide (§3). Ces termes ne conviennent pas ici : comme on le voit avec la charte de peuplement n° 51, *populatio* a le sens topographique de "lieu à peupler". *Populatio, populationis* est un lieu à peupler ou peuplé dans lequel on trouve des biens matériels ; un *terminium* peut être composé de plusieurs lieux peuplés, dont un est le plus important : *damus... molendinum quod est in populatione maiori* (n° 51 en 1243)]. L'acte de *populare* repose sur un droit qui se compose lui-même de plusieurs

droits dont les chartes de peuplement du royaume de Valence donnent les contenus : *potestas ducendi (populatoribus)* ; *dominium et postestas instituendi homines cuiuslibet nationis* ; *postestas dividendi (terrarum)* ; *potestas distribuendi (partium, terrarum, etc.)* ; *potestas construendi (domorum)*. Généralement, ce droit de *populatio* est limité à des catégories précises de personnes qui peuvent devenir *populatores*, excluant expressément « les soldats et les saints » , c'est-à-dire les hommes devant rester sous les armes et les religieux, ou encore les hommes de religion. Les *populatores* sont dits quelquefois *adquisitores* (Chartes Valenciennes n° 85 en 1250), ou *habitatores* (n° 83 en 1250).

Populatores — ceux qui peuplent. Terme le plus courant pour désigner les *adquisitores*, *habitatores* ou colons qui sont conduits et installés dans les fondations chrétiennes du royaume de Valence et participent à la politique de *populatio* de Jacques Ier. Voir à : *populatio*.

Porcio — variante pour *portio*. Voir à ce terme.

Portio — part d'une coseigneurie sur un château, en Italie lombarde (*castellum* de Tufo, cité par Débax, p. 31) ; en Lozère (Débax, p. 407, en 1238) ; le terme est fréquent en Lombardie (Débax, p. 58).

Portio fratrum — part des frères. On partage les héritages en portions ou parts selon la coutume de Normandie, c'est-à-dire en associant des chevaliers avec des chevaliers, des bourgeois avec des bourgeois, des paysans ou vilains avec des paysans (*rusticus vero versus rusticum*). Dans le cas de chevaliers, l'aîné a le fief de haubert, l'autre frère les échoites. Mais si les échoites valent plus, l'aîné choisit la part qu'il veut. S'il n'y a rien d'autre à partager que le fief de haubert, c'est l'aîné qui l'a en entier. (*TACN-latin*, p. 8-9).

Ports — avec le château de Leucate, Philippe le Bel acquiert aussi diverses dépendances dont des rivages aptes à construire un port (*seu rivagis ad portum construendum aptis* ; AN, JJ 46, f° 125 v°, n° 227 en 1312 ; Leyte 1996, p. 183) ; en Normandie le roi dispose des havres et des ports (en 1374, Ord., VI, p. 45 ; Leyte 1996, p. 183) ; en Bretagne les ports sont sous la souveraineté du duc (en 1440 ; Leyte 1996, p. 181-182).

Positivum — établi. *Jus positivum*, opposé au *ius naturale*, dans la *Summa* ; *positivum* ce qui est établi (*institutum*) et gardé par les hommes pour le profit de l'humain lignage (*Summa* p. 11G, 5T).

Possessio — possession. Sous le titre *De possessione*, la Très ancienne Coutume de Normandie traite de l'accaparement de terre que le puissant fait subir à un plus faible, et des procédures judiciaires disproportionnées qu'il lui impose (par richesse ou par champions). Dans ce cas le plus faible reçoit le concours de 12 chevaliers ou vavasseurs pour témoigner de son droit (*in terra...jus habeat*) et de sa possession. Si le puissant est convaincu de la cause, il doit remettre au duc tous ses cateux (*catallis suis*) et la terre reste au faible. Mais si le faible est convaincu de malignité et d'injustice, il perd la terre. (*TACN-latin*, p. 18-19).

Possession — Notion objective qui manifeste la détention et l'utilisation effective du bien par le possesseur et qui bénéficie de très fortes protections en droit anglais. Ensemble de plusieurs droits qui forment le droit de possession, et qui correspondent au fait que plusieurs personnes peuvent tirer de la même chose des utilités différentes. La possession est issue de la saisine médiévale. C'est le meilleur droit possible sur une chose et non un concept absolu. C'est une théorie de la relativité des titres conduisant à l'idée de propriété possessoire. En droit anglais, la possession connaît trois degrés : la possession de fait, la possession de droit, et le droit à la possession.

Possession contraire ou **possession adverse** — Droit pour quelqu'un d'occuper une terre déjà possédée par autrui et laissée à l'abandon et de faire alors valoir une

intention de possession du bien et de dépossession réelle de l'ancien titulaire au moyen de la prescription extinctive de 12 ans.

Possession et usufruit — un texte de 1252 concernant une vente de biens à Varrone dans le Valais oppose la *possessio* sur les biens ou immeubles et l' *usufructus* sur les eaux, les pâturages et les bois (...*et omnes possessiones quas habeo apud Varonam et omnes usufructus meos tam in aquis et pascuis quam in nemoribus*). Voir à : *quasi-possessio* dans les alpages.

Possessory assizes — Assises possessoires ; on dit aussi actions possessoires. Nouvelles procédures sommaires mises en place par Henri II au XIIIe s, pour permettre au tenant de recouvrer sa tenure, et destinées à contrer la lenteur de la procédure du bref de droit, jusque là procédure unique. Ces nouvelles procédures sont la nouvelle dessaisine (*novel disseisin*), apparue en 1166, et la mort d'ancêtre (*mort d'ancestor*), datant de 1176. Une troisième action possessoire est celle dite de *darrein presentment*, relative à la possession du droit de présentation à un bénéfice ecclésiastique. Ces actions sont réelles puisque leur but est de permettre au tenant de recouvrer sa terre.

Possidere — posséder, avoir la *possessio*, la *corporalis possessio*. Terme de la liste des droits et utilités qu'on peut avoir sur la chose dans le cadre d'un lot concédé ou d'un fief.

Postestas dividendi (terrarum) — droit de faire diviser (les terres par un arpenteur) ; Expression rencontrée dans une charte de peuplement du royaume de Valence : *Damus [...] licentiam et postestatem dividendi et distribuendi partem et partes, iugatas et quarteratas, et etiam domos construendas in dicta villa universis ille xlviii populatores quos ducetis vobiscum ad populandum in dictam alchariam et castrum de Castellione...* (n° 34 en 1239). Les mentions de *divisores* confortent cette lecture.

Potestas construendi (domorum) — droit de faire construire les maisons des villages ou des villes de colonisation (*ad construendas domos*, ou *ad opus domorum*, dans les chartes du royaume de Valence ; n° 61 en 1245). Ce pouvoir est dit aussi : *et facultates ad construendas si construere velitis* (n° 62 en 1245).

Potestas distribuendi (partium, terrarum, etc.) — droit de distribuer les lots issus de la division ; ou les places à bâtir dans la ville ou le village (Chartes, n° 34 en 1239). Dans les chartes de peuplement du royaume de Valence, on trouve : *omnes hereditates et ortos qui dati et assignati sunt vobis* (n° 89 en 1251 pour les *populatores* de Peniscola ; p. 232).

Potestas ducendi (populatoribus) — pouvoir de conduire des hommes. Dans le Royaume de Valence au XIIIe s., droit de conduire des *populatores* dans le lieu où ils doivent être installés ; c'est la charte de Benimahomet qui est explicite sur ce point : *xlviiii populatores quod ducetis vobiscum ad populandum in dictam alcheriam et castrum de Castellione...* ; *et per omnes alios populatores predictos quos ducere debemus ut dictum est* (Chartes valenciennes, n° 34 en 1239 ; citations p. 145 et 146)

Potestas instituendi hominum — droit d'installer des hommes ; voir à : *Dominium et postestas instituendi homines cuiuslibet nationis*.

Potestas populandi — droit de peupler ; voir à : *Dominium et postestas instituendi homines cuiuslibet nationis*.

Potestas stabiliendi — droit d'établir ; voir à : *Dominium et postestas instituendi homines cuiuslibet nationis*.

Praescriptionis terminus — terme ou délai de prescription. Il est quelquefois exprimé par la formule : « après le couronnement du roi Richard » (en 1189). Ce terme, qui concerne les mutations, avait été retenu par l'Échiquier de Normandie comme terme de référence : ce qui avait été engagé avant cette date ne pouvait être rappelé. Cela correspondait à une prescription (*praescriptionus terminus*) d'au moins trente ans. En 1314 la prescription de 40 ans a été introduite en Normandie par Louis X le Hutin (Charte aux Normands : elle est requise alors dans tous les cas pour gagner la propriété d'un héritage (*Summa*, 274-275G, 279-280T ; voir aussi 334-335G, 340-341T).

Predominance of grest estates — expression de R. Lennard (p. 25) pour désigner la nature de la très grande propriété en Angleterre. Voir à : mode de concentration de la terre en Angleterre.

Prepositura — prévôté. Unité principale de gestion des domaines du roi, et de présentation des comptes avec les baillies et les marches. Cpte1202, titre « *Prepositurae* »(p. i). Voir aussi à : *baillivia* (baillies, Cpte1202, cxlix), *marchiae* (marches, Cpte1202, clxi, clxxv, etc.).

Prescription acquisitive — Voir à *Limitation of action* et à *Prescriptions des actions*.

Prescription des actions — Date butoir de la mémoire juridique depuis le second *Statute of Westminster* de 1275. Pour tenir compte des aliénations successives d'une tenure, et dans le cadre d'un bref de droit, il a été décidé qu'on ne remonterait pas au-delà de 1189, année du couronnement de Richard I. Pour les brefs d'entrée, la date butoir est plus récente (1216, année du couronnement de Henri III).

Prescription extinctive — La situation de possession adverse ou contraire d'un squatter occupant un bien-fonds pendant douze ans, conduit à éteindre le titre du propriétaire possessoire antérieur, sauf dans certains cas ou certaines procédures. C'est pour cela que la loi accorde au dépossédant une prescription qu'il est préférable d'intituler extinctive (du titre du propriétaire) plutôt qu'acquisitive.

Presentacio — voir à : *ultima presentacione (de)*.

Présomption de saisine — Avantage donné à la possession afin d'assurer la paix publique en luttant contre les actes de dépossession, même lorsque l'action est engagée par un propriétaire contre un possesseur. La situation de possession fait présumer une saisine en fief simple.

Primogéniture — dans le système féodal normand, l'aîné (*primogenitus*) emporte toutes sortes de droits et dignités, sans porter atteinte à l'égalité successorale. C'est notamment lui qui fait hommage au seigneur, tandis que les puînés tiennent de lui par parage, mais sans avoir à rendre hommage. (*Summa* 110-11G, 112-113T). L'aîné peut avoir la justice ("avoir la cour") sur les puînés dans certains cas (*Summa* 135G, 140T).

Principales nobletés de la couronne — expression employée dans le Songe du Vergier, au XIV^e s, qui désigne la souveraineté et le dernier ressort. Ce sont les éléments les plus imprescriptibles de la domanialité, alors que le domaine n'est pas cité dans ce texte parmi les éléments imprescriptibles. (Leyte 1996, p. 368, note 380).

Principe d'inaliénabilité du domaine — ce principe est apparu sous le règne de Philippe VI de Valois, notamment à partir de l'assemblée de Vincennes de 1329. Il affirme que le domaine est inaliénable par principe, et il tend à rapprocher la France des autres royaumes. (Leyte 1996, p. 335).

Principe de Carabas — §1. Métaphore originale créée par l'historien Joseph Morsel pour signifier que la propriété au Moyen Âge n'est pas formelle : comme dans le conte du Chat botté de Perrault, il suffit, pour "avoir" ou "posséder" le bien, ou mieux en être reconnu possesseur, que vos dépendants le proclament, éventuellement sous la menace, ce que provoque le chat botté en précédant le carrosse du roi dans lequel le marquis de Carabas a pris place et en chapitrant les paysans qu'il rencontre. Ce faisant, les dépendants se placent eux-mêmes dans la possession, autant que les biens, et le foncier est alors indissolublement une domination sur les hommes autant que sur les terres. On n'est donc pas propriétaire en soi, parce qu'un titre l'affirmerait, mais parce que les autres vous reconnaissent ainsi. §2. La métaphore rencontre néanmoins plusieurs limites. La première est l'ampleur de la documentation de chancellerie et de la documentation notariale médiévale qui démontre que le recours à l'écrit est relativement massif dans les aristocraties médiévales. La seconde est que l'idée d'un Moyen Âge non formaliste, ou seulement de formalisme oral, est présentée comme le

contraire du formalisme romain et que l'idée d'une absence de la propriété au Moyen Âge s'opposerait à l'existence de la propriété romaine. Selon lui, il manque une définition de la propriété qui correspondrait à celle en usage à l'époque romaine ; de même, il observe que les instruments cadastraux font défaut. Dans ces conditions, continue-t-il, la société médiévale réglait le contrôle de l'accès à la terre d'une autre façon que par le recours à la propriété : « la "propriété" était inutile parce que la société médiévale était organisée autrement. Situait la propriété sur le terrain anthropologique, il observe que la pratique du don (le don gratuit fondé sur la notion de *caritas*) faisait que la propriété participait alors à une « économie d'oblation » alors que la propriété romaine relevait de « l'économie de marché ». Le vocabulaire, relève-t-il, était peu technique, au profit de termes qu'il estime plus vagues : "avoir, habiter, occuper, cultiver, user, jouir...". Ou plus exactement, il critique ceux qui veulent, à travers ce genre de série de termes, trouver l'expression de la propriété, alors que ces mots ne seraient pas juridiques mais simples expression de la « possession intime ». Cette façon de nommer, en série et par la redondance, témoignerait de formes d'appropriation de l'intérieur. C'est, si je comprends bien, la situation dans laquelle le seuil de formalisation ne serait pas suffisant pour qu'on passe au niveau du droit, mais où la juridicité des notions serait néanmoins bien réelle et source de maîtrises foncières et usufruitières très variées, traduites de façon peu formalisée par un vocabulaire approximatif. L'essentiel de l'informalité serait donc dans les mots. Car l'enjeu de cette réflexion est de promouvoir la diversité des usages que traduisent ces mots variés, qualifiés de vernaculaires, et, d'autre part, le fait qu'on ne peut pas, dans ces conditions, être propriétaire mais, de façon différente, avoir la « garde » de la terre, ou d'une des utilités de la terre. De même qu'en donnant on crée plus du lien entre donateur et donataire qu'on ne transfère un bien. On rejoint ainsi le récentrisme de P. Grossi, et on comprend alors pourquoi c'est plutôt la terre qui possède ses habitants que l'inverse. J'ai longuement démontré dans mon livre sur la loi de 111 av. J.-C., que la façon de nommer la propriété dans une loi du Sénat de Rome, passait par le même prisme, celui de la litanie des utilités (il y a treize mots pour le faire : *habere, possidere, uti, frui, heredi, abalienare, emere, dedire, redimere, facere, colere, defendere, conducere*), sans le recours à une notion abstraite de la propriété (la notion de *dominium ex iure Quiritium* n'existe pas à cette époque), et que la situation romaine était ainsi très voisine de ce que J. Morsel décrit pour le Moyen Âge... En outre, mais avec des nuances et des différences que je ne peux développer ici, le récentrisme est aussi une réalité du monde romain.

Prisée — évaluation des revenus d'un *domanium*, donnant naissance à des rôles ou listes dans lesquels les revenus sont classés par prévôtés, châtelainies ou baillages. Par exemple, la prisee du douaire de Jeanne d'Évreux, épouse de Philippe VI de Valois, en 1332, contient trois rôles : celui des domaines, celui des fiefs et arrière-fiefs, enfin celui des gardes forestières (Fourquin 1963).

Pro recognitione, pro cognitione, ob istius rei agnitionem — en reconnaissance, en reconnaissance de cette chose. Clause des contrats de location connus en Angleterre aux XI^e et XII^e siècle, qui impose un versement pour reconnaître les droits du bailleur, en plus des clauses réelles du contrat (Lennard, p. 167-168).

Pro servicio un. sesterii vini gilofrati ad Natalem Domini ubicunque dominus rex fuerit in Anglia — pour le service d'un setier de vin de girofle à la Nativité du Seigneur, où que soit le roi en Angleterre ; charge qui s'apparente à un fief de sergenterie (Somerset, en 1284 ; *Inquisitions and assessments relating to Feudal Aids*, vol. IV, Londres 1906, p. 298).

Procédure de réception des plaintes et des brefs — En Normandie, les brefs de réclamation ne sont pas reçus s'ils ne sont pas introduits par des "clercs institués pour produire les brefs", qui reçoivent les plaintes et rédigent les brefs de réclamation selon

les modèles fournis par les textes (coutume ou *Summa de legibus*). Ensuite, lorsque le bailli reçoit la plainte, il fait faire une enquête de terrain (vue, *visio*) dans le délai qui court jusqu'à la prochaine assise de sa baillie. Tous les faits (*questiones*) et les noms des *juratores* qui font l'enquête sont portés dans les rôles de l'assise (*TACN-latin*, p. 21-22).

Process of sub-infeudation — processus de sous-inféodation. Expression de l'historien Réginald Lennard pour désigner l'enclassement des mises en saisine et des tenures dans le système foncier médiéval anglais, aux premiers siècles de son existence (XIe-XIIIe) : « This process of 'sub-infeudation' often led to the development of a series of tenancies, one below another » (p. 22). C'est la base de ce que je désigne par l'expression "organisation paramontale". Les mises en saisine du manoir, généralement à trois niveaux, peuvent atteindre quatre niveaux : roi > *tenant in chief* > *sub-tenant* > autre *sub-tenant*. C'est le cas à Lubenham, dans le Leicestershire, où la succession est la suivante : Guillaume le Conquérant > archevêque d'York > Walkelin > Robert. (*DdB*, p. 629). Mais l'architecture des tenures ne s'arrête pas là puisque dans le même manoir de Lubenham, un chevalier (*knight*) tient de Robert 3 *carucatae* de terre ; à quoi il faut ajouter les tenures des *villani* tenant chacun un *bordar* et des prairies tenues par trois tenanciers avec droit de *sake and soke*. On atteint donc cinq ou six niveaux, au total.

Profits à prendre — (en *French Law* dans le droit anglais) Type de servitude : services fonciers qui peuvent être créés indépendamment d'un fonds dominant, à la différence des *easements*.

Proisme (offre au) — institution des régions de l'Ouest (Anjou, Poitou) qui consiste à se libérer de la saisine familiale ou lignagère : le bien est proposé au plus proche parent et, s'il refuse de l'acheter, la vente est alors possible (Ourliac et Gazzaniga 1985, p. 212).

Property (1) — Bien. Opposé à l'*estate*, qui est un élément ayant de la valeur, la *property* désigne le bien, en tenant compte du fait que la tendance du droit anglais est de transformer toute chose qui a de la valeur en bien.

Property (2) — Propriété. L'origine de cet emploi du terme au sens de propriété est médiévale, lorsqu'on distinguait les biens qui entrent dans le système féodal (*real property*) et ceux qui n'y entraient pas (*personal property*).

Propestrae, purpresturae — gains de terres, soit sur des forêts, soit au détriment de la terre d'autrui ; les redevances sur ce type de terres. Le terme anglais signifie *encroachment*, c'est-à-dire empiètement, envahissement. Le terme, qui a donné "pourpresure" en vieux français et "purpresture" en anglais, entretient un rapport avec la *proprisio* d'époque carolingienne. Il est employé en Angleterre : l'absence d'index de l'édition Williams et Martin ne m'a pas permis de le retrouver dans le *Domesday Book*, alors que le terme figure dans le glossaire final. Autre mention en Devonshire, dans la centaine (*hundred*) de Suthautone, devenu un manoir de South Tawton [à North Tawton, dans le Devonshire, qui est terre du roi, *Domesday*, f° 100r°], où des domaines royaux sont connus et où des *propestrae* non autorisées (*concealed*, dissimulées) sont taxées au XIIe s. [*Pipe Rolls*, 16, Hen. II, 1169-1170] : comme on se trouve sur la marge septentrionale du Dartmoor, on peut penser que c'est en cette direction que les gains de terres ont été faits). Autre mention à Sutton et Brocton (auj. Sutton Maddock et Brockton dans le Shropshire, comitatus Salopie) où l'on voit que le mot désigne aussi les redevances sur ce type de terres : *Sotton cum Brocton. Fulco Extraneus tenet manerium de Sotton cum Brocton de domino rege in capite per servicium j. m. per xv dies tempore guerre eundo cum eo in Walliam sumptibus suis propriis, et idem Fulco solvit per annum iij s. pro propestrura* (en 1284-1285 ; *Inquisitions and assessments relating to Feudal Aids*, vol. IV, Londres 1906, p. 225). On en trouve aussi trace au Pays de Galles (Williams, *Records of Denbigh*, 1860, p.

36 : on fait une *inquisitio* pour trouver les bornes des *purpresturae* du township de Kervynevet, ou Kernoved, Cernyfeld)

Propinquiores sole — littéralement : les voisins par le soleil. Expression des chartes anglaises médiévales (Thixendale), qui traduit la présence d'un système de répartition des champs selon le *solskifte* ou partage solaire. Voir à ce mot. (Hurst et Beresford 1990 ; Nissen Jaubert 2003, p. 173). Voir aussi à : *juxta solem*.

Propinquitare antecessoris (de) — Bref de proximité d'ancêtre, "de prochaineté d'anceur". Bref par lequel le plus proche héritier réclame la saisine de son ancêtre. Règles de dévolution au sein de la famille. (*Summa*, 238-240G, 241-244T).

Proprium, propre — terme polysémique qui qualifie : 1. Un homme, et dans ce cas le terme peut être synonyme de vassal ; voir à : *homo proprius* ; 2. Un droit : voir à : propres et acquêts ; *ius proprium* ; 3. Les biens eux-mêmes (« les propres »). Le sens général du mot porte sur le droit qu'a un homme libre de posséder « en propre » des biens qui sont transmissibles et restent ainsi dans sa famille, bien qu'il s'agisse de biens soumis à un seigneur ou au roi et placés dans une relation de domanialité.

Propres et acquêts (différence entre les biens) — De nombreux coutumiers font la différence entre les biens propres (plus simplement les "propres") et les acquêts. Les biens propres sont ceux qui font partie du patrimoine lignager et qui sont considérés comme inaliénables (par exemple la base foncière du manoir ou de la seigneurie). Ils s'opposent aux acquisitions faites pendant la vie des détenteurs, du fait de leurs achats, de mariages, de concessions. Pour protéger l'inaliénabilité des propres, le lignage ou la famille élargie disposent de la procédure de retrait qui permet de s'opposer à une aliénation qui ferait sortir le bien du patrimoine du lignage aristocratique. Les propres ne peuvent servir à répondre des dettes des individus ; au contraire des meubles et des acquêts qui sont disponibles et que chacun peut engager. Cette distinction trouve son origine dans la structure foncière altomédiévale où on faisait également une très nette différence entre les biens hérités des parents (et qu'on nommait *alodium*) et ceux acquis *de adtracto* (à la suite d'un contrat, d'une mutation), les premiers incessibles, les autres pouvant faire l'objet de mutations diverses. La notion de "*proprium*" trouve aussi son origine dans le *ius proprium* du IXe s., lorsque de nombreuses concessions de biens publics bénéficieront d'une forme de perpétuité qui les fera entrer dans le patrimoine incessible des lignages. On comprend ainsi la raison de l'inaliénabilité : il fallait, en principe au moins, que le bien public concédé puisse être repris par le souverain, autrement dit qu'il n'échappe pas à la domanialité par une forme de mise sur le marché. On voit aussi ce qu'est un alleu : non pas une propriété privée marchande, mais une propriété lignagère qui ne peut être cédée à l'extérieur du lignage. C'est donc une propriété astreinte, engagée dans la hiérarchie des hommages et des fiefs, qu'on n'a justement pas la liberté de vendre comme on veut.

Proprietas — ce qu'on possède en propre (Niermeyer traduit le mot par alleu) ; ce qu'on donne ou ce qu'on possède en viager (Niermeyer donne propriété viagère).

Proprietas nostra — notre propriété. Expression désignant le domaine, rencontrée dans un acte de Philippe Auguste de 1190 (*Recueil*, I, n° 330).

Propriété — au Moyen Âge, idée savante sur la détention de la chose, assez étrangère à la coutume de la saisine et des notions voisines qui, elles, décrivent la réalité de cette détention. Les savants chercheront dans le droit civil romain de quoi donner du contenu à cette abstraction.

Propriété commune (joint tenancy) — Traduction proposée par M.-F. Papandréou-Deterville pour désigner cette forme de copropriété qui concerne les époux. Elle caractérise une copropriété dont les copropriétaires ont des droits séparés mais qui forment un propriétaire unique face à un tiers.

Propriété des biens d'une *universitas* — les théoriciens considèrent qu'une *universitas*, par exemple une ville, est propriétaire de certains de ses biens (forum, prés, maisons, théâtre) et peut donc les engager si elle est débitrice, mais qu'elle n'est pas propriétaire de certains autres (voies, fontaines, fleuves) et ne peut donc en disposer, ce qui, en outre, garantit l'affectation à l'usage de tous. Voir à *res universitatis*.

Propriété et droit de juridiction (lien entre) — En Angleterre, la mise en saisine d'un Landlord pour son manoir s'accompagne d'une délégation de la justice qui fait que propriété et justice sont constamment associés. Quand un souverain accorde des droits de justice, par exemple de *sake and soke*, il le fait en lien avec la concession de terres. La justice n'est pas une affaire de fonctionnaires détachés de l'emprise foncière, mais au contraire une prérogative manoriale.

Propriété et saisine : expression de Beaumanoir à propos de l'usage de l'héritage (n° 686). Les deux termes sont employés ici comme très proches et complémentaires : propriété désigne la possession, et saisine l'entrée en jouissance.

Propriété indivise (*tenancy in common*) — Traduction proposée par M.-F. Papandréou-Deterville pour désigner cette forme de copropriété qui concerne la copropriété concernant plusieurs personnes.

Propriété légale et propriété équitable — Expression française pour rendre la différence entre la propriété selon la *common law* et selon l'*equity*. Cette distinction est inconnue en droit civiliste. Mais il n'est pas impossible de trouver des parallèles ou des équivalents approximatifs dans le droit de l'Antiquité romaine. Ainsi, alors que la propriété en droit civil (romain) est verrouillée par des règles exclusives qui ne sont pas sans rappeler la rigidité des règles de *common law* (malgré des contenus très différents), la propriété dite prétorienne ou bonitaire avait introduit la souplesse qui permettait de traiter des relations entre citoyens et non citoyens, rappelant ainsi la souplesse jurisprudentielle introduite par l'*equity*. Cependant, la comparaison s'arrête là, parce que la différence entre la propriété civile et la propriété prétorienne était due au communautarisme qui se trouve à la base du droit romain, alors que la différence entre le *common law* et l'équité repose sur la lutte d'influence entre les souverains et la grande aristocratie.

Propriété mobilière — En droit anglais des biens, on possède les meubles. Ils ne sont pas soumis à la doctrine des tenures ni à celle des *estates*. Ils ne dépendent pas de la saisine d'un seigneur. Ils ne font pas l'objet de droits futurs.

Propriété possessoire — Concept que Marie-France Papandréou-Deterville propose pour nommer la propriété en droit anglais, parce que ce n'est jamais une propriété absolue, mais une propriété dérivée de la saisine.

Propriétés simultanées — expression employée en 1832 par les magistrats de la cour d'appel de Nancy pour désigner une situation de pluralité de droits, héritée de l'Ancien Régime, dans un conflit entre l'État et une commune à propos d'un terrain ; la cour reconnaît deux « propriétés simultanées », toutes deux « égales en droit et distinctes » : l'État a la propriété des chaumes, la commune la propriété des bois.

Proprietor — Propriétaire. Personne dont le droit porte sur le bien-fonds ou l'*estate* enregistré.

Proprium — ce que l'on possède en propre. Le mot n'est employé qu'à l'époque carolingienne, d'après les nombreuses mentions données par Niermeyer. Cet auteur propose les sens suivants : alleu ; richesse foncière ; bien qui se trouve dans la main du seigneur, n'étant pas en bénéfice.

Proprium domini nostri regis (terrarum) — (terre) propre de notre domaine royal. Expression d'un acte de Philippe VI en 1342 concernant l'Albigeois et qui pourrait renvoyer à des biens de caractère privé (AN, JJ 74, f° 378, n° 643 ; Leyte 1996, p. 211).

Provisions d'Oxford — Disposition royale de 1258 qui interdisait désormais aux clercs de créer des brefs ou formulaires inscrits sur une liste des actions plaidables, sans l'autorisation royale. Cette décision renforça le formalisme du *common law*, provoqua des situations de blocage et conduisit progressivement à la création d'une jurisprudence nouvelle, celle du chancelier (*equity*).

Public — la discussion sur ce qui appartient aux villes est un des terrains sur lesquels la notion de “public” s'est formée au Moyen Âge : la doctrine, de façon constante, distingue le patrimoine des villes, dont les cités ont le *dominium* et l'usage et qu'ils peuvent aliéner (par exemple en cas de dettes), des biens publics inaliénables, dont la voirie, les fontaines et les cours d'eau forment les exemples les plus significatifs.

Publicité assurée lors d'une dessaisine-saisine seigneuriale — Les formalités de dessaisinement et d'ensaisinement imposées par les seigneurs lors d'une transaction constituent une forme de publicité immobilière. En effet, en présence d'un contrat de transfert d'une terre héréditaire située dans la mouvance du seigneur et tenue en censive, les seigneurs cherchent à garder la main et à s'interposer. Ils imposent une procédure dont le but est que le vendeur se dessaisisse de son bien dans les mains du seigneur et devant la cour seigneuriale, afin que celui-ci puisse, ensuite, mettre en saisine l'acquéreur. Autrement dit, le vendeur se dévêt envers le seigneur (devest), et le seigneur investit l'acquéreur (saisine, ensaisinement). La formule peut être par exemple : « Sire [c'est-à-dire le seigneur], j'ay vendu à tel héritage, ou tel cens, ou rente sur tel héritage mouvant de vous en censive pour tel pris, si je m'en dessaisi en votre main et vueil et vous requiers que le dict acheteur ensaisiniez » (*Grand coutumier*, II, 23). Cette formalité maintient le régime de domanialité et le *dominium* éminent du seigneur ; mais elle a aussi pour effet d'assurer une forme de publicité à la transaction et au transfert. Il y aura recul de la publicité lorsque, dans les pays du midi de la France, pour se libérer de l'investiture seigneuriale, on fera comme si les formalités de dessaisine-saisine avaient été remplies alors que la transaction n'était faite que devant notaire. Voir à : Dessaisine-saisine ; nantissement.

Publicité foncière avant 1925 — Dans le système foncier anglais, la “publicité foncière” est assurée par le manoir, c'est-à-dire au niveau seigneurial. L'idée d'une publicité foncière plus générale a été constamment refusée, à quelques exceptions près. En 1536, un projet de Henri VIII d'implanter un système de publicité foncière avait échoué. Dans la première moitié du XVIII^e s., seuls quelques comtés étaient pourvus de registres permettant d'assurer la publicité des transferts de propriété et des charges grevant les immeubles : Bedford Level en 1663 ; Yorkshire West Riding en 1703 ; Kingston-upon-Hull en 1707 ; Yorkshire East Riding en 1707 ; Middelsex en 1708 ; Yorkshire North Riding en 1735. Ensuite, les parlementaires anglais ont rejeté avec constance tous les projets présentés pour étendre ces registres à l'ensemble du pays (en 1830 projet de création d'un registre général ; 1831, 1845, 1851, 1862). Il n'y avait donc pas de publicité foncière en Angleterre avant 1925, à de rares exceptions près.

Publicité foncière manoriale — L'une des caractéristiques de la publicité foncière caractérisant les mutations des tenures en *copyhold* est d'être de niveau manorial puisque l'aliénation donne lieu à une double inscriptions sur les *Court Rolls*, ou registre du manoir. La publicité par l'enregistrement est donc du ressort de la justice seigneuriale. Aux Archives nationales anglaises, les *Court Rolls* sont conservés pour 1700 manoirs environ et pour la période 1200-1954. Il faut y ajouter les archives des manoirs de la couronne. Mais, depuis un certain temps déjà, le seigneur n'est plus libre d'accepter ou de refuser l'admission de l'acquéreur d'une tenure en *copyhold*, et le *steward* du manoir ne remplit, en l'occurrence, qu'un rôle d'officier ministériel.

Pur autre vie — « pour une autre vie ». Droit viager particulier exercé pour la durée de

la vie d'autrui. Ex. A donne en viager à B tant que C est vivant. Cette formule est utile dans les montages triangulaires. Ainsi (Camille Charles p. 17), « si Penelope vend en viager un bien à Paul, que par la suite Paul souhaite, à son tour, transmettre un droit viager à une autre personne, Jérémie, alors le droit viager de Jérémie ne durera que jusqu'à ce que l'un des deux meure. Si Jérémie meurt en premier, Paul retrouve son droit viager jusqu'à son propre décès, en revanche, si Paul décède en premier, le bien retourne au détenteur original, Pénélope ».

Purprestura — enclôture d'une terre située dans une *foresta* (charte de la forêt de 1217, art. 4).

Pyramide médiévale des tenures — Principe essentiel d'organisation des relations entre les personnes et la terre dans le système manorial anglais selon lequel les hommes et les terres sont tous situés sur les degrés d'une pyramide qui va du roi aux tenures paysannes, selon l'ordre hiérarchique suivant : *Lord Paramount*, *Lords in capite* ou *tenants in chief*, *Mesne lords*, *Lords of the Manor*, *free tenants in demesne* détenant des tenures en *bourgage* ou en *socage*, enfin non libres détenant des tenures en *villeinage*. On dit que la série des liens est verticale et linéaire. Dans ce système, les tenanciers ont la saisine de la terre pour le plus bas de l'échelle ou des services dus pour les échelons supérieurs, et la justice est rendue au nom du droit de *Common law*. En réalité, le principe de linéarité connaît des exceptions car il faut tenir compte de l'intervention régulière de tiers qui créent des catégories latérales compliquant le schéma initial linéaire. Voir à Domanialité. Voir à : Oxfordshire (tenure de la terre dans ce comté)

Quadragenalem — nom d'une constitution de Frédéric II de Sicile qui porte de 60 à 100 ans le délai pour prescrire contre le fisc, ce qui revient à supprimer toute possibilité effective de prescription contre le domaine, par impossibilité d'en faire la preuve dans les faits. (Leyte 1996, p. 317).

Quae sunt regalia — [choses] qui sont régaliennes. Intitulé d'une constitution de Frédéric Barberousse. Voir à Regalia (1).

Quarentina — *furlong* en anglais. Mesure de 40 perches qui est celle du quartier ou *furrow*. Mention dans le Domesday Book.

Quasi possessio des alpagnes — Lors de la fondation de la chartreuse féminine de Prémol en Dauphiné (1234), la comtesse de Vienne et d'Albon lui donne toute la montagne ce qui provoque la réaction de plusieurs communautés paysannes (Vaulnaveys, Herbeys, Brié, Angonnes, au sud-est de Grenoble). Celle-ci se réunissent en "université" et réclament le maintien de l'état de quasi possession dans lequel elles étaient avant l'arrivée des religieuses (*erant in quasi possessione*). (Carrier et Mouthon 2010, p. 67-68).

Querela de possessione de immobili apparens — en Normandie, controverse apparente sur la possession de la terre : celle qui se termine par le recours à un duel judiciaire ou à une *recognitio*, qui prend la forme d'une enquête sur le lieu (*inquisitio patrie*) (*Summa* 199-200G, 208-209T). Voir à : *Recognitio de visineto*.

Querela de possessione de immobili simplex — controverse simple sur la possession de la terre : celle qui se termine par une simple loi (*per simplicem legem processus terminantur*), c'est-à-dire par une décision sans recours à un duel judiciaire ou à une *recognitio* (*Summa* 199-200G, 208-209T).

Quia emptores, Statute Quia Emptores — (latin : « parce que les acheteurs... », premiers mots du texte). Nom de la loi ou statut de 1290 qui interdit toute sous-inféodation de sorte que tous les seigneurs dépendent directement du roi. La loi instaure également la libre aliénation des biens-fonds (contre versement d'un droit de mutation au roi), jusque là soumise à l'accord du seigneur, notamment en cas de

succession ; la saisine est désormais fondée sur une règle de droit extérieure à la relation personnelle entre seigneur et *tenant*, et non plus le produit de cette relation. À partir de cette loi, le système manorial commence à devenir un système féodal nominal : il conserve les formes du système féodal mais n'en a plus vraiment le contenu. Cette loi provoque en effet une évolution du système paramontal anglais, en évitant de passer par les tenants en chef et par les *Mesne Lords*.

Quint — droit que le titulaire d'un fief doit payer au roi pour entrer en possession de son héritage (pour une censive, voir à *Lods et ventes*).

Rachat — droit qu'on paye au seigneur pour entrer en jouissance de l'héritage d'un fief (Beaumanoir, Coutumes, n° 766).

Ratement — dans le Valais, acte ou registre des fonds ou terres des consorts avec l'indication de la répartition des droits de prise d'eau entre eux. C'est le document qui répartit les prises entre tours d'eau (période ou journée de prise d'eau) et bulletins (heures de prise).

Ravestissement — règle de droit coutumier dans le nord de la France selon laquelle l'époux survivant, et à condition qu'il soit né du mariage un enfant "vivant et pleurant", emporte tous les biens du ménage. Cette règle est très nette en Brabant et en Hainaut. Elle porte sur les propres aussi bien que sur les acquêts, et manifeste une différence avec les règles en usages dans les coutumes aristocratiques (par exemple de droit normand) où l'aînesse prévaut sur les communautés, et même sur les parages.

Real estate — Le patrimoine immobilier d'une personne.

Real property — Biens réels : « biens immobiliers et fonciers » (Papandréou-Deterville, p. 13).

Réalité des coutumes — L'expression « toutes coutumes sont réelles » signifie que sur un territoire donné, il n'y avait place que pour une seule coutume, applicable à tous les biens, meubles et immeubles.

Reb — corde (latin : *funiculus*) employée pour l'arpentage des champs dans le système du *solskifte*. Voir à : *solskifte*, *toft*, *rebning*, *omrebe*.

Rebning — arpentage nécessaire pour la répartition des champs dans un système pratiquant le *solskifte*. Voir à : *solskifte*, *toft*, *reb*, *omrebe*.

Recedere ad alium dominium — changer de *dominus* (littéralement : se retirer pour un autre *dominium*).

Recognitio de visineto — reconnaissance par les voisins. Mode d'établissement de la preuve dans le bref de nouvelle dessaisine en Normandie. (*Summa*, 220T, 214G). Voir à : *visio terre*.

Recognitio — reconnaissance, cause ou procès en justice. L'article 18 de la Grande charte nomme les *recognitiones* de nouvelle dessaisine (*de nova dissaisina*), de mort d'ancêtre (*de morte antecessoris*) et le dernière présentation (*de ultima presentacione*). Elles sont jugées dans le comté dont dépendent les parties, mais en présence de deux juges (*justiciarii*) envoyés par le roi ou le *capitalis justiciarius*. (*MCarta* 1215, §18)

Recordamentum (lex per) — loi établie par les Princes, recueillie par la *curia laicali*, et « récitée par le témoin des recordeurs » (liste de tous ceux qui sont recordeurs, du Prince aux chevaliers...), qui fait ainsi office de jurisprudence. (*Summa* 303-315G, 310-323T).

Recovery of land — Voir à *Action for the recovery of land*.

Rectory Manor — manoir du recteur. voir à : *Gleba*.

Rectum et perpetuum feudum eisdem traderemus (in) — nous leur transférons en droit et perpétuel fief. Mention juridique dans un texte de 1327 concernant le ru Bourgeois au profit de la communauté de Gignod, dans le Val d'Aoste.

Redegere, redigere — réduire, faire rentrer, ramener à un état antérieur, amener à un autre état. Le mot est employé pour désigner une incorporation ou un retour dans le domaine, par exemple dans l'expression « *in nostram propriam redegeramus possessionem* » : nous avons réduit en notre possession. (Louis VI, *Recueil*, n° 194, en 1122 ; Leyte 1996, p. 117, note 214).

Réel vs personnel (origine de la distinction entre) — La distinction de *common law* entre propriété réelle (*real property*) et propriété personnelle (*personal property*) trouve son origine dans la différence des actions au Moyen Âge. On différenciait les actions réelles, celles qui visaient à recouvrer la chose elle-même, et les actions personnelles, ou actions sur les biens meubles ou *chattels*, qui visaient à obtenir des dommages-intérêts. Les sanctions pour recouvrer la valeur de la chose s'exerçaient contre la personne, d'où le nom de *real property*.

Reeve — *praepositus* (dans le Domesday Book). L'officier qui est en charge des domaines royaux ; ou l'officier qui assiste le Lord dans le manoir. Également, le représentant du village qui supervise la mise en œuvre des charges du manoir.

Regalia (1 - en Sicile) — les choses régaliennes. La notion de *regalia* apparaît dans une liste d'une Constitution de Frédéric II de Sicile reprise dans les *Libri feudorum*. Les *regalia* forment un concept qui englobe à la fois les biens fiscaux (*demanialia, fiscalia*) qui peuvent être donnés en "fief public", et les *patrimonialia*, ou biens de la cour et du souverain. S'inspirant des conceptions de l'Antiquité, cette liste revient à inclure des choses communes comme les rivages de la mer ou les fleuves dans le domaine de l'empereur ou des rois et à les faire évoluer vers la notion de domaine public. Cette appropriation de choses publiques par les souverains contribue à généraliser et rendre public leur domaine (d'après Leyte 1996, p. 58-59 ; 74-75).

Regalia (2 - en France) — les choses régaliennes. La notion de *regalia* est plus longue à s'installer en France qu'en Sicile. Elle trouve son origine au XIII^e siècle dans des dispositifs originaux et d'abord particuliers. Par exemple, le vicomte de Turenne a la juridiction des eaux et fleuves navigables, des ports, des chemins et des voies publiques et le droit de battre monnaie (*Ord.*, VI, p. 523, en 1380, confirmant des actes de Philippe le Bel en 1288 et, plus anciennement, des ducs d'Aquitaine ; Leyte 1996, p. 169). Mais la pénétration de ces conceptions dans la monarchie française est un peu plus longue. Elle intervient par le travail des légistes, notamment lorsqu'ils reprennent les dispositions du Digeste sur les rivages de la mer (*Li livres de justice et de plet*, I, 11, §2-3 ; XVI, 9)

Régime agraire de champs ouverts — mode de fonctionnement économique et social des milieux géographiques associant des champs ouverts et des forêts ou fiches marginales afin de résoudre la question de l'élevage et des terres de dépaissance. Il est caractérisé par diverses conditions nécessaires. **1.** La division des terres de labours et des prairies cultivées en champs non clôturés, le plus souvent prenant la forme de lanières au sein d'un quartier de culture ou masse parcellaire en principe homogène, c'est-à-dire présentant une division faite dans le même sens, et une uniformité d'exploitation. Les contraintes économiques impliquent que le mode de tenure prenne la forme d'une répartition des parcelles ou champs d'un même agriculteur dans plusieurs quartiers de l'espace productif emblavé. Dans certains modes de champs ouverts, notamment en Europe du Nord où ils ont été bien observés, la répartition peut être systématique et un rapport d'homologie est créé entre les maisons-exploitations du village et les parcelles que l'agriculteur tient dans chaque quartier : les parcelles y sont même distribuées dans l'ordre des maisons du village. **2.** Les contraintes économiques de ce système imposent, en effet, que les champs soient ouverts et de plain pied afin que le bétail puisse y être envoyé lorsque les terres d'un

ou mieux de plusieurs quartiers (on parle alors de sole) sont en “repos” après la moisson. On nomme cette utilisation commune des terres, la vaine pâture, que le troupeau soit communautaire ou qu’il soit la somme des troupeaux privés. Ce fonctionnement implique un personnel élu, en partie payé sur les amendes perçues, pour conduire les troupeaux et veiller au respect des terres en culture (massier, berger communal). **3.** Des zones particulières forment les marges de ce système : les forêts, les landes, les prairies humides, les bords des chemins, les crêtes de labour. Elles sont utilisées également pour la vaine pâture. **4.** Les contraintes de ce régime agro-pastoral original et fortement intégré sont telles qu’elles imposent des fonctionnements communs, mais pas forcément tous ou complètement communautaires, à l’ensemble des producteurs du territoire villageois ainsi conçu. Ces contraintes portent sur le calendrier et la durée des alternances de mises en culture et de mises en pâture ; sur la répartition de l’espace ; sur l’acceptation d’une mise entre parenthèses de la notion de limite, non pas que celle-ci n’existe pas, mais en ce sens qu’elle ne doit pas être un frein à la mise en commun des espaces cultivés lors des épisodes de dépaissance collective. Enfin, la contrainte s’étend à une autre nécessité agronomique, celle de l’assolement ou rotation des cultures céréalières, qui s’impose de même à l’ensemble des producteurs en raison du mode de dispersion de la tenure dans différents quartiers. **5.** Ce régime agraire ne s’oppose pas à l’évolution, notamment à l’extension des emblavures (*tradere ad agriculturam*) par celui qui souhaiterait individuellement le faire en défrichant ou en transformant la destination d’une terre. Il impose seulement de soumettre cette nouvelle conquête aux fonctionnements collectifs de la pâture. Tel est le sens d’un arrêt des *Olim* (I, p. 516, en 1254-1273), jadis exploité par Marc Bloch (1955, p. 44) et opportunément rappelé par Samuel Leturcq (2018, 220-221). **5.** Ce schéma comporte de nombreuses variantes régionales et des nuances doivent être exprimées afin de ne pas en faire un idéal-type applicable uniformément à tout espace de champs ouverts. (Notice rédigée d’après Leturcq 2018).

Régime juridique des systèmes de champs ouverts — 1. La qualification juridique des droits collectifs de pâture, *pasturagium* ou vaine pâture dans les systèmes de champs ouverts, peut être précisée grâce à plusieurs textes à caractère coutumier ou jurisprudentiel. Ceux-ci font valoir que l’existence de cette contrainte ne peut être imposée comme une servitude à laquelle nul ne pourrait déroger, mais plutôt comme une faculté, de type coutumier ; les revendications des communautés montrent que celles-ci défendent pied à pied l’exercice de leur possibilité d’envoyer les troupeaux paître librement en temps de vacance. **§2.** Néanmoins, la question juridique est posée. Le débat a porté sur le fait de savoir si le “droit de vaine pâture” (que les juristes d’époque moderne latinisent en *De servitute juris pascendi*) était dû au fait que le bénéficiaire possédait des terres dans la paroisse ou la communauté (dans ce cas il s’agirait d’un droit réel), ou bien au fait de résider dans le village et de faire ainsi partie de la communauté (auquel cas le droit serait personnel). Si le droit est réel, il peut faire l’objet de conventions entre deux propriétaires, indépendamment de la communauté, réserve faite des droits collectifs dus aux plus pauvres. Dans ce cas, on évolue vers une altération du droit collectif au profit de transactions privées ou interpersonnelles. **§3.** D’où le choix juridique fait par certains commentateurs d’époque moderne qui, constatant que la vaine pâture est à la fois réelle et personnelle, ont eu tendance à la classer dans les servitudes inconnues, c’est-à-dire inconnues des classifications légales (Bartholomé Caepolla, en 1473 ; cité par S. Leturcq 2018, p. 233). Avec cette question de l’ambiguïté du classement de la vaine pâture en droit, on touche du doigt les difficultés des systèmes de “superposition” de droits et d’usage, et on a là l’émergence d’une zone de flou juridique entre commun et privé, comme on avait dans l’Antiquité

et le haut Moyen Âge, un zone de flou autour de la notion de possession privée de l'*ager publicus* (sur cette dernière question, voir le *DDAAA*). §4. Un pas de plus est franchi avec certains commentateurs qui proposent de classer la vaine pâture non pas dans les servitudes, usages ou autres droits, mais comme « une simple faculté introduite par nos ancêtres pour l'utilité publique ou la nourriture du bétail » (Guy Coquille, commentant la coutume du Nivernais ; Leturcq 2018, p. 234-235). La raison avancée est intéressante : cette faculté ne permet pas la mise en œuvre d'une prescription ; de même elle n'ouvre pas sur la possibilité d'être mis en saisine ce qui orienterait vers une forme de possession. Néanmoins, pour Coquille, ce "droit de pascage" est "comme public". Dans le cas des pâturages communs où les tenanciers envoient leur bêtes à proportion des héritages qu'ils possèdent, ils peuvent régler leurs litiges en ayant recours à l'action *communi dividendo*. Comme cette action a pour but de permettre le partage de ce qui est collectif, l'ambiguïté du juriste est patente. §4. Indépendamment du problème doctrinal soulevé dans les paragraphes précédents, le "droit" de vaine pâture subit des érosions par la reconnaissance d'une série d'exceptions. Certaines coutumes accordent une protection aux terres tenues en fief « qui sont joignans au manoir tenu en fief dont il font domaine » en les soustrayant aux obligations de pâture, alors que les héritages « séparés dudit manoir et non entretenus à icelluy » suivent la règle commune des héritages roturiers. De même, en terre roturière, un tenancier peut enclore non seulement s'il y a des semences, mais aussi s'il y a des chaumes. Des clauses encore plus générales règle la vaine pâture « sinon que les terres soient closes ou fossoyées », ce qui, pris au pied de la lettre, signifierait qu'il suffit de clore pour empêcher l'exercice de cet usage. On voit ainsi que la vaine pâture tend à être limitée par plusieurs situations d'exceptions. (Notice rédigée d'après Leturcq 2018).

Registration of deeds — Enregistrement des actes de transfert. Système ayant existé depuis longtemps en Angleterre et qui ne doit pas être confondu avec l'enregistrement des titres fonciers eux-mêmes.

Regni Francorum corona — couronne du royaume des Francs. Mention dans un acte de Philippe Auguste de 1208 pour l'évêché de Maguelonne (*Actes*, III, n° 1037, p. 104, ligne 23).

Regnum — royaume. Dans les textes de la chancellerie française, au moins à partir de la fin du XIIe siècle, le terme *regnum* est le plus souvent bien différencié de domaine, pour indiquer deux assiettes de niveau différent. A partir du règne de Louis VIII, la distinction est de règle. (Leyte 1996, p. 95). Par exemple, le roi peut faire des Etablissements pour son seul domaine, ou d'autre pour l'ensemble du royaume (Beaumanoir, *Coutumes*, II, n° 1499) ; sous Charles V, le royaume ne se confond pas avec les « demaines, droitz, noblesses et seigneuries royaulx » (*Ord.*, VI, p. 54, en 1374) ; sous Charles VII et VIII, les trésoriers ont la charge du gouvernement « de nostre domaine en nos royaume, pays, terres et seigneuries » (*Ord.* XX, p. 200 en 1489).

Regole di monte — « règles de montagne ». Nom des associations d'exploitants des montagnes pastorales su Trentin et du Cadore.

Reguardor — garde, surveillant dans les *forestae* royales ; les *reguardores* sont des chevaliers formant un collectif de douze surveillants chargés d'une inspection tous les trois ans (*CForesta* de 1217, art. 5). Voir aussi à : *forestarius*, *bedellus*.

Reguardum — garde des forêts royales, effectuée par de *reguardores*, différents des *justiciarii* chargés de juger les délits (*CForesta* 1217, §5)

Réicentrisme — traduction de l'italien *reicentrismo*. §1 - Concept créé par le juriste Paolo Grossi pour définir le système juridique médiéval dans lequel les rapports entre les hommes et les choses n'étaient pas fondés sur la volonté individuelle du sujet, mais

partaient directement de l'analyse des diverses utilités des choses. Il y a réicentrisme en ce que le droit est issu de la chose et non pas définissant (subjectivement, par le sujet) la chose. P. Grossi va jusqu'à parler de "magnétisme juridique" pour évoquer cet ordre des choses. Il fait ainsi du droit une "pertinence" de la chose, utilisant de façon métaphorique une notion majeure du droit foncier médiéval. Le terme qualifiait ainsi les nouveaux rapports fonciers qui avaient suivi la chute de l'empire romain, et permettait de souligner combien les sociétés médiévales ignoraient la notion de propriété lorsque celle-ci est fondée sur l'exploitation individuelle et exclusive du *jus utendi et abutendi*, ce que le rapport de propriété moderne consacre au contraire. Dans le mode médiéval de posséder, il existait sur un même bien une diversité de prérogatives et de droits ouvrant sur des usages multiples, et la propriété n'était qu'un réseau de droits variés gravitant autour de la chose et dépendant de son utilité économique. D'où la décomposition du *dominium* antique en plusieurs *dominia*, et par exemple, la création du binôme direct / utile, qui est une façon de diviser la propriété (P. Grossi, *Il dominio e le cose. Percezioni medievali e moderne dei diritti reali*, Milan, Giuffrè, 1992 ; Saint Victor 2014). §2 - Cette présentation du juriste italien suggère une sensible retouche. La construction du rapport entre les hommes et les choses dans l'Antiquité romaine n'est pas opposable trait pour trait à ce tableau de la diffraction médiévale. 1. la construction d'un droit romain de la propriété qui résumerait la relation au *dominium ex iure Quiritium* est à la fois théorique et tardive et ne reste valable qu'au sein de la communauté des citoyens pouvant exercer leur droit pleinement. 2. les travaux de droit agraire mettent en évidence le fait que les systèmes antiques n'ignorent pas la gamme des utilités (voir les treize utilités qui définissent le droit de propriété dans la loi de 111 av. J.-C., Chouquer 2016). 3. les mêmes travaux mettent en évidence le fait qu'au faisceau des utilités qui définissent le mode de posséder, les sociétés antiques ajoutent, et même commencent par définir, le faisceau des types de droits : droits de la personne, statuts des cités, droit des conditions agraires, ce qui fait que la propriété n'est pas seulement définie par un réicentrisme antique, mais aussi par la pluralité juridique fondamentale qui est la marque de toutes les sociétés antiques et médiévales. Il y a donc avantage à nuancer les effets duals dans lesquels Paolo Grossi aime se situer (par exemple en parlant de *primitivismo giuridico* à propos de la période IVe-XIe s ; *L'ordine giuridico medievale*, éd. 2017, p. 70). Concernant les conceptions de P. Grossi, voir à : juridicité de la société altomédiévale.

Relevium, de relevamine — relief. Droit que perçoivent les seigneurs de fiefs (*domini feodorum*) à chaque changement de titulaire qui provoque un nouvel hommage : soit quand un homme entre en religion et transmet à ses héritiers ; soit quand un homme vend son fief à un autre et ne retient rien. Le tarif des reliefs est fixé : 15 livres pour un fief de haubert ; 100 pour une baronnie ; 12 sous par acre de terre labourable (*in acris terrarum viventium culturae subjacentium* ; en acres de terre vivante soumise aux cultures) ; 3 sous pour le *masnagium*, manoir, mesure ou cour. Certains fiefs ne paient pas de relief : franchises, quittances, et autres dignités. Mais on perçoit le relief sur des terres qui ne sont pas publiquement cultivées ; de même que sur les bois et les landes (*Summa*, 105-106G, 106-108T ; *TACN-latin*, p. 93-94). Le relief est dû à différents niveaux : le comté, la baronnie, le fief de haubert, les autres tènements de terre. Pour chaque acre, 12 deniers, et 5 sous pour le *capitali masnagium* ou chef manoir ou "chevel manoir". Les hommes soumis à un *dominus*, participent au relief de celui-ci pour 6 deniers l'acre. (*TACN-latin*, p. 39).

Relevium, Relief — Droit de transmission. Au Moyen Âge, lors d'une transmission héréditaire d'une tenure noble, l'héritier obtient la saisine contre le versement d'un relief. La *Magna Carta* de 1215 limite le relief au montant de l'ancien relief (*antiquum*

relevium) et en fixe le montant : « l'héritier ou les héritiers d'un comte, pour toute la baronnie de comte, 100 livres ; l'héritier ou les héritiers d'un baron, pour toute la baronnie, 100 livres ; l'héritier ou les héritiers d'un chevalier (*miles*), pour tout le fief du chevalier, cent sous (*solidi* ; shillings) au plus, et pour ceux qui doivent moins, ils donnent moins, conformément à l'ancienne coutume féodale » (*MCarta* 1215, §2).

Remède (*remedy*) — Moyen judiciaire et extrajudiciaire destiné à protéger et faire valoir une prétention. En *Common law*, le remède prend la forme de dommages et intérêts. En équité, les remèdes équitables sont les injonctions (*injunctions*), l'exécution forcée ou en nature (*specific performance*), l'annulation (*rescission*), la rectification des contrats, la reddition des comptes (*account*), la nomination d'administrateurs (*receivers*). Voir aussi à *Interest*.

Remedies precede rights — Les remèdes précèdent les droits. Adage qui indique que la procédure (*form of actions*, abolies il y a une centaine d'années) est primordiale, au moins dans les premiers temps du *common law* et que la préoccupation principale des juristes n'est pas de déterminer quelle solution juste serait donnée aux litiges, mais de porter toute l'attention sur la procédure, particulièrement formaliste.

Renonciations au droit romain — Au cours des XIIe et XIIIe s., la multiplication des clauses de renonciation à l'application du droit romain en général, ou à telle ou telle clause en particulier signalerait, paradoxalement, la diffusion de ce droit aussi bien au Nord qu'au Sud de la France (Ourliac et Gazzaniga, p. 76-77).

Rentage — autre nom du forestage, désignant la redevance pour l'usage de la forêt, bois mort, fagots, etc. (Fourquin Prisée, p. 80)

Res extra commercium — chose hors du commerce. Les juristes de l'Ancien Régime ont attaché une grande attention à cette notion du droit romain, dans la mesure où elle leur permettait de fonder la domanialité publique en cours d'élaboration à leur époque.

Res publica — la chose publique ; l'institution publique ; la cité. Comment faire la différence entre ce qui est dans le patrimoine des cités, et ce qui est réellement "public" ? L'emploi du qualificatif de public au Moyen Âge est rendu difficile par le fait que les deux significations coexistent : ce qui appartient à une population spécifique (sens dérivé du droit civil romain) et ce qui est universel. Ensuite, cette difficulté se conjugue avec la question de savoir si une *res publica*, au sens de cité, de collectivité territoriale, est indépendante ou au contraire soumise à l'empire (cas des cités italiennes, débattu par tous les théoriciens). Selon certains théoriciens, seule Rome (la ville médiévale) est une *res publica* ; d'autres pensent qu'on peut étendre le concept aux autres villes et plus généralement aux diverses *universitates*. Voir à *in publico, res universitatis*, pour l'émergence d'une différence entre patrimoine des cités et biens publics.

Res universitatis — chose d'une universalité ; les choses communes à certains seulement et non à tous, donc différentes des biens publics au sens moderne. Les juristes du Moyen Âge prennent souvent l'exemple (romain) des théâtres et des stades et autres choses semblables des cités pour illustrer ce qu'est une *res universitatis*. Pour Azon, il y a deux sortes de *res universitatis* : celle qui est dans le *dominium* de la cité et dont l'usage appartient à l'*universitas* (ex. théâtres et stades) ; et celle qui est dans le *dominium* de la cité, mais dont celle-ci perçoit les fruits mais n'a pas l'usage, comme les terres et les esclaves des cités. Voir à *Universitas*. (d'après Leyte 1996, p. 226-227).

Réserve seigneuriale, domaine : part que le seigneur se réserve et qui est opposée aux manses et aux *accolae* au haut Moyen Âge et aux fiefs à l'époque féodale. Selon Niermeyer, principalement, la notion est traduite par un florilège de termes souvent très voisins : *domus cultilis*, chef-manse, centre de l'exploitation avec la réserve exploitée

en régie directe, mentions du VIII^e au Xe s ; *dominicale* (substantif neutre), chef-manse puis réserve seigneuriale, employé entre les IX^e et XI^e s ; *dominatio, indominatio*, réserve ou domaine, employé du VII^e au Xe s ; *dominatura, indominatura*, réserve ou domaine, employé du IX^e au XII^e s ; *dominata* (substantif féminin), *indominata*, domaine non concédé en fief, mention aux XI^e et XII^e s ; *dominatus* (4^e déclinaison), *indominatus* (4^e déclinaison), *mansus indominatus*, partie du domaine non concédée en tenures, mentions du IX^e au XII^e s ; *dominium* (substantif neutre), réserve, domaines qui sont dans la main du seigneur et non concédés en fiefs, à partir du VIII^e s ; *dominium, demanium*, réserve, domaines qui sont dans la main du seigneur et non concédés en fiefs, du VIII^e au XII^e s ; *proprium*, voir à ce mot ;

Ressort : souveraineté, pouvoir d'exercice de la justice. Ensuite, tout ce qui est compris dans l'étendue d'une juridiction ; lieu où s'exerce l'appel.

Restrictions de *common law* à l'estate en fief simple — Les principales restrictions à la propriété en droit foncier anglais sont : des règles de responsabilité civile pour le bon voisinage ; le respect des droits conférés à d'autres personnes titulaires de servitudes ou de conventions d'usage du fonds ; enfin des restrictions de droit public (minerais, invention de trésors, espace aérien, constructions insalubres ou dangereuses, règles d'urbanisme et permis de construire, expropriation pour cause d'utilité publique).

Retinere — adjoindre, rattacher. Terme désignant un rattachement au domaine royal (en 1308, dans AN, JJ 44, f^o 47 v^o, 'après Leyte 1996, p. 117 note 221). Voir à *Adherere, Redegere, Applicare*.

Retrait — droit de retirer un héritage ou fonds qui a été aliéné. On en distingue quatre sortes : censuel, lignager, conventionnel, féodal.

Retrait censuel — retrait en vertu duquel un seigneur censier retire, de par son *dominium*, l'héritage ou le fonds tenu de lui à cens, et qui a été aliéné par le censitaire. Le retrait censuel est le retrait seigneurial envers les roturiers.

Retrait conventionnel — droit de retirer le fonds vendu, convenu entre les parties et figurant au contrat de vente sous la forme du réméré.

Retrait de voisinage — voir à Saisine collective de la communauté

Retrait ecclésiastique — possibilité pour l'église de rentrer en possession de ses domaines lorsqu'ils ont été aliéné, en exerçant un droit de retrait

Retrait féodal — c'est une retenue de fief par puissance de fief, parce que le seigneur féodal a le droit de retirer des mains d'un acquéreur un fief mouvant de lui, qui a été vendu par son vassal, et sous condition de respect du temps de prescription. Le retrait féodal se fonde sur le fait qu'à l'origine les fiefs ou bénéfices n'étaient pas héréditaires mais viagers.

Retrait lignager — possibilité pour un parent du lignage de retirer un fonds vendu, en intentant une action en retrait dans le temps prescrit par les coutumes.

Retroguaggiu — reprise de gage ou caution. Portion ou part de coseigneurie reprise en gage ou en caution (Débax p. 407, à propos d'un acte de 1238 en Lozère).

Reveland — la terre du *reeve* ou *praepositus*. Voir à ce mot. On peut songer à une tenure pour service rendu, probablement de type ministériel ou en bénéfice.

Revocare — rappeler (sa part d'héritage) (*TACN-latin*, p. 91). Voir à : *Divisio tenementi inter heredes*.

Revocatio per bursam, de feodis revocandius per bursam (T) — rachat par la bourse (c'est-à-dire par argent comptant) ; « querelle de fief vendu ». On ne peut, de soi-même, racheter un fief vendu : il faut en passer par une action en justice. On plaide par Nouvelle dessaisine (*Summa* 295-298G, 300-304T).

Révocation des aliénations — le fait qu'un roi puisse révoquer des aliénations qu'il aurait consenties, ou que son prédécesseur aurait effectuées, trouve sa justification dans le serment du sacre. C'est un engagement premier qui prévaut sur tous les autres. C'est un principe que la Papauté rappelle ou tente de faire prévaloir auprès des souverains à partir de la lettre d'Honorius III en 1225 (Leyte 1996, p. 282 *sq.*).

Révocation des dons de biens domaniaux — À partir de 1260, on constate que la monarchie française prend des mesures contre les usurpations de possessions royales, notamment de la part d'officiers chargés de les administrer. On voit aussi des révocations d'abrègement de fiefs qui réduisent leur valeur. En 1290, Philippe le Bel fait effectuer une enquête sur les dons et aliénations des trente années passées dans le midi et la confie au sénéchal de Carcassonne. En 1318, Philippe V décide une révocation générale. (Leyte 1996, p. 325 *sq.*). Voir à : ordonnance du 18 juillet 1318.

Right of entry — Droit d'entrée. Possibilité, pour le dessaisi, de récupérer sa tenure en faisant valoir l'antériorité de sa possession, même si les conditions de cette possession sont relatives (par exemple, obtenue elle-même par dessaisine). Nom du bref par lequel le tenant dépossédé exerce son droit de reprendre possession de sa tenure, et ceci dans un délai limité au delà duquel il devra utiliser une autre forme d'action. Le bref d'entrée permet de se faire justice à soi-même rapidement en expulsant l'occupant. Mais si l'occupant est expulsé au delà du délai, il peut à son tour introduire un bref de nouvelle dessaisine.

Rivages de la mer (délimitation) — le plus souvent ils sont définis par ce que la mer couvre et découvre et ne sont pas autrement délimités (voir l'article sur la souveraineté des rivages de la mer) ; depuis 1296, les habitants de Bayonne prétendent à la juridiction sur les embouchures de fleuves « tant que le flot de la marée s'étend » (repris dans *Ord.* XXI, p. 467 en 1512). Avec une décision de 1508, reprise en 1681 (titre VII, art. 1), la définition se précise : « autant que se extend la mer ou grand flo precedant icelle au mois de mars » (juridiction de l'amiral de Guyenne : *Ord.*, XXI, p. 370 ; Leyte 1996, p. 182)

Rivages de la mer (souveraineté des) — les droits souverains s'exercent sur ce qui est couvert et découvert par les plus grandes marées (ex. droits ducaux en Bretagne, en 1440 ; Leyte 1996, p. 181-182), sur ce qui est gagné sur la mer (Flandre ; Leyte 1996, p. 182). Mais en Poitou les lais de mer sont seigneuriaux ; et en 1379, le comte d'Eu réclame devant le Parlement ce que la mer couvre et découvre au titre de son *domanium* et de sa *justitia*, pour lui, ses vassaux et ses sujets : « *quicquid mare cooperiebat et discooperiebat in terra sua seu vassalorum aut subditorum suorum ad dictos defensores in dominio et justitia spectabat* » (*AN*, X^{1A} 28, f°38v° B ; Leyte 1996, p. 182 et note 289).

Root of title — Racine du titre. Notion qui exprime le fait que la validité d'un titre se fonde dans la plus ancienne saisine constatée.

Royal, commun et public — termes dont l'assimilation signale, à la fin du Moyen Âge, l'émergence de la notion de domanialité publique (Leyte 1996, p. 179).

Rue — la rue médiévale est de statut et de propriété variables ou incertaines. La propriété communale des places et des rues n'est pas constante, et certaines sont dites publiques, d'autres non. Les rues sont souvent des concessions royales ou seigneuriales à la commune. En revanche, la réserve d'usage public est plus constante : interdiction de gêner la circulation, d'empiéter sur l'espace de la rue, de couper des arbres, de prendre du sable ou des pierres, etc. L'accensement des rues par les municipalités est source de conflit, comme avec le duc en Bourgogne qui s'en prétend prince et seigneur et les réclame comme étant de son « vray demaine » (contre les communes de Beaune et de Dijon). (Leyte 1996, p. 249-251).

Rule against perpetuities — Règle contre les perpétuités. Disposition légale du début du XVIII^e s, due à Lord Nottingham, fixant à deux générations la période d'exercice d'un *trust* ou d'un arrangement strict. Un père qui constitue un trust au profit de son fils ne peut y inclure son petit-fils que si celui-ci est déjà né ou est susceptible de naître dans une période de "gestation" de 21 ans maximum. La loi limite ainsi certains intérêts futurs, notamment ceux liés à la réversion. Aujourd'hui, ces limites ont fait l'objet de la loi dite *Perpetuities and Accumulations Act* de 1964.

Sac and soc, Sake and soke — littéralement, en anglais, "cause" et "suit", c'est-à-dire les cas qui peuvent être évoqués devant la cour du manoir, et les charges qui s'ensuivent, y compris l'obligation, pour l'homme libre (*liber homo, sokeman*) de participer aux assises de la cour manoriale. L'expression souligne la domanialité du *Mesne Lord* et son pouvoir judiciaire. Les *sokelands* sont les terres soumises à la juridiction du manoir.

Saccus publicus, sacculus regius — sac public, petit sac royal. Voir à *fiscus publicus*.

Saisie Féodale — droit du Suzerain de saisir les revenus de la seigneurie du vassal qui ne lui a pas rendu foi et hommage ; les revenus saisis par ce moyen ne pouvant être réclamés.

Saisine — mise en possession d'une chose par le seigneur ou le roi. Le terme connaît plusieurs synonymes : *investitura*, envêture, tenure ; la saisine résulte d'une *convenientia*, convenance, d'une assignation, d'un accord, d'une baillie, toutes dispositions pour indiquer le transfert de la tenure. C'est une notion cardinale dans les sociétés médiévales, selon laquelle la relation aux biens, notamment fonciers, est relative, issue d'une obligation partagée, s'exprimant par une *investitura* accordée par un plus puissant et donnant naissance, pour celui qui en est le destinataire, à une situation dite de tenure. Le franc-tenant peut exploiter lui-même la terre ou la faire exploiter par ses paysans (vilains). La terre objet de la saisine peut être le lieu d'autres saisines juxtaposées ou superposées, comme le droit de présentation à un bénéfice ecclésiastique. La saisine suppose donc la relativité des titres. La saisine n'est pas héréditaire et nécessite, à chaque transmission, que le seigneur l'accorde à l'héritier du décédé ; mais l'héritier qui serait dépossédé par le fait que le seigneur choisisse un autre franc-tenant, peut introduire un bref de droit devant la cour seigneuriale à l'origine, puis devant la cour royale progressivement à partir du XIII^e s. À l'origine, la saisine est personnelle, relative et verticale puisqu'elle se fonde sur la relation du seigneur et du tenant. En droit anglais, la saisine et la tenure sont à l'origine de la notion d'*estate* qui cesse de désigner un statut personnel, ce que la notion était à l'origine, pour signifier un mode de rapport aux choses.

Saisine (1), **saizine** (lat. *saizina, saizina, sazinia, seisina*) — acte par lequel le seigneur saisit et retient un héritage ou un engagement, pour diverses raisons : crime commis par le sujet ; refus de trêve par celui qui veut continuer à guerroyer ; dettes.

Saisine (2) (lat. *saisina, saizina, sazinia, seisina*) — prise de possession par l'acquéreur d'un héritage ou fonds, au moyen d'une procédure ou formalité, ou par la notification d'un contrat d'acquisition devant le seigneur de qui relève le fonds ; situation de possession d'une terre ou d'une chose, assez proche de la notion d'*usus* du droit civil romain. Dans ce sens, saisir signifie investir, recevoir l'investiture (Niermeyer, *sv saizina*, sens 4). Maitrise foncière : concept d'envoi (ou mise) en possession, et de jouissance d'utilité ; pouvoir de tirer profit d'une chose, de manière non exclusive et non individualiste ; elle ne se conçoit que par l'existence de liaisons ou de relations que celui qui la possède peut et doit avoir avec d'autres personnes, elles aussi en possession d'une forme de saisine sur la chose. Autres noms : en Artois, *entrée et issue* (saisine et dessaisine) ;

Saisine (3) — fait de reconnaître le *dominium* d'un seigneur sur un bien qu'on a reçu de lui en bienfait (*beneficium*). Niermeyer, *sv saisina*, sens 5.

Saisine (4) — droit d'entrée en jouissance, variable selon la coutume, que l'on paye au seigneur lorsqu'il y a héritage de vilenage ; c'est l'équivalent du rachat lorsqu'il s'agit de l'héritage d'un fief (Beaumanoir, Coutumes, n° 766)

Saisine collective de la communauté — 1. Saisine que la communauté tient par le fait d'avoir accès à des terres dont l'usage ne peut être que collectif : forêts, pâturages de montagne, landes, jachères. 2. droit pour un membre de la communauté villageoise de retirer un fonds avant qu'il ne soit vendu à un étranger ; dite aussi "retrait de voisinage".

Saisine, affermage ou gestion directe ? — La lecture du *DdB* suggère une nette différence entre les manoirs qui sont dit tenus de X par Y, et ceux qui sont *in dominio*, et dont il faut alors se demander comment ils sont gérés, et sous quel mode, d'affermage ou de gestion directe. Un manoir qui est dit "tenu de", c'est-à-dire sous-inféodé, est celui qui a été concédé et a fait l'objet d'un ensaisinement par celui qui a le pouvoir de le faire et qui crée, chez celui qui est investi, des obligations et des services. Mais cela se traduit par un transfert de la fonction de Lord. Au contraire, dans le cas d'un affermage d'un manoir à un *firmarius*, le Lord qui donne à ferme reste le lord du manoir, et ce dernier reste *in dominio*. Reste le cas d'une gestion directe par le *Lord of the manor*, parce qu'il est résident ou parce qu'il dispose localement d'un personnel pour le faire (un baillif, par exemple). Reginald Lennard a consacré des pages détaillées et argumentées à cette différence dans la gestion des manoirs (notamment le chapitre 5 de son ouvrage).

Sake and soke — voir à : sac and soc.

Salvare — garder, mettre en sécurité. Un des termes qui caractérise les utilités qu'un acte de concession confère au bénéficiaire. Synonyme de *custodire*. Ex. dans les chartes de peuplement du royaume de Valence (*Cartes Val*, n° 74 en 1248)

Sauveté — seigneurie dans laquelle les coseigneurs établissent un véritable pariage pour le partage des fruits (Ourliac, *Comminges*, p. 55).

Scutagium — écuage. 1. Tenure militaire ; 2. redevance pour la dispense du service de 40 jours dû par cette tenure. Ceux qui possèdent une tenure militaire et forment le groupe des chevaliers doivent un service de quarante jours. Pour en être dispensés, ils versent une compensation en espèces, ou *scutagium*, qui permet au roi de recruter des mercenaires. (*MCarta* 1215, §12 et 14).

Sections de communes — territoire ou portion d'une commune bénéficiant d'une autonomie de gestion de ses biens communs, nommés "biens de section" ou "biens sectionaux". Ce sont des territoires sur lesquels s'exercent des droits collectifs et dont la gestion, confiée à une association d'ayants droit, échappe à la commune dans laquelle il situés. L'origine des sections est médiévale ou d'Ancien régime, et elle est souvent due à l'existence d'une ancien village fusionné, mais qui conserve une forme d'autonomie. Les sections de commune et leurs biens ont été reconnus par la loi du 10 juin 1793, et l'article L 2411-1 du Code général des collectivités territoriales rappelle leur existence. Sur le plan juridique, les sections de commune sont des collectifs de domaines ou de propriétés, localisés dans la section de commune, exerçant des droits sur une collection ou universalité de fonds de terre (champs, pâtures, forêts), la condition requise étant d'être propriétaire d'un domaine et d'une habitation entretenue dans la section pour pouvoir bénéficier de l'exercice du droit. Voir à : Mandement du Goudoulet.

Seigneur demainier et propriétaire — expression rencontrée dans une lettre de Charles V en 1379 pour indiquer que la ville de Vailly-sur-Aisne appartient à l'archevêque de Reims (BN, *Fr.* 16651, f° 504 ; d'après Leyte 1996, p. 121, note 254).

Seigneur domainier du fief — expression qui indique qu'un fief tenu du roi devient domaine pour celui qui le sous-inféode ; on dit aussi « faire de son domaine son fief » (Leyte 1996, p. 125).

Seigneuriage — voir à Droit de seigneuriage.

Seigneurie — Type d'organisation de l'économie et de la société dans lequel une communauté, notamment la communauté villageoise, est soumise à des dominants (*dominus* est le terme clé), titulaires ou affectataires d'un domaine, qui exercent des pouvoirs en matière fiscale et en matière judiciaire, qui peuvent contraindre les hommes à l'adscriptio au lieu, et qui décident des formes de la colonisation agraire dans le but d'accroître les terroirs ou de peupler les vacants. Les formes de la seigneurie ont été très variées, depuis l'Antiquité, et la seigneurie se repère aussi bien dans les communautés tardo-antiques soumises à un *possessor* ou à un *patronus*, que dans les diverses formes de la *villa* du haut Moyen Âge, que dans la seigneurie rurale classique du Moyen Âge ou la seigneurie d'Ancien Régime. Aux XIe-XIIIe siècle, la seigneurie est à la fois foncière (par l'organisation des différentes formes de tenure de la terre) et banale (par les pouvoirs fiscaux et plus encore judiciaires que le seigneur exerçait sur les dépendants). Voir à : ban ; éclatement des seigneuries ; différence entre manoir et seigneurie ; chaîne de sous-inféodation et de délégation ; transferts de seigneuries ;

Seigneurie profitable — domaine utile. Voir à cette expression.

Seigneuries multiples — Forme de multiplication des seigneuries en un même lieu à ne pas confondre avec la coseigneurie, quel que soit le degré d'entrecroisement ou de superposition des seigneuries.

Seigniorie — situation de terres composées en domaine et en tenures mais qui ne produisent pas un manoir ou ne peuvent pas être érigées en manoir, par défaut de durée par exemple ou par défaut de *suitors* (Lord ou de tenanciers en *free* ou *copyhold*), ce qui empêche la réunion de la Cour (Leybourn, éd. de 1722, IX, p. 77). Voir à : Différence entre manoir et seigneurie.

Seniorivum — redevance.

Separalia — (champs) séparés. Voir à : *Communia (versus separalia)*

Serment du sacre — lors de l'assemblée de Vincennes de 1329, destinée à régler les conflits de juridiction entre le roi et l'Église, Pierre de Cugnières formule pour la première fois l'idée que le serment du sacre doit contenir une clause de non aliénation du domaine et de révocation des dons des rois précédents, y compris les dons aux ecclésiastiques. Cette idée est combattue par l'archevêque de Sens. (Leyte 1996, p. 335) Voir à : Principe d'inaliénabilité du domaine.

Services dus par le fief — Au Moyen Âge, la concession de fief se fait contre divers services : de chevalerie (voir à *knight service fee*) ; de garde d'un château (*castlegard*) ; de garde des frontières (*cornage*) ; d'offices pour le roi (*of serjeanty, per sergentiam*) ; de service divin et de prières pour les morts (*frankalmoign*).

Servientes ad saccum et sommam — serviteurs de sac et de somme ; ceux qui font les corvées de transport. Désigne des paysans de statut inférieur qu'on trouve dans les « fiefs tenus par vil service ». (*Summa* 136G, 140-141T). Voir à : *Per vile servitium feodum suum tenere*.

Servicium de feodo militis — service de fief de chevalier. Il est limité par l'article 16 de la Grande charte (*MCarta* 1215, §16)

Servicium de libero tenemento — service de tenure libre. Il est limité par l'article 16 de la Grande charte (*MCarta* 1215, §16)

Servitium cum armis — le service militaire en armes est un service institué sur les fiefs et les villes, pour quarante jours, *ad subsidium terrae*, c'est-à-dire à la charge des revenus de la terre (*Summa*, “*De exercitu ducis*”, 66G, 68-69T).

Servitude de quinze pieds autour des bâtiments communaux — cette servitude est imposée dans les villes, autour de l'église et des maisons communes. (Leyte 1996, p. 416).

Settlor — Constituant. Personne qui est à l'origine d'un *trust*.

Several manor — manoir en cotenure entre plusieurs héritiers ou partenaires. Voir à Erection du manoir.

Sivula parva ad clausuram — petite forêt pour faire des clôtures. Manoir de Newington, dans le Kent (*DdB* f° 14v° ; p. 35).

Simul in unum — ensemble, en tout un. Synonyme de *pariter*, *commune*, *communiter*, *insimul*, *invicem*. Voir à ces termes.

Simultanéité des estates — La doctrine des *estates* est une théorie de la simultanéité, puisqu'elle permet la multiplicité des droits sur les biens, mais aussi parce qu'elle admet que le droit sur le fonds est immédiat même si la personne n'a pas la saisine parce que sa jouissance est future. Ainsi au droit du tenancier actuel d'un fief simple s'ajoutent les droits de retour et de réversion dont l'effectivité est future (*estates in expectancy*) et bien que seul le tenancier actuel ait la saisine. Il peut donc y avoir à la fois simultanéité des tenures et simultanéité des *estates* en ce que la doctrine des *estates* donne un contenu quantitatif différent aux diverses tenures en présence. La doctrine des *estates* admet qu'un fief simple puisse être divisé en différents éléments attribués à des personnes différentes, chaque personne ayant un droit immédiat sur le fonds, mais leur jouissance (à savoir la saisine) pouvant cependant être reportée. Ainsi, différents *estates* peuvent coexister sur un même fonds, certains *estates* donnant un droit immédiat à la saisine et d'autres un droit futur mais le tout conférant à leur titulaire un droit réel, cela explique que le fief simple soit découpé et distribué. Exemple : A détient le fief simple en *freehold*, et vend le fonds en *leasehold* à B pour une durée de 30 ans. Au terme des 30 ans le bien revient à A qui obtient à ce moment le fief simple en possession. Néanmoins pendant cette durée, il a toujours gardé un droit futur existant, à savoir un fief simple en retour. A et B ont chacun un véritable droit de propriété obtenu en découpant le fief simple, ils ont chacun un droit patrimonial réel. Pendant la durée des 30 ans, le fief simple a été séparé en deux *estates* distincts.

Single graduated system — Système graduel unique. Expression par laquelle C.R. Noyes qualifie le système de désignation des *rights and interests*, allant du plus opposable (*estate in fee simple*) au moins opposable (obligation contractuelle).

Skifte — répartition. Mot qui entre dans la composition d'autres mots désignant des régimes et des morphologies agraires scandinaves : *solskifte*, *bolskifte*, *svensk skifte*. Voir à chacun de ces termes.

Socarius, socharius — homme/tenancier soumis à la juriudiction locale du manoir ; sokeman ; tenancier de terres de cette catégorie (sokelands). Ex. à Palterton dans le Derby, où le *socarius* (abrégié *soch*) est distingué du vilain, du *bordarius* et du *censarius* (*DdB* 751). Dit aussi *Socmannus*, *sokemannus*. Voir à : sokeman.

Societas — société, association, coseigneurie. Terme qu'on rencontre dans certains actes d'association (ex. à Veynes, aujourd'hui dans les Hautes Alpes, en 1296 ; Débax p. 426). Mention en 1173 d'une *societas* entre un prieur de Cluny et l'empereur ou son héritier le comte de Bourgogne, pour le village de Chas (Débax, p. 377-378). Autres mentions à Chaource, Rosay-en-Brie ; en Italie, etc. (Débax, p. 63).

Socii — associés. Groupe de colons dans le peuplement du royaume de Valence, sous la forme *et aliis sociis de Trempe qui populaverint et habitaverint ibi*, c'est-à-dire originaire de Trempe en Catalogne (*CartesVal*, n° 40 en 1240).

Socius — associé, coseigneur. On rencontre l'expression *socii et partionales* dans un pacte passé à Florence en 1209 pour la coseigneurie d'une tour de la place Orsanmichele (Débax, p. 64 et 399). Trois frères sont *socii*, c'est-à-dire coseigneurs, pour le château de Pignan (acte de 1162, Débax, p. 370).

Sogna — nom des assises judiciaires qui se tiennent en Val d'Aoste, sous la présidence de l'évêque ou de son juge, et qui réunissent tous les chefs de famille sans exception, sous peine d'amende (Carrier et Mouthon p. 110).

Socagium, sokagium — la tenure de l'homme libre. L'article 37 de la charte de 1215 stipule que les terres tenues du roi en *feodifirma*, en *sokagium* et en *burgagium* ne donnent pas au roi le droit de garde sur l'héritier mineur (*MCarta* 1215, § 37)

Soke — droit de juridiction du Lord sur un manoir et ses habitants. C'est une juridiction locale.

Sokeland — terre soumise au *soke* ; terre du manoir tenue par les *sokemen*. Terre du manoir soumise à la juridiction du Lord du manoir, dite *sake and soke*. Par opposition aux terres *in domanio*, *in demesne* mises en valeur par des tenanciers non libres ou *at will of the Lord*, ce sont les terres tenues par des tenanciers de statut libre, soumis aux coutumes du manoir. Des villages peuvent n'être composés que de terres de ce type (voir à : *unmanorial*). On dit « *the soke of* » tel ou tel lieu, pour désigner ces terres.

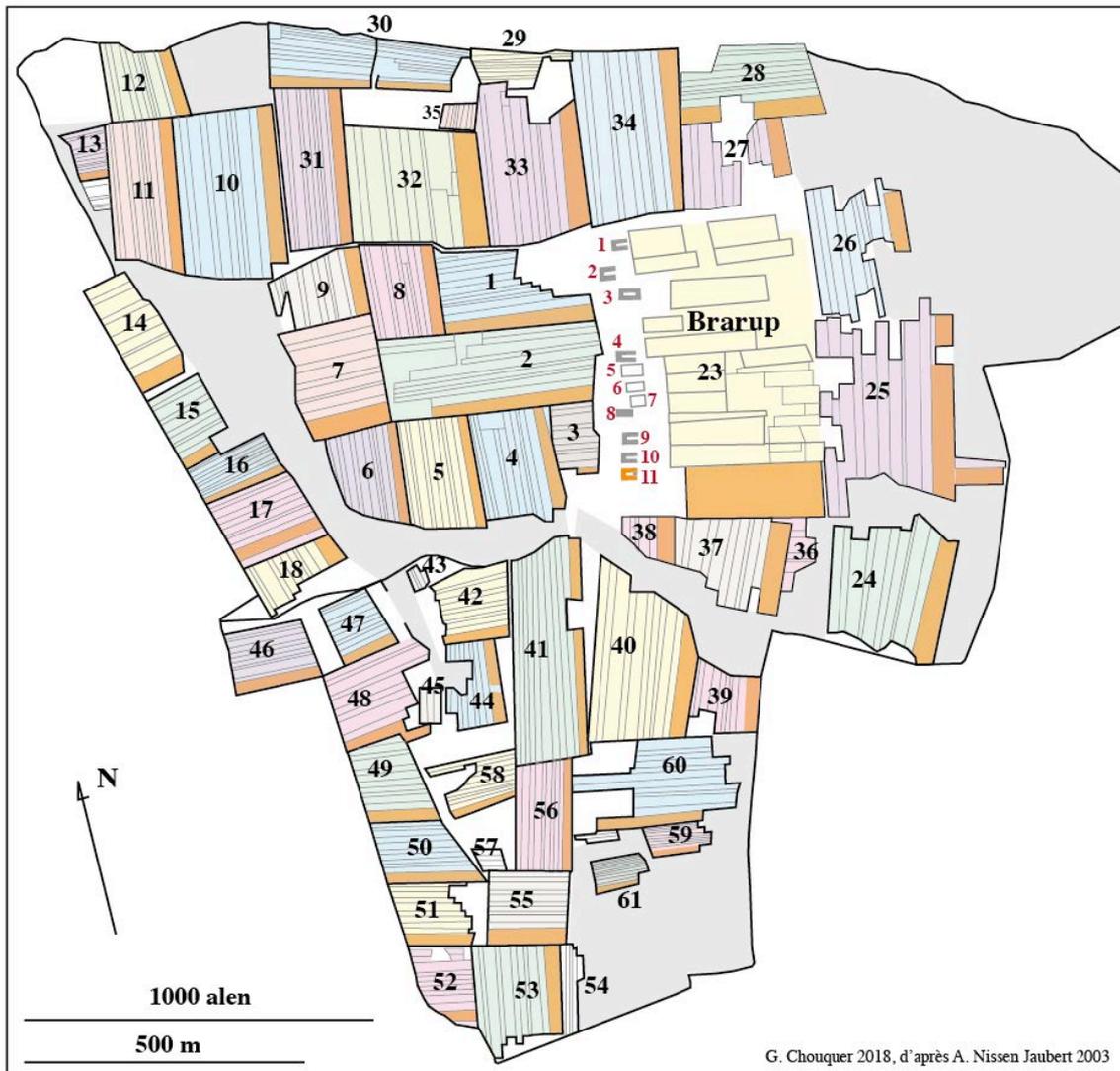
Sokeman, socmannus, sokemannus — Homme du manoir. Homme libre soumis à la juridiction du Lord du manoir (*Lord of a soke*), et devant participer à la cour manoriale.

Solicitor — Homme de loi. Son intervention est obligatoire pour les transactions.

Solin — anglais *sulung*, viel anglais *sulh*, charruée. Unité d'évaluation utilisée dans le Kent à la place de la hide et valant deux hides. On trouve régulièrement : *pro dimidio solin* pour exprimer l'équivalent d'une hide (ex. *DdB*, Hawley, p. 14).

Solskifte — « partage solaire [des terres] » (*sundividing* en anglais) (A. Nissen Jaubert). §1 — Mode de répartition de la terre d'une communauté ou d'un groupe de colonisation agraire, qui dérive l'ordre de distribution des champs dans un quartier de culture de l'ordre des maisons dans le village, et en respectant la course du soleil. C'est-à-dire que la ferme située le plus au sud du village bénéficiera du champ le plus au sud dans chaque quartier de culture, ou du champ le plus à l'est si la disposition des parcelles dans le quartier de culture est nord-sud. Cette corrélation entre le village et les champs est le mode retenu pour localiser et identifier les tenanciers, sans avoir à dessiner un plan ni numéroter les parcelles comme dans un cadastre moderne. Dans l'exemple de Brarup, ci-dessous, le tenancier de la maison 11 et de la parcelle qui la prolonge à l'est (*toft*), se trouve être le plus méridional du village. Il possède donc le champ le plus au sud ou le plus à l'est de la soixantaine de quartiers de culture composant le parcellaire de la partie emblavée du territoire de la communauté (ses champs sont en orange dans la figure). Le dessin d'ensemble du parcellaire est celui d'une planimétrie de champs ouverts regroupés en quartier, formant une mosaïque relativement régulière et qui ne diffère guère des ensembles de champs ouverts des campagnes françaises à la même époque. §2 — Ce système est connu au Danemark, en Suède, dans le sud de la Finlande (où il est appelé "répartition suédoise" *svensk skifte*), en Angleterre (dans le *Danelaw*), et en Écosse. On a posé l'hypothèse de son introduction en Normandie, mais les preuves sont difficiles à apporter. On ne sait pas où il est apparu pour la première fois et on hésite entre une origine scandinave et une origine anglaise. Selon le géographe Ulf Sporrøng, le système est antérieur à 1200 et pourrait même remonter à

l'époque viking. Mais des historiens ont aussi défendu la thèse d'une origine récente, en lien avec la fondation des villages médiévaux. Voir : *juxta solem* ; *propinquoires sole*. Dans sa synthèse, Anne Nissen Jaubert souligne le fait que ce système étant conçu pour un monde rural dominé par l'oralité, il n'y a pas lieu de s'arrimer aux textes de lois du XIII^e siècle pour le dater comme l'ont fait les historiens : ces lois décrivent un système qui a atteint sa forme définitive, mais dont l'origine est plus ancienne. §3 — Sa mise en place est décrite par les lois régionales scandinaves (ex. loi jutlandaise de 1241 ; loi sjaellandaise du roi Éric ; loi d'Uppland en Suède). Les lois décrivent un système communautaire, dans lequel chacun doit renoncer à ses terres si le village adopte cette répartition. C'est un système planifié, qui nécessite des mesures effectuées à l'aide d'une corde, une fixation des parcelles à numéroter et répartir par quartier, et qui peut être réalisé soit par des échanges de parcelles existantes, soit par une nouvelle division qui consacre alors le nouveau parcellaire. §4 — L'explication majeure de ce système est fiscale. En effet, les impôts principaux des campagnes scandinaves étaient basés sur le *toft* (le *leding* destiné à financer la flotte ; le *stud* sorte de droit de gîte pour le roi ; le *inne* qui estime la participation du tenancier à divers travaux). Un système aussi régulier permettait de percevoir toutes les taxes sans avoir besoin de recourir à une documentation écrite, [d'ailleurs, exception faite des inscriptions runiques, la plus ancienne trace d'un écrit dans les pays scandinaves est une charte de 1087]. §5 — Le *solskifte* (comme le système voisin du *bolskifte*, voir à ce mot), entre dans la catégorie des systèmes adscrits, en ce sens que les solutions apportées pour la répartition des terres, leur reconnaissance (fonction "terrier" du système) et leur prélèvement (fonction "censier") supposent une stabilité qui interdit les mutations autres que les transferts héréditaires. Dans ce système on peut difficilement vendre et acheter, sauf à risquer de détruire l'égalité de traitement qui est à la base du mode de fonctionnement. C'est d'ailleurs pour cette raison que les lois danoises ont quelquefois prévu de limiter les ventes et achats de terres à des zones marginales du terroir (*tofts* non bâtis ou "jurés"), préservant ainsi le fonctionnement collectif de l'essentiel des terres du village. De même lorsque telle loi permet à un nouveau propriétaire d'un *toft* de réclamer le retour de terres vendues auparavant, car, la charge fiscale reposant sur le *toft*, tout amoindrissement fait augmenter la part restante. §6 — Anne Nissen Jaubert a très bien présenté et discuté le lien qui est fait de façon quasi systématique entre le *solskifte* et l'*openfield*. Elle a démontré que c'est parce que le *solskifte* se repérait très bien dans des pratiques et des morphologies tardives, qu'on avait été conduit à associer le partage du sol selon le *bol* ou le soleil à l'*openfield*. Or c'est oublier qu'il s'agit d'un mode précoce (les mots *toft* et *bol* apparaissent à l'époque viking) et qui a évolué sur plusieurs siècles. Ce qu'on voit c'est donc un état final. (notice d'après A. Nissen Jaubert 2003 ; 2012).



Le terroir de Brarup d'après le cadastre de 1682 et les plans de la fin du XVIII^e siècle. La trame est composée de quartiers de culture formant un dessin polygonal. En orange, les parcelles du tenancier n° 11 (repris de K-E Frandsen et d'A. Nissen Jaubert).

Sors — part d'héritage dont on hérite par succession. Souvent synonyme de *portio*, avec l'idée de fractionnement successoral d'un patrimoine. Il y a coseigneurie quand les *sortes* ou *portiones* restent dans l'indivision. Voir aussi à *heres*.

Sortir de la contrainte d'assolement — §1 - Un vocabulaire spécifique rend compte de fait de sortir de la contrainte de l'assolement, c'est-à-dire le fait de ne pas respecter les règles collectives qui imposent la rotation selon le nombre de soles, le plus souvent trois. On trouve les synonymes suivants : froisser ; défroyer ; desréer ; desroyer, desroïement et desroïeure ; refraintir et refraintis ; dessolement ; dessaisonnement. La principale façon de le faire est d'échapper à la jachère pour mettre une nouvelle fois en culture. §2 - La sortie de l'assolement est une négociation qui se passe entre le propriétaire et l'exploitant et c'est le propriétaire (ou l'héritier) qui consent, et non pas la communauté.

Specialis provisio — garde spéciale (d'un établissement religieux, par le roi). Par extension, nomination à un bénéfice ecclésiastique. Expression du XII^e s. qui indique la garde royale exercée sur les établissements religieux qui sont dans le domaine du roi. (Fourquin, *Prisée*, p. 292, note f).

Stabilia (Brevis de), Brevis de stabilia et recognitione — “Bref d’establie”. Bref employé en Normandie pour décider qui a la propriété du fief (*brevis de proprietate feodi*). En cas de litige, on demande au Duc de dire qui a l’establie ou l’établissement. (*Summa*, 281-286G, 286-293T).

Stabilire — établir, fonder. Dans les chartes de peuplement du royaume de Valence, le vocabulaire des concessions emploie cette notion dans des formules du type : *damus et stabilimus* (n° 65 en 1245) ; *donamus et stabilimus* (n° 75 en 1248, l’acte contenant les deux variantes) ; *damus et stabilimus et concedimus* (n° 74 en 1248) ; mêmes mots dans un ordre différent (n° 70 en 1248). La notion exprimée par le verbe *stabilire* est celle d’établissement, de fondation (Niermeyer, *sv stabilire*, §2).

Stabilis vel mobilis — immobilier ou mobilier. Expression rencontrée en Italie aux IXe et Xe s. (Niermeyer).

Statute law — législation du Parlement qui vient limiter la coutume locale. Les législations sur les enclosures et la limitation des communaux en font partie.

Statute of tenures — En 1660, cette loi fait disparaître la plupart des incidents issus du système de tenure féodale, bien que la structure féodale soit restée comme une structure conceptuelle.

Statute of uses — Statut des *uses*. Loi royale de 1535 par laquelle Henri VIII met fin ou tente de mettre fin à la pratique des *uses* en les réalisant (c’est-à-dire en obligeant les *feoffees* à remettre aux bénéficiaires les biens dont ils sont saisis), et en interdisant également de recourir à ces intermédiaires. Le but du roi est de rétablir une fiscalité de type féodal permettant à la couronne de récupérer les taxes de mutation que l’emploi des *uses* conduisait à contourner. Le Statut interdit également la libre disposition testamentaire et le retour à une stricte primogéniture, y compris pour les tenures en *socage* et les *copyholds*. Cette loi, vivement combattue, a été fortement atténuée par le *Statute of Wills* (1540). Celui-ci rétablit la liberté testamentaire, et permet aux tenanciers de disposer d’une part de leurs biens (jusqu’aux 2/3) sans droits féodaux.

Steward — intendant du manoir. Dans le système manorial ancien, il joue un rôle foncier important puisque c’est lui qui tient le registre du manoir (*court rolls*) dans lequel sont inscrites les aliénations (des *copyholders*) et délivre une copie de cet enregistrement à l’acquéreur. Cette copie timbrée constituait son titre de possession ou de tenure. Cette dualité des formes d’aliénation a laissé des traces dans les formes de la publicité foncière. Mais, depuis un certain temps déjà, le seigneur n’est plus libre d’accepter ou de refuser l’admission de l’acquéreur d’une tenure en *copyhold*, et le *steward* du manoir ne remplit, en l’occurrence, qu’un rôle d’officier ministériel. On peut le contraindre à prononcer un transfert soit par un mandement, soit par un bille en chancellerie.

Strict settlements — Arrangements stricts ou arrangements patrimoniaux. Dispositions prises lors de la rédaction d’un contrat de mariage, organisant la succession des *estates* sur un bien-fonds afin de limiter au maximum les risques d’aliénabilité. C’est une technique proche des majorats ou fidéicommiss connus en Europe continentale. L’objet de l’arrangement est la fragmentation de la jouissance du fief entre une multitude de bénéficiaires, dans le but de maintenir les biens-fonds dans le patrimoine familial.

Subdominium — terme des contrats agraires de Catalogne qui reconnaît la présence d’un second seigneur (voire d’un troisième ou même d’un quatrième) en plus du premier seigneur tenant du *dominium*. Ce type de bail autorise des cessions successives, marquées par autant de contrats, et cette possibilité figure quelquefois dans les termes du contrat (*Expletes tu vel homines per te* en 1134 ; *tali modo ut tu, vel homines per te et per tuam vocem, teneas, possideas, et labores bene, et expletes, et meliores predicta omnia* en 1143 ; cité par Viader 1996, note 31). Des bourgeois ou des clercs du chapitre cathédral peuvent

s'insérer dans ces séries de sous-acensements, et médiatiser le rapport entre seigneurs et tenanciers paysans (Viader 1996).

Subinfeudatio — sous inféodation. Mises en saisine successives d'un manoir ou de terres d'un manoir. Principe de base de la domanialité anglaise qui est paramontale. La loi *Quia emptores* de 1290 a modifié les règles de la sous-inféodation en rattachant les terres directement au roi et en faisant du système paramontal anglais une forme assez largement nominale.

Subtenens — sous-tenant (d'un fief) en Normandie. (*Summa* 110G, 112T).

Successio — Les successions ou échéances viennent de trois origines distinctes : 1. par héritage (*hereditaria*), en raison du lignage ou au seigneur, en raison de défaut d'héritier. 2. Par grâce (*ex gracia*), quand un évêque ou un abbé tient les fiefs que son ancesseur (prédécesseur) tenait, et qui appartiennent au bénéfice . 3. Par fortune (*casualis*), quand l'héritage revient à un étranger qui n'est pas du lignage (*Summa*, 73G 72-73T). Voir à *Hereditaria successio* ; *Casualis successio*.

Sulung — voir à : *Solin*.

Summa de legibus in curia laicali — Somme des lois de la curie laïque. Texte conservé aujourd'hui dans 24 manuscrits et qui constitue un coutumier latin de la région normande, réalisé au XIIIe s. Le titre a varié et l'intitulé originel aurait pu être *Registrum de judiciis Normanniae* (Tardif, p. cxlii), tandis que le titre de *Summa de legibus* est celui d'une des familles de manuscrits, la plus représentée (7 manuscrits sur 24). Selon l'étude de J. Tardif, la rédaction primitive du texte se situerait entre 1254 et 1258 (p. cxciv). Une traduction a été faite entre 1577 et 1583.

Summa divisio du Common law — Le droit anglais des choses se divise en *real property* ou *realty* (les immeubles) et *personal property* ou *personalty* (meubles). Cette distinction remonte au Moyen Âge à l'époque où il fallait distinguer les biens féodaux, soumis au régime des tenures, et les biens non féodaux. Mais la classification des *realty* et *personalty* entre immeubles et meubles s'est affaiblie avec le temps à partir du moment où certains droits portant sur la terre ont été inclus dans la catégorie ouverte de la *personal property*, comme les tenures à bail (*leasehold* ; *term of years*) qui sont fondées sur un accord des parties et ne sont pas intégrées au système des tenures.

Summagium, sommagium — charge d'une bête de somme ; obligation de porter les affaires du seigneur. (*Summa* 108G, 109T)

Superdemanda (Brevis de) — bref de superdemande ou de sourdemande. On emploie ce bref quand le Duc doit juger de rentes et de services indus que les seigneurs des fiefs demandent à tort à leurs tenants (*redditum vel servitorum pretenditur ; de quibus domini feodorum faisantias requirunt ampliores ; servitia et faisantiae*). (*Summa*, 286-287G, 293-294T).

Superiores justiciarii — justiciers supérieurs. Expression de la *Summa de legibus* pour indiquer ceux que le duc a institués pour gérer sa terre directement sous son autorité (*ad gerendam curam terrae suae immediate sous ipso* ; *Summa* 9T, 14G). C'est le cas des maîtres de l'échiquier, qui ont pouvoir sur les baillis.

Superioritas — supériorité, pouvoir. Le terme est employé en parallèle avec *dominium* et *juridictio* pour indiquer les choses ou les institutions qui sont dans la main du roi, comme les églises dont il a la garde ou sauvegarde. Exemple en 1354 pour St-Étienne de Caen : *salva et speciali garda, ac sub nostra superioritate et de nostro immediato ressorto* (*Ord.*, IV, p. 312 ; Leyte 1996, p. 140).

Suzerain par-dessus tout — formule qui indique la tendance à la paramontalisation de la théorie du pouvoir royal en France au XIIIe et XIVE s. Elle s'accompagne d'une notion voisine : « souverain fiefueux du royaume de France », qui indique que la féodalité est conçue comme l'instrument ou le relais du pouvoir. Ces formules qui

reconnaissent la force de la féodalité, tranchent avec l'autre réalité, celle du domaine royal, dans lequel le roi n'a pas à passer par de grands féodaux pour exercer son pouvoir, mais peut s'appuyer sur des officiers, comme les baillis et les sénéchaux. C'est mettre en place deux formes différentes de la domanialité, l'une qu'on pourrait qualifier de fiscale ou encore de publique (au sens que public avait dans les sociétés antique et du haut Moyen Âge), bien que ces termes ne s'emploient plus, et l'autre de féodale ou paramontale, qui utilise la médiation des investitures successives et des fiefs. Cette double réalité explique les attermolements du pouvoir royal français face à la "renaissance du droit romain", dans la mesure où, à l'époque de Philippe Auguste, le roi prend ses distances avec ce droit qui soutenait les prétentions à l'hégémonie de l'empereur, alors qu'à l'époque de Philippe Le Bel, on a découvert que ce même droit peut favoriser le modèle de pouvoir centralisé qu'on souhaite développer.

Svensk skifte — « partage suédois ». Nom du *solskifte* dans les répartitions que les colons ou croisés suédois pratiquaient en Finlande. Voir à : *solskifte*.

Système foncier anglais — Système foncier organisé sur la propriété possessoire (voir à cette expression), fondée sur le caractère relatif et mouvant des titres fonciers et leur multiplicité. Sa caractéristique principale est de ne pas définir la propriété indépendamment des personnes qu'elle concerne et ainsi de la concevoir comme la recherche constante et évolutive du « meilleur titre » sur le bien-fonds en question. La propriété possessoire est ainsi diversifiée par l'emploi des *estates*, par la formation de *trusts*, et par le privilège important donné à la possession. La propriété possessoire est, en effet, fortement limitée par la possession adverse ou contraire, qui introduit un élément de forte mobilité dans le droit anglais des biens. Les réformes du droit foncier aux XIXe et XXe s ont été appréciables mais elles n'ont pas touché aux fondements même du système, à savoir la dualité du droit (voir à *Legal vs equitable*) et la multiplicité des *estates*. Cependant, son évolution la plus récente (*Land Registration Act* de 2002) est d'aller vers une limitation des cas de possession contraire et de préférer l'inscription du titre sur un registre plutôt que le titre de l'occupant fondé sur la prescription extinctive du propriétaire possessoire. Mais le principe de la relativité des titres reste encore fort et s'oppose à l'installation en droit anglais d'un concept de propriété absolue, opposable à tous et dans toutes les circonstances.

Système médiéval des writs ou brefs — Au moins à partir de 1187, les brefs (*breve* ; ordres du roi) sont inscrits dans une liste de cas plaidables devant les tribunaux royaux et non devant la justice seigneuriale, élaborés par le Chancelier. Les Provisions d'Oxford de 1258 mettent un coup d'arrêt au développement de la liste des *writs* et au droit du Chancelier d'en créer de nouveaux. En 1285, avec le *Second Statute of Westminster*, le Chancelier, sans retrouver la possibilité de créer de nouveaux brefs, peut néanmoins délivrer des brefs dits « dans des cas similaires » à ceux existant (*in consimili casu* ; *on the case*).

Table du roi — domaine. Le mot est employé comme synonyme de domaine, tout particulièrement dans les années 1369-1379 par Louis d'Anjou, frère de Charles V : « Que ladite ville... demoura perpetuellement au roy et à sa table » (*Ord. V*, p. 394 en 1371).

Tacking des mortgages — soudure (ou consolidation) des hypothèques, portant sur les *freeholds* et les baux à longue durée ou *leaseholds*. Nom donné à la règle qui veut qu'un créancier mortgagiste qui a le premier rang et donc le *legal estate* sur l'immeuble et qui a prêté ultérieurement sur le même immeuble au même débiteur, voie son second *mortgage* être soudé au premier, et passer ainsi devant les autres *mortgages* qui auraient pu être intervenus dans l'intervalle. Ce qui modifie la règle du rang des créanciers

mortgageistes et pénalise le crédit. Il existe aussi des formes de soudures non pas entre *mortgages* d'un même créancier, mais entre des immeubles différents, lorsque le créancier a prêté à un même débiteur et dispose entre les mains de plusieurs hypothèques portant sur des immeubles différents : il peut les consolider ou les souder au premier immeuble engagé. Ces techniques qui provoquent injustices et insécurité ont été au cœur du *bill* de 1888-1889 qui a remis une fois de plus en discussion la nécessité de l'adoption de l'enregistrement des immeubles et de la consolidation de la propriété et tenté de faire évoluer le régime foncier de l'Angleterre vers le livre foncier.

Tailed, entailed — Taillé ; fief taillé, de *feodum talliatum*. Avec la notion de *tailed*, ou taillé, ou encore *entailed*, s'appliquant à un fief, on indique que le mode de transmission est réservé à une certaine catégorie d'héritiers : ont un *entailed interest* les héritiers directs en ligne descendante. Le contraire de taillé est "simple" (c'est-à-dire que tous les héritiers sont concernés, sans restriction). La création de nouveaux fiefs taillés est interdite par la loi sur les *Trusts of land* de 1996. La forme usuelle du fief taillé est désormais le *trust*. Le *fee tail* a pratiquement disparu aujourd'hui.

Tainus (latin), thegn (Old English) — mot intraduisible. Personne de statut noble, opposé au paysan, et formant différents degrés dans l'aristocratie avant la conquête normande : *earl*, *king's thegn*, *median thegn*. Il tient sa terre directement du roi contre service militaire. Dans le *Domesday Book*, la terre des Thegns, du moins celle qui est maintenue, fait l'objet d'un recensement à part, à la fin de l'inventaire du comté. Voir à : *Terra Tainorum*, Terre des Thegns dans le *Domesday Book*.

Tempore Regis Edwardi — abrégé TRE dans le *Domesday Book*, cette mention rappelle la situation de la tenure au début de l'année 1066, soit au moment de la conquête et vingt ans avant l'inventaire de 1086. Cette information particulièrement précieuse permet, par comparaison, d'apprécier l'ampleur du transfert des tenures à la suite de la conquête.

Tempus banoni — temps de banon. Voir à *Banno, Bano*.

Tenancy — Bail de durée plus courte que le *lease* (voir à ce mot), ou qui ne se fonde pas sur un document, ou qui ne comprend pas d'indication de durée.

Tenancy at will — Location précaire. C'est une autorisation d'occupation donnée par le bailleur à un locataire, avec clause selon laquelle chaque partie peut mettre fin à la location à tout moment selon son bon vouloir (*at his will*), c'est-à-dire sans respecter les règles relatives au congé.

Tenant — Preneur ou locataire d'un bail, dans l'expression *landlord and tenant* ou **Landlord** désigne le cédant. Synonymes : *lessee, termor*.

Tenant at will — tenanciers au bon vouloir du Lord, c'est-à-dire tenanciers à bail précaire.

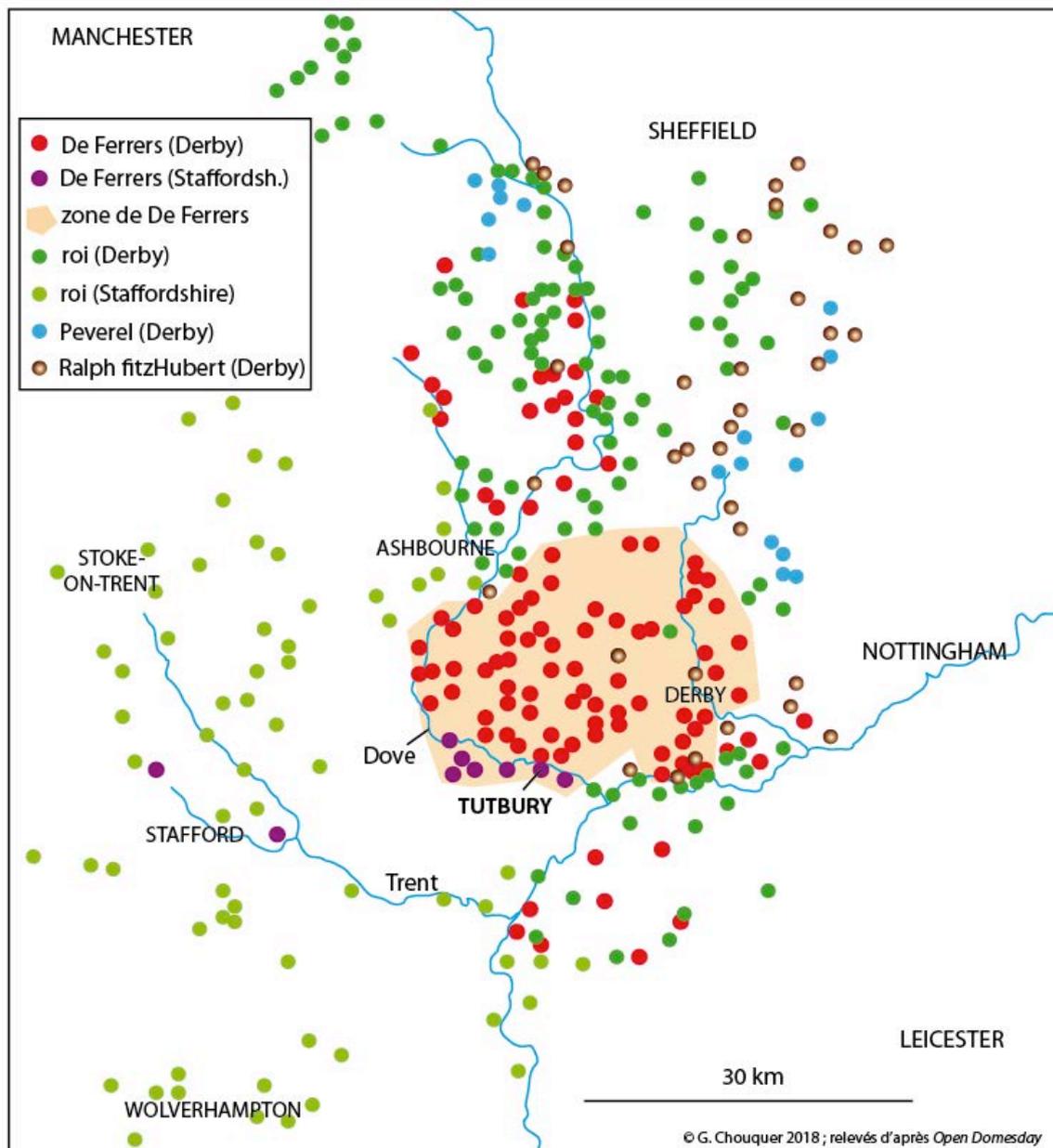
Tenant for life, life tenant — Tenancier en viager.

Tenant in capite — Voir à *Tenant in chief*.

Tenant in chief, tenens in capite — Tenant en chef. Autres noms : barons. Après la conquête de l'Angleterre par les Normands, les tenants en chef sont les titulaires d'un fief directement tenu du roi. Ils apparaissent à la tête de chaque notice comtale du *Domesday Book*. Selon le dénombrement de Sanders (1960) qui portent sur le *Domesday Book* et le règne d'Henri Ier, les baronnies certaines sont au nombre de 132, auxquelles il faut ajouter 72 probables. Les tenants en chef sont convoqués au commun conseil du royaume (*MCarta* 1215, §14). Mais d'autres études donnent le chiffre de 1400 tenants en chef, en se fondant sur la prise en compte de tous les cas de partage entre un tenant en chef et un lord attestés dans le *DdB*, et dans ce cas, la catégorie des tenants en chef comporte des niveaux sociaux assez différents. Voir à : tenure en chef du Comte de Mortain en Cornouailles.

Tenant-fief — celui qui tient un fief et, de ce fait, dispose de la basse justice.

Tenants en chef territorialisés ou à possessions concentrées — Les travaux de Darby et de Lennard ont mis en évidence la formation de quelques véritables territoires de *castellum*, lorsqu'un tenant en chef concentre des manoirs et des possessions foncières autour de son château, et qu'il devient quasiment le seul seigneur local d'importance : Lennard parle de *compact estate* ou de *compact castlery* (p. 31-33). C'est le cas de Henry de Ferrers autour de son château de Tutbury, à la limite des comtés de Derby et de Stafford. Alors que les possessions royales y sont denses, une zone située entre Ashbourne, Derby et Tutbury échappe presque totalement à cette emprise et à celle d'autres puissants, pour être quasiment sous la seule coupe de De Ferrers. Le *Domesday Book* n'emploie pas de mot spécifique pour désigner cet espace, mais c'est une *castellaria* de fait.



Constitution d'une zone quasi intégralement possédée par Henry De Ferrers à la fin du XIe s. par rapport aux terres du roi et des autres grands tenants en chef.

Tenement Lands — dans un manoir classique, les tenures courantes, celles qui sont attribuées par le Lord à des tenanciers en vilainage, selon l'une des trois catégories suivantes : *for lives*, *for years* ou *at will*.

Tenementum — terre, tènement. Le bien d'un homme qu'il peut vendre ou donner en fief, sous réserve du *jus domini* : *Potest homo vendere totum tenementum suum, ita quod non fiat prejudicium domino* (*TACN-latin*, p. 100-101).

Tenere — tenir, avoir la tenure. Terme de la liste des droits et utilités qu'on peut avoir sur la chose dans le cadre d'un lot concédé ou d'un fief.

Tenere ad feudum — tenir en fief. Statut de la ville de Segorbe, concédée en fief par Pierre III à son fils Jacques Pierre (Guinot Rodriguez, 2004).

Tenere hundredos ad firmam sive in custodia — « tenir les *hundreds* (centaines) soit en ferme soit en garde ». Expression de l'enquête (*inquisitio*) que le roi Henri II fait effectuer en 1170 par des "barons", en fait des juges itinérants, pour déterminer les franchises et les impôts des barons du système féodo-manorial. L'enquête portait notamment sur les centaines dont les barons avaient la charge, selon deux modes différents, l'affermage (*firma*) ou la garde (*custodia*). Dans le premier cas, le baron ne devait rien d'autre que le produit, la gestion étant son affaire ; dans le second, il devait justifier du produit par des comptes détaillés. L'affermage ne génère ainsi que peu d'archives. (Stubbs, *Select charters...* 1921, p. 147-150 (8^e éd.) ; p. 175-178 (9^e éd.) ; Guyotjeannin, *Archives de l'Occident*, 1992, p. 332-336).

Teneura — tenure. Ce qu'on tient d'un seigneur (*Summa*, 90G, 91T)

Teneura de dignitate — tenure de dignité. Tenure qui porte sur autre chose qu'un fonds de terre : garenne, quittance en forêts ou en foires, sergenteries, moulin banal (*Summa*, 92 G, 93T).

Teneura de redditibus — tenure portant sur une rente qu'un bailleur assigne à un preneur sur une terre, la terre restant à celui qui la tient. (*Summa*, 92 G, 93T).

Teneura de terra — tenure qui se produit quand on tient d'un autre le fonds d'une terre. (*Summa*, 92 G, 93T).

Teneura per borgagium — tenure en bourgage. Tenures qui porte sur des maisons de ville et suit les coutumes des bourgs (*consuetudines burgorum*), ce qui suppose l'érection du bourg et de sa coutume. On peut la vendre et l'acheter comme se c'étaient des meubles, c'est-à-dire sans l'assentiment du seigneur. Mais on doit payer les coutumes du lieu. (*Summa*, 96-97 G, 98T).

Teneura per elemosinam — tenure par aumône. Tenure d'une terre donnée à l'église en aumône, sur laquelle le donateur ou les *collatores* (donateurs, associés) ne retiennent rien, si ce n'est le *dominium patronale* du seigneur. (*Summa*, 98G, 99T)

Teneura per paragium — tenure en parage. Forme de tenure qui met en œuvre des paires, c'est-à-dire des parents intéressés à l'héritage (*ratione parentagi*), du moment qu'ils descendent des "antécresseurs" (*antecessores*). Mais, à partir du septième degré, on tiendra par hommage et non plus par parage. (*Summa*, 95-96 G, 96-97T).

Tenir en fief et domaine — expression particulièrement ambiguë qu'on rencontre dans les documents normands, lorsqu'il est dit d'un seigneur qu'il tient du roi en fief et en domaine. Ex. Geoffroy de Viletam tient, dans la châtellenie de Bréval, *quicquid habet apud Viletam in feodo et dominio* (*RHGF*, XXIII, p. 623 n° 70 ; Leyte 1996, p. 124). « Tenir son fief en domaine » signifie que le vassal a l'essentiel des droits sur le bien, qu'il en a la saisine (Leyte 1996, p. 123).

Tenure — voir à Saisine.

Tenure (1) — situation ou relation juridique dans laquelle une personne (ou un groupe) a reçu d'un plus puissant que lui la concession d'une chose, le plus souvent une terre, afin de la tenir et de la retenir si on veut la lui reprendre, à charge de rendre des services, des aides, des redevances, voire des corvées lorsqu'il s'agit de tenanciers paysans. **§1** — La concession peut prendre la forme d'un contrat, mais les contrats originaires sont rarement connus, ce qui fait qu'on suppose leur existence et que le contrat devient « le produit imaginaire d'un discours juridique sur la tenure » (Viader 2006). Elle peut impliquer des rapports de domination et de dépendance. Elle peut être viagère ou au contraire transmissible, voire héréditaire. La concession peut être collective, faite à une famille, un groupe ou un village. En ce sens, la tenure est, avec l'alleu, la forme ordinaire de ce qu'on peut appeler par simplification la "propriété" au Moyen Âge. Cette relation fonde le système dit domanial et il ne faut pas la confondre avec la féodalité, qui est la systématisation des relations foncières dans une hiérarchie de tenures aboutissant au roi. Il existe de nombreux systèmes domaniaux fondés sur la tenure qui ne sont pas féodaux. C'est notamment le cas du type domanial antique et altomédiéval. Pour le Moyen Âge classique, les juristes ont toujours admis l'hétérogénéité des tenures et distingué la tenure noble, la tenure roturière libre et la tenure servile. Or dans le cas des régions de la France méridionale, la confusion est plus ou moins permanente entre fiefs, tenures, emphytéoses, tenures libres et tenures serviles. **§2** — En France méridionale, la typologie distingue les contrats suivants : le complant (*plantum*), le méplant (*ad medium plantum*), la précaire (*precaria*), l'establiment (*ad stabilimentum*), la vente ou la donation dites *ad acapitum* qui donne le bail à acapte, le fief qui nomme en Béarn et Bordelais ce qu'on nomme acapte en Lauragais, Toulousain, Quercy et Gascogne (et qui donne des termes comme *afiusar* – donner à cens ; *feuzater* ou *feodatarius*). À partir du XIII^e siècle, tous ces baux ont été confondus avec l'emphytéose et on parlait de terres « à fief et emphytéose », « en acapte ou emphytéose ». De même, les termes d'albergement (Savoie, Dauphiné), de pagésie (Quercy et Gévaudan), ou encore de mas *remensa* (Catalogne), de caselage (Toulousain), de casal ou de queste (Gascogne), transitaient pour nommer aussi les contrats de ces tenures. **§3** — Les clauses de ces contrats de donations ou de ventes « fixaient un droit d'entrée ou d'achat (acapte), stipulaient le versement annuel de cens, d'oublies, de fief, de vestiturae, de canons, ou de parts de récolte (moitié, tiers, quart, quint, sixièmes, septièmes, huitièmes, neuvièmes, onzièmes, seizièmes, appelés *agraria*, *terremerita*, *tasques*, *brassatges*, etc). Ces donations étaient assorties de l'interdiction d'aliéner la tenure, selon les cas, aux *milites*, aux princes, aux puissants, aux clercs, plus rarement aux serfs, aux juifs. En somme, était-il parfois résumé, à tout autre que des semblables du preneur, des laboureurs, des voisins. Ces prohibitions portaient sur les ventes, les échanges ou les engagements de la tenure effectués sans le conseil du seigneur, sans son approbation (*laudimium*, *laudamento*) — autorisation probablement achetée au cas par cas avant de devenir automatique et tarifée. Souvent, ces transactions ne pouvaient avoir lieu avant que le tenancier fût « fatigué » d'attendre trente jours que le seigneur exerce son droit de prélation. De là vient son appellation catalane de *fadiga*, quand on parlait ailleurs de préemption, et de *préparence* en Gascogne. Vers le milieu du XII^e siècle, ces formules négatives furent remplacées par l'autorisation d'aliéner (à ses semblables seulement, stipulait-on parfois encore) à condition que fussent maintenus les droits du seigneur, obtenue son approbation, et surtout à condition que fussent payés les droits de mutation : *pax* en Toulousain, *vendas* en Quercy ou Gévaudan, *capsoo* en Béarn, *foriscape* ou *lauzime* en Bas-Languedoc, *lloïisme* en Catalogne (ces deux derniers étant des dérivés de *laudimium*). Ces droits que l'on suppose fluctuants aux origines se sont généralement fixés entre le dixième et le tiers du prix de vente, c'est le trézain en

Provence, le tiers puis le demi-tiers en Catalogne, etc. Les Catalans, les Languedociens, les Gascons admettaient les sous-inféodations ou sous-acensements, pas les Provençaux. Enfin, dans les pays d'acapte comme dans les pays de fief, le tenancier devait verser la rétroacapte au changement de tenancier (*l'esperle* en Bordelais), et l'acapte au changement de seigneur. Sur ce plan, c'est l'*establiment* catalan qui fait exception. » (Viader 2006)

Tenure (2) — élément du fonds d'une seigneurie concédé à un paysan tenancier ; associé aux domaines et aux fiefs, les tenures participent à la définition de la seigneurie ou *domanium*, *dominium*. Selon Niermeyer, principalement, la notion est traduite en latin par divers termes souvent très voisins : *tenementum*, *tenimentum*, tenure, bien-fonds, à l'époque carolingienne ; *tenentia*, *tenantia*, *tenensa*, tenure, au XIIe s ; *tenetura*, *teneatura*, *tenatura*, *tenuitura*, *tendura*, *tentura*, *teneura*, *tenura*, tenure, XIe-XIIIe s.

Tenure (3) — selon Roland Viader, la tenure féodale, prise dans son acception la plus large, peut qualifier le mode de fonctionnement des sociétés médiévales méridionales et non pas uniquement désigner la concession foncière. Au delà des typologies un peu invalidantes des juristes (tenure noble, roturière libre, servile), il s'agit de restituer une unité de fonctionnement autour de la notion de fief, et de revoir la nature des seigneuries. Dans ce but, il définit quatre axes de recherches : « (1) le caractère juridictionnel ou territorial de certaines tenures ou de certaines caractéristiques de la tenure, (2) la dimension personnelle du lien de tenure, (3) le jeu qui pouvait exister entre ce qui était donné en tenure et ce qui était reconnu comme tenure, (4) l'interprétation juridique des sous-acensements. » (Viader 2006).

Tenure à bail (*estate of leasehold, term of years*) — Tenure qui échappe à la hiérarchie féodale en ce sens qu'elle ne découle pas d'une relation personnelle entre seigneur et franc-tenant, mais au contraire d'un contrat qui, justement ne porte pas atteinte aux droits réels du seigneur et du tenant. La tenure à bail est un droit qui porte sur un bien mobilier, un *chattel*, mais ce *chattel* est à mi chemin entre un droit d'obligation et un droit réel. C'est donc un *chattel real*. La conclusion d'un contrat à bail ne transfère pas la saisine, laquelle reste au bailleur. D'où la nature des termes encore employés aujourd'hui : le bailleur est saisi (*seised*), le tenancier à bail possède (*possessed*). Bien qu'étrangère au système féodal, la tenure à bail est encore aujourd'hui habillée des termes féodaux puisque le bailleur est dit *landlord*, et le locataire *tenant*. Les actions dont dispose le tenancier à bail sont le *writ of covenant* (bref de contrat solennel) s'il a signé un contrat sous scellé, et le *writ of trespass* (bref de transgression), s'il entend obtenir des dommages et intérêts destinés à réparer le dommage causé par l'atteinte à sa possession. À partir du XIIIe s, le tenancier expulsé par son bailleur utilise l'action d'*ejectment*, qui contribue à ancrer la tenure à bail dans les droits réels.

Tenure Abolition Act — Cette loi de 1660 — dont le nom complet est « *An act for taking away the Court of Wards and liveries, and tenures in capite, and by knights-service, and purveyance, and for settling a revenue upon his Majesty in lieu thereof* » — est également connue sous le nom de *Statute of Tenures*. C'est un acte du Parlement d'Angleterre qui abolit la tenure féodale. Cette loi supprime les fiefs de chevalier et ne laisse plus subsister que deux catégories de tenures : les *freeholds*, directement tenues du roi, et les *copyholds*, tenures du seigneur, mais avec un pouvoir de justice seigneurial mineur. Les anciens fiefs de chevalier sont incorporés aux *freeholds*. Pour compenser la perte de redevances dues au roi, l'Act crée une taxe ou *excise* sur l'alcool d'un rapport annuel de 100 000 livres. L'Act supprime aussi la *Court of Wards and Liveries*, datant de 1540, qui était responsable de la levée des taxes dans le système féodal.

Tenure des abbayes — les barons qui ont fondé des abbayes en ont la tenure ; en cas de vacance (du siège abbatial), ils en ont aussi la garde (*MCarta* 1215, §46).

Tenure des alpages et essartages communs (formes juridiques) — Les montagnes et les alpages étant des terres publiques ou des terres vacantes et sans maîtres ayant vocation à n'être à personne (*Heremi nullius sunt*), leur occupation et leur défrichement donnent lieu à des baux que les seigneurs, dépositaires du *dominium* (le "domaine éminent"), consentent aux tenanciers et qui se nomment, selon les régions, bail à acapte, emphytéose perpétuelle, albergement emphytéotique, albergement, *Erblehen* ("concession héréditaire") dans les pays de langue germanique. Le droit d'entrée en possession est appelé *introge* ou *acapte*, et il tend à faire de ce type de location-concession une quasi vente. (Carrier et Mouthon 2010, p. 74-75).

Tenure du manoir (mode de) — Plusieurs modes sont désignés dans le *Domesday Book* pour indiquer les différentes façons d'avoir ou de tenir un manoir : *in dominio*, lorsque le manoir est tenu et exploité par le Lord et ses agents ; *ad firmam*, lorsque le manoir est engagé ou affermé à un *firmarius* ; *tenet*, lorsqu'un tenant a été mis en saisine et "tient" la terre, ce qui s'apparente au bénéfice ou au fief ; mais les termes de bénéfices et de fief ne sont pas dans le *Domesday Book*. Ex. à Hempstead, Gloucestershire : *Hoc manerium cepit William comes in dominio et non fuit ad firmam. Sed modo vicecomes posuit eum ad lx solidos numero.* « Le comte William a pris ce manoir en domaine et il n'était pas affermé. Mais, maintenant, le sheriff (*vicecomes*) l'a pris sous ce mode pour 60 sous » (ma traduction, *DdB*, f°164v° ; *DdB*, p. 451 ; Lennard p. 111). Il est utile de noter que les historiens qui ont commenté le *Domesday Book* ont systématiquement parlé de *fee*, *feoffment* et autres termes dérivés de fief, alors que le *Domesday* ne parle généralement que de tenir la terre, rendre les services correspondants, ce qui désigne bien un "fief" mais sans le mot. Le terme de *feodum* apparaît néanmoins à plusieurs reprises dans le *Domesday Book*. Exemples : 1. dans une situation assez contradictoire qu'a bien relevée R. Lennard (p. 114) : « *Herbertus tenet ad firmam de rege Ringetone. De feudo est episcopi* » ; cette interférence du fief et de l'affermage, en plus à trois personnes, le roi, le tenant à ferme et l'évêque, n'est pas aisée à décoder. 2. Dans une liste des fiefs de l'évêque de Londres, concernant le comté d'Essex (*Feudum episcopi Londoniensis*, le mot *Feudum* étant répété en haut de la page 12r°). On notera la récurrence de l'emploi du terme pour des fiefs ecclésiastiques. 3. Dans la description du fief de Robert de Bruis, en fin d'inventaire du Yorkshire : *Hic est feudum Rotberti de Bruis*, qui est un ajout rédigé après que le « Livre de Winchester » ait été écrit (*DdB* 854-855).

Tenure en chef du Comte de Mortain en Cornouailles — Cette immense seigneurie présente une structure intéressante pour mesurer l'ampleur de la concentration foncière. §1 - Le comte de Mortain (demi-frère du roi) tient 278 (ou 283) manoirs dans le comté, comme Lord ou tenant en chef (mais il est également possessionné dans 19 autres comtés, pour un total d'environ 800 manoirs). L'inventaire des manoirs de Cornouailles regroupés sous le nom de Mortain (*DdB* f°121v°), ou titre V du comté, commence par les 22 manoirs que le comte tient lui-même (mais le site *Opendomesday* en recense 58 en tout dans le comté), et chaque paragraphe, à partir du second, s'ouvre par la formule : *Ipse comes tenet X*. Ensuite viennent les 225 manoirs qu'il a concédés en tenure, et l'inventaire procède par personnage, chaque paragraphe, à partir du second et s'il y a lieu, s'ouvrant alors par la formule : *Idem tenet de comite*. Ainsi Reginald (il s'agit d'un certain Reginald de Vautortes) tient 32 manoirs (sur 32 dans tout le comté) ; mais il est possessionné dans d'autres comtés) ; Richard tient 28 manoirs (mais comme il en tient aussi d'autres tenants en chef et du roi, il semblerait avoir 51 manoirs en tout dans le comté selon "Opendomesday") ; Turstin (qui est *vicecomes* = sheriff) tient 20 manoirs (33 dans l'ensemble du comté) ; Hamelin tient 22 manoirs du comte (sur 43 dans le comté) ; Nigel (of Worthyvale) tient 10 manoirs (17 dans le comté) ; Jovin (the Craftsman) 13 manoirs (sur 14) ; Berner tient 10 manoirs

(sur 11) ; Brain ou Brian tient 4 manoirs (sur 12) ; William (the Goat) tient 1 seul manoir du comte ; Alvred ou Alfred (the butler) tient 7 manoirs du comte (et pas d'autres dans le comté) ; Erchenbald (the Fleming) tient 3 manoirs (et rien d'autre) ; Osfrith (of Okehampton) tient 12 manoirs (et pas d'autres) ; Odo (de Botelet) tient 6 manoirs (sur 7) ; Algar tient 6 manoirs (et rien d'autre dans le comté) ; Alweard ou Alward (de Clyst) tient 2 manoirs (sur 24) ; Alnoth (of Tolgullow) tient 5 manoirs (en tout) ; Eadnoth tient 1 manoir (en tout) ; Alric tient 2 manoirs (en tout) ; Alsigie ou Alsi (the mason) tient 1 manoir (en tout) ; Almær tient 1 manoir (en tout) ; Beorhtric ou Brictric (the Cornishman) tient 5 manoirs (sur 27) ; Wulfsige ou Wulfsi of Draynes tient 3 manoirs (sur 3) et il en était déjà le seigneur en 1066 ; Cola tient 1 manoir (mais il en possédait 5 en 1066) ; Leofnoth (of Veryan) tient 2 manoirs (sur 24) ; Wulfweard ou Wulfward (of Rinsey) tient 1 manoir (sur 22) ; Wulfric tient 1 manoir (en tout) ; Dodda (of Gurlyn) tient 1 manoir (sur 23) ; Scirweld ou Sheerwold (of Gothers) tient 1 manoir (sur 1 ; déjà en possession en 1066) ; Gunnar tient 1 manoir (sur 1) ; Godwine 1 manoir (sur 23) ; Wihumarc ou Wiuhomarch (the steward) tient 2 manoirs (sur 24) ; Hueche tient 1 manoir (sur 1, déjà en possession en 1066) ; Rabel tient 2 manoirs (sur 2) ; Bernard the priest tient 1 manoir (sur 1) ; Humphrey (of Wigginton) tient 1 manoir (sur 1) ; Seibert tient 1 manoir (sur 1) ; Frawin tient 1 manoir (sur 1) ; Andrew (de Vitré) tient 2 manoirs (sur 24) ; Ralph (de Pomeroy) tient 1 manoir (sur 1) ; Heldric tient 1 manoir (sur 1) ; Blohin (le Breton) tient 5 manoirs (sur 5) ; enfin Roger (de Courseulles) tient 4 manoirs (sur 12). La situation est très enchevêtrée dans l'extrême sud de la Cornouailles, car les lords mentionnés en fin d'inventaire pour 22, 23 ou 24 manoirs, sont en fait coseigneurs ou seigneurs de localités partagées en plusieurs manoirs, notamment du roi et du comte. §2 - On voit donc ici trois niveaux principaux : celui du tenant en chef, qui, dans ce comté, est en situation de monopole puisque seules quelques institutions ecclésiastiques partagent avec lui la tenure en chef de manoirs (et dans une moindre proportion) ; celui des *Mesne Lords*, qui sont ces intermédiaires qui possèdent le *lordship* des manoirs par dizaines (ex. 32 pour Reginald) et qui ne peuvent être lords résidents partout (et dont cet inventaire ne nous dit pas comment leurs manoirs sont gérés) ; enfin de plus modestes Lords du manoir, qui ne tiennent qu'un ou deux manoirs et qui sont, soit des seigneurs anglo-saxons confirmés dans leur possession du temps d'Edward, soit des chevaliers de Guillaume le Conquérant et du Comte de Mortain, remerciés de leur fidélité par une concession de fief.

Tenure en socage au Moyen Âge — Tenure paysanne courante, ni militaire, ni spirituelle, ni servile, astreinte à un service fixe. Aujourd'hui, cette tenure est dite *free and common socage*, tenure libre de tous services et charges coutumiers, parce qu'elle n'est plus qu'une tenure manoriale nominale, les contenus de la féodalité ayant été vidés avec le temps.

Tenure en villedinage au Moyen Âge — Tenure concédée à des vilains. Tenure attribuée à des serfs contraints à des services plus lourds que ceux dus par les tenures en socage, notamment les corvées. Jusqu'au XIIe s, la tenure en villedinage est une tenure très précaire. Ensuite, après les réformes d'Henri II sur les actions possessoires, et l'affranchissement des serfs, cette tenure évolue vers des formes atténuées : elle devient héréditaire, aliénable avec autorisation du seigneur. À la fin du XIVe s, elle évolue vers la forme du *copyhold* (voir à ce mot).

Tenure et estate — Si la tenure est la façon de détenir la terre d'un plus puissant que soi, ressortissant d'une mise en saisine, l'*estate* est le droit du tenancier sur le fonds et qualifie les trois modes principaux que sont l'*estate of freehold* (droit libre et perpétuel), le *life estate* (droit conféré en viager) et le *leasehold* (ou droit de bail). La tenure renvoie ainsi

à une structure liée à la terre, et exprime la place du tenant dans une hiérarchie ; l'*estate* se réfère, au contraire à un état, et exprime un mode, notamment temporel. Ceci étant dit, le rapport entre la tenure et l'*estate*, ainsi qu'avec la saisine, le fief, le *freehold* et l'*interest* présente une incontestable difficulté de compréhension, et donc d'emploi du bon terme, en raison de l'évolution historique et du tuilage relatif des termes. Les notions sont à la fois synonymes et différentes, en raison de l'époque de fixation des notions et de l'intégration de la durée dans les concepts. Si l'on prend l'exemple de la tenure de base au Moyen Âge, celle dite « en fief simple », on constate que l'ancienne tenure en socage des XIe-XIIIe s est devenue la *freehold* des XIIIe-XIVe s, avant d'évoluer vers l'*estate of freehold* de la fin du Moyen Âge. On pourrait donc se satisfaire d'une évolution chronologique et de noter que l'*estate* est le mot qui remplace la tenure à une autre période. Ce n'est pas faux mais c'est loin d'être suffisant. Il faut aussi faire intervenir des glissements importants de sens. Par exemple la nécessité de qualifier la tenure en socage de *freehold* s'explique par le progrès de la transmission héréditaire. Quant à la notion d'*estate of freehold*, elle ne se comprend que si on fait intervenir la création de trois temporalités qualifiant le fief (*simple* ou perpétuel ; taillé ou réservé à la première génération des héritiers ; viager enfin) et si on relève que l'*estate in fee simple*, l'une des catégories de l'*estate of freehold*, se rapporte à la première des trois temporalités, tout en pouvant d'ailleurs supporter simultanément d'autres droits ressortissants d'autres types de temporalités. On retiendra que le passage de la tenure à l'*estate* a été estimé nécessaire chaque fois qu'il s'agissait de trouver des solutions souples à des problèmes de droit foncier, chaque fois qu'il s'agissait de vider un peu plus de son contenu le système d'une féodalité rigide contrôlée par la monarchie, chaque fois qu'il s'agissait d'élaborer des montages que la notion de tenure ne permettait pas aussi aisément. Le rapprochement des tenures de *common law* avec le *leasehold* ou tenure à bail a été déterminant dans la fixation de la notion d'*estate* : au début du XVIe s, pour défendre la possession des *freeholders* et leur faire bénéficier des souplesses de la procédure sur les baux, les juristes ont imaginé une forme de procès supposant l'introduction d'un locataire fictif (John Doe) contre un occupant dépossesseur tout aussi fictif (Richard Doe ou autres noms), tout cela pour faire reconnaître l'*estate* du *freeholder*. Voir à *Action for the Recovery of land*.

Tenure médiévale — Mode de détention de la terre dans le système manorial ou féodal anglais, selon laquelle à part le roi, tout homme tient son fief d'un plus puissant, dans une série d'inféodations et de sous-inféodations. La tenure, qui implique des charges et des services déterminés (*feudal incidents*), est donc une relation ou construction en série de droits sur les choses entre des personnes qui, de ce fait, sont incluses dans des liens de type féodal ou manorial. On distingue les tenures libres (*free tenures* ou *freeholds*) et les tenures serviles (*villeinage*, devenu plus tard *copyhold*). Les formes des tenures sont nombreuses : tenures en *socage*, en *villeinage*, *gavelkind*, *English borough*, *ancient demesne*, etc. Voir à Pyramide des tenures.

Tenure par coutume du manoir — Voir à *Copyhold*.

Tenures (types de) — Dans le droit médiéval et moderne anglais, il y avait deux types principaux de tenures : la tenure des hommes libres ou *freehold*, tenue par le *free holder of inheritance* ; la tenure roturière en vilainage ou *copyhold*, dont il existait trois sous-types (les tenures *for lives/lives* ; les tenures *for years* ; les tenures *at will*. À ces deux catégories de base du manoir, il fallait ajouter les terres du domaine (elles-mêmes données en tenures à des *tenants*) ; les terres d'église (*glebe lands*) ; les terres coutumières (*Customary lands*), qui pouvaient, elles aussi, être en tenures. Cette distinction s'est maintenue jusqu'au début du XXe siècle.

Tenures en double précaire dans le *Domesday Book* — Le *Domesday Book* présente plusieurs cas de double précaire. Exemple, à Pakenham dans le Suffolk, un homme libre qui a une charruée de terre (*carrucata*), demande à l'abbé de St-Edmund – à la fois Lord et Tenant en chef du manoir – de lui concéder une demi-charruée de terre à la condition que toute sa propre terre, où qu'elle soit, restera en possession de l'abbaye après sa mort. Or une charruée de cette terre se trouve dans le manoir de Pakenham, *in demesne* (donc non affermée), et on y trouve cinq bordiers, deux esclaves et un moulin. Cet homme libre est sous la juridiction (*sake and soke*) et la commendise (*commendatio*) de l'abbaye. Duby a calculé que son exploitation est d'une cinquantaine d'hectares. Le mécanisme décrit par la notice évoque la *precaria oblata*, pour le don fait par cet homme libre *post mortem*, et la *precaria remuneratoria*, pour la concession d'une demi charruée (25 ha) que lui consent l'abbé durant sa vie. (*DdB* vol. 2, f° 361 ; p. 1240-1241 ; traduit et commenté par G. Duby, *Économie rurale*, II, p 642). Autres exemples cités par Lennard, p. 161-162.

Term of years — Terme à bail, Bail, *estate* conféré par le bailleur à un preneur d'une tenure à bail. Voir à *Leasehold interest*.

Terminatores civitatis — arpenteurs de la cité/commune. Expression présente dans les statuts d'Avignon : en cas de disparition ou de déplacement de la borne (posée lors de l'arpentage général de la commune mentionné dans le même article : voir à *mensura*), les arpenteurs de la cité la remettent là où elle était antérieurement : *et terminus ponatur a terminatoribus civitatis in eodem loco ubi prius fuerit* (art. C des statuts, éd. De Maulde dans *RHD* 1878, Bnf, <http://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k15813x/f590.image>).

Termor — Voir à *Tenant*.

Terra cotsetorum — terres des *cothcethle* ou *cotariū*. Cette mention renvoie à la conception géographique du manoir en suggérant, par exemple, qu'on attribue à un *bovarius* une *bovata* dans ce type de terres. Voir à : catégories paysannes dans le manoir du XIe s.

Terra nostra dominica — notre terre domaniale. Expression rencontrée dans un acte de Philippe Auguste (*Recueil*, II, n° 737, en 1202-1203).

Terra petita — terre réclamée, objet d'une *petitio*. Par exemple dans une procédure de restitution de saisine. (*TACN-latin*, p. 89).

Terra regis — terre du roi. Expression désignant le domaine dans un acte de Louis VI (Dufour, *Recueil*, II, n 257, vers 1118-1127). Voir aussi à *mensa regis*.

Terra Regis (1) — voir à *Allodium*.

Terra Regis (2) — terre du roi. **§1** - Rubrique qui ouvre chacun des inventaires par comté du *Domesday Book*, et qui liste les possessions du roi. Le roi possède des *estates* dans tous les comtés sauf Cheshire, Shropshire et Middlesex. D'après les relevés et les cartes du site *Open Domesday*, le nombre des *estates* royaux s'élève à 2372 lieux ou manoirs, la densité maximale étant celle du Yorksire qui concentre à lui seul 630 *estates* (*DdB*, p. 787-796). Mais le roi n'est pas possesseur de l'intégralité des manoirs, le plus souvent il ne s'agit que de portions de terres. On trouve des cas où le roi est tenant en chef, mais partage le niveau du *Lord* avec un autre tenant. **§2** - Le statut des domaines ou manoirs royaux est variable : les uns sont *in dominio* ; les autres *ad firmam* ; un grand nombre sont tenus du roi *ad feodifirmam* ou *in feodo ad firmam* (Lennard p. 110-112) ; d'autres enfin sont tenus (en fief) du roi, mais le mot fief n'est généralement pas prononcé. Voir à : *feodifirma*.

Terra Regis de Regione — expression seulement rencontrée dans l'inventaire des terres royales du Suffolk, dans le Petit Domesday. Les éditeurs traduisent par : *Land of the King belonging To the Realm*, c'est-à-dire, Terre du roi appartenant au Royaume, en se fondant sur une des significations du terme de *regio* au Moyen Âge.

Terra silvestris — terre boisée, “terre sauvage” (trad. de la *Summa*) ; également dite terre morte ; elle paie six deniers l’acre de relief (*Summa* 107G, 108T).

Terra sua — sa terre. Expression générale qui désigne le siège de la seigneurie, dans lequel le *dominus* tient son plaid (*placita dominorum*), entend les larrons, exerce ses *dominationes* (“seigneuries”), à l’exception des plaids qui sont au Duc. (*TACN-latin*, p. 50) La notion renvoie à l’unité seigneuriale nommée selon les cas, *manerium*, *masnagium*, *villa*.

Terra Tainorum — « Terre des *Thegns* » dans le *Domesday Book*. §1 - Les *taini* ou *thegns* sont des nobles anglo-saxons dont la terre a été consolidée (et le plus souvent aussi drastiquement réduite) lors de la conquête. Le *Domesday Book* en donne l’inventaire sous la forme d’une rubrique souvent terminale dans la description de certains comtés : Surrey (*DdB* 87), Hampshire (*DdB* 133), Berkshire (*DdB* 159), Wiltshire (*DdB* 192), Dorset (*DdB* 225), Sommerset (*DdB* 274), Devonshire (*DdB* 337), Buckinghamshire (*DdB* 420 et sv. probablement), Gloucestershire (*DdB* 472), Huntingdonshire (*DdB* 560), Northamptonshire (*DdB* 623), Warwickshire (*DdB* 670), Staffordshire (*DdB* 686), Derbyshire (*DdB* 754), Nottinghamshire (*DdB* 780), Yorkshire (*DdB* 850), Lincolnshire (*DdB* 957). Les *thegns* possèdent des manoirs ou des fractions de manoir, quelquefois plusieurs, mais jamais dans les proportions comparables à celles des fidèles normands de Guillaume le Conquérant. On n’en trouve pas dans le *Little Domesday*. §2 – La terre des *thegns* pose un problème de statut qui invite à repréer certaines de’entre elles comme étant des terres royales ou fiscales. Certains inventaires précisent qu’il s’agit de « la terre des *thegns* du roi » (ex. Devon). Dans les autres, on précise paragraphe par paragraphe si la terre est ou non tenue du roi. Par exemple, dans la *Terra Tainorum* du comté de Nottingham, 40% des mentions de tenure sont dites *de rege*, *tenet de rege*, *habet de rege*. On pourrait donc s’interroger sur deux aspects : le roi pourrait être le tenant en chef de ces manoirs tenus directement de lui (différemment de l’interprétation donnée par *Opendomesday*) ; de telles terres pourraient être fiscales, d’origine fiscale ou refiscalisées, selon les cas.

Terra vacua, terrae vacuae — terre déserte, vaine. Ces terres reviennent au roi. Mais la mention du compte de 1202 est ambiguë : *De vino terrarum vacuarum, vi l. et x s. & dim* ; on peut penser qu’il s’agit plus de terres sans possesseur ou tenancier indentifié que de terres vagues (Cpte 1202, p. cxcix)

Terres non enregistrées — Il s’agit des biens-fonds dont une personne est détenteur sans avoir jamais été enregistrés au cadastre. Pour les terres non enregistrées (pour celles qui le sont, voir à *Land Registration Act* et à *Enregistrement*), le vendeur doit prouver l’existence de son titre c’est à dire qu’il doit apporter la preuve qu’il est bien propriétaire de la terre qu’il souhaite céder, en établissant la suite des mutations dont le bien a été l’objet. Pour cela, il faut procéder à une analyse fastidieuse et souvent criblée d’erreur des derniers titres de propriété du bien afin de retracer l’origine de l’acquisition par le vendeur en remontant aux 15 dernières années. Voir aussi à *Principe de l’assurance*.

The Tenures — Les tenures. Traité de droit, écrit par le juge Littleton et imprimé en 1481-1482.

Thegn — voir à : *Tainus* ; *Terra Tainorum*, Terre des *Thegns* dans le *Domesday Book*.

Théorie de la mouvance — théorie qui rattache tous les fiefs au roi et qui contribue à faire évoluer la structure sociofoncière vers une forme paramontale et territoriale à la fois. Par exemple, dès le XIIIe s., les barons récupèrent le droit d’amortir (voir à cette expression), puis, au XIVe siècle, c’est le roi qui en assure le monopole. Autre exemple, les alleux entrent progressivement dans cette hiérarchie et sont couverts par le droit

éminent qu'a le roi sur tous les biens se trouvant à l'intérieur de son royaume. Voir à : mouvance.

Théorie des deux domaines — voir à : domaine privé du roi.

Things in action — Choses incorporelles qui ne sont pas des héritages et qu'on ne peut pas posséder ou reprendre soi-même directement, qui nécessitent de passer en justice (d'où le terme *action*). Cette définition ancienne est aujourd'hui étendue par l'inclusion des créations du droit du commerce et des contrats : ainsi sont des biens mobiliers incorporels tous les biens qui ne sont ni des tenures à bail (*chattels real*), ni des choses mobilières corporelles (*things in possession*). Une promesse de vente d'un bien-fonds a été considérée comme *chose in action* par la jurisprudence.

Things in possession — Choses corporelles par nature ou par anticipation, au sein desquelles on trouve des éléments ressortissant du foncier : les animaux domestiques ou apprivoisés, l'eau, et les choses futures (immobilières par nature et donc mobilières par anticipation) que sont les récoltes, les arbres, les minéraux, les bâtiments vendus pour être démolis.

Tithe — *decima* dans le *Domesday Book*. La dîme ecclésiastique. Au XI^e s., la dîme est répartie entre l'église du manoir (un tiers) et l'église-mère ou *minster* dont dépend l'église du manoir (deux tiers).

Tithing — *theota, a tenth*. Subdivision de la centaine (*hundred*) ; originellement il s'agit d'un groupe de dix hommes, réunis pour garantir la présence de celui qui est appelé à la cour.

Title deeds — Titres de propriété. Voir à : Titre absolu, de possession, qualifié ; voir aussi à *Deeds*.

Titre absolu — Titre le plus fort auquel une personne peut être enregistrée, indiquant que cette personne a plus de droits que quiconque sur une terre. Il est généralement enregistré par le greffier, ce qui le sécurise : il ne peut plus être contesté.

Titre de possession — enregistrement d'un bien simplement fondé sur la possession, sans titre de propriété, et sans contrat de location.

Titre qualifié — On l'émet lorsqu'il y a défaut de présentation du titre de propriété, que l'acte a été perdu, ou lorsque l'officier d'état civil émet une réserve sur le titre.

Toft — *homestead* en anglais, *cottage*. Maison paysanne à laquelle est rattaché l'enclos du jardin ou du champ (*croft*).

Toft — parcelle villageoise comprenant la maison et le jardin, et dont la disposition indique l'ordre dans le système de répartition du *solskifte*. **§1** - Le *toft* est l'élément directeur du système, à la fois parce qu'il détermine l'ordre des champs, mais aussi leur mesure qui doit être en rapport avec la dimension du *toft*, et qu'on vérifiait à l'aide d'une corde. Dans la loi jutlandaise de 1241, on trouve la mention suivante : « après [on mesure] les tofts [à l'aide] d'une corde... Les terres du terroir sont partagées de la même manière » (trad. A. Nissen Jaubert). La loi sjaellandaise d'Erik explique (en II, 55) que « les champs suivent le *toft* dans le village, comme les membres suivent la tête ». D'autres lois (ex. Uppland) précisent que « le *toft* est la mère du champ ». Les procédures d'échanges de terre entre tenanciers, qui sont attestées dans la mise en œuvre du *solskifte*, laissent penser que le système est mis en œuvre de préférence par la reprise et le partage d'une trame parcellaire existante, qu'on réaffecte, plutôt que par une refonte complète avec mise en place d'une nouvelle division. Cependant ce partage devait être facilité lorsque le village était un village-rue et que la trame à réaffecter était elle-même déjà régulière. Le *toft* comprend explicitement une demeure car, « si un homme enlève sa maison du *toft* et se met à le cultiver, il ne doit plus l'appeler *toft* mais *aker* » (loi de Västgötaland ; citée par A. Nissen Jaubert, 2012, p. 339). **§2** - Le *toft* est rendu dans les textes par le latin *fundus*, alors qu'on aurait plutôt

attendu *sella*, mot d'époque carolingienne indiquant la demeure et son clos. A. Nissen Jaubert suppose que cette traduction peut exprimer une association particulièrement forte entre le *toft* et les biens fonciers. (Notice d'après A. Nissen Jaubert 2003). Voir à : *solskifte, reb, rebning, omrebe*.

Totum et rotundum dominium — voir à *Dominium* (2).

Transferts de seigneuries — Les mutations à la tête des seigneuries sont fréquentes au Moyen Âge et à l'époque moderne dans les régions où les souverains ont d'importants domaines et où ils peuvent les mettre en mouvement pour obtenir des ressources pour leurs opérations politiques et militaires. Il est ainsi courant d'observer des distributions et des redistributions de fiefs, aboutissant à une véritable circulation des seigneuries par le jeu des inféodations en échange de services militaires et financiers. Comme ces inféodés pratiquent eux-mêmes les sous-inféodations, la mobilité des seigneuries peut devenir importante. On a calculé qu'en Cerdagne au XVe siècle, où les souverains aragonais ont intérêt à ces mouvements, plus de 60 lieux, fiefs et justices changeaient de main à chaque génération (Conesa 2012, p. 160). Cette instabilité des seigneuries a un effet documentaire important car elle conduit à la multiplication des inventaires, nécessaires à chaque changement, mais surtout provoqués par les souverains, toujours à l'affût de seigneuries et de terres vacantes à récupérer pour les réaffecter. La cession de seigneuries du domaine royal n'est donc pas la seule méthode employée par les souverains pour obtenir des ressources.

Transire in proprietatem et dominium — passer dans la propriété et le *dominium*.

Dans la convention entre Philippe Auguste et Richard Cœur de Lion, il est prévu que les fiefs de ceux qui auront forfait passeront dans la propriété et le *dominium* de celui dont le fief dépend : « *transeant in proprietatem et dominium propinquioris domini a quo feodi movebunt* » (Ph. Aug., *Recueil*, I, n° 287 ; Leyte 1996, p. 113, note 184.).

Transmission des tenures en freehold — Longtemps soumis à la cérémonie de l'investiture, avec *livery of seisin*, le transfert des tenures en *freehold* a évolué vers une forme plus expéditive, occulte, dite du *lease and release*. Le vendeur commençait par transférer à l'acheteur la possession légale de l'immeuble, au moyen d'un bail pour un an, ou d'un marché (*bargain and sale*), suivi du paiement du prix. Cela fait, il ne lui restait plus qu'à abandonner au nouveau possesseur le droit de propriété lui-même. Le transfert se produisait donc au terme de ces deux actes, étalés sur un an. Il n'y avait aucune publicité. En 1845, on simplifia encore la procédure en statuant que la transmission des tenures en *freehold* résulterait d'un simple acte de concession (*deed of grant*). Dans ce mode, le *deed* avec effet juridique plein n'offre plus aucune garantie à l'acquéreur. Il lui revient, s'il le peut, de vérifier que la terre qu'il achète appartient bien à celui qui la lui vend, en remontant à 40 ou 60 ans en arrière, et en se faisant remettre la chaîne de ces titres après la vente. Cette enquête avec remise des titres le prémunit, en principe, contre l'éviction par un mortgage clandestin, car le créancier mortgagiste conserve les titres de propriété en garantie. Mais d'autres engagements peuvent exister qui viendraient amoindrir la sécurité du titre, par exemple des rentes foncières constituées par contrat de mariage. C'est cette insécurité de la transmission des *freeholds* qui a conduit les gouvernements à proposer diverses améliorations. En 1704, 1708 et 1709, puis en 1735, différents *Acts* ordonnèrent que pour les *freeholds* du Middlesex, d'York et de Kingston-Upon-Hull, on inscrirait un résumé du *deed* de transfert dans les registres du manoir, sous peine de nullité pour les actes postérieurs. À la même époque on institua un bureau d'enregistrement public à Dublin. Mais ces différents essais furent mis en échec par les *attorneys*, car ces praticiens gagnaient leur vie en effectuant la vérification des titres du vendeur ; et par les grands propriétaires eux-mêmes qui voyaient d'un mauvais œil toute extension du principe de la publicité foncière. Ils provoquèrent l'échec d'une série de *bills* présentés aux Communes entre 1830 et 1853. La situation aurait

dû évoluer en 1862-1863 avec la loi imposant la formalité de l'enregistrement (*to establish a registry of landed estates*): une cour spéciale délivrerait aux acquéreurs qui en feraient la demande un titre inattaquable, purgé de toutes les charges réelles autres que celles énoncées, et pourraient alors le faire enregistrer dans les *court rolls*. On reconnaît là l'influence du système de Robert Torrens. Mais ce qui était avantage en Australie devint un défaut en Angleterre. Comme l'adoption de ce nouveau régime était facultative, il compliqua la situation plus qu'il ne la clarifia.

TRE — voir à : *tempore Regis Edwardi*.

Trefundus — tréfonds. Selon Niermeyer, le mot viendrait de *trans* et de *fundus*. Le mot signifie la propriété du fonds de terres, à et non son usage ou son fruit. On parle de tréfonciers pour les propriétaires de forêts ou bois privés situés dans le domaine royal et dont les gardes forestiers royaux contrôlent l'exploitation et partagent les revenus entre le roi et le propriétaire (Fourquin, *Prisée*, 76-77).

Typologie des tenures en droit normand — la *Summa de legibus* distingue différents types de tenures : la *volontaria teneura* ; le *teneura de redditibus* ; la *teneura de terra* ; la *teneura de dignitate*. Voir à chacune de ces expressions.

Typologie des trusts — Les formes prises par le *trust* sont très variées et très techniques. On distingue : les *trusts* à but charitable (*public trusts, charitable trusts, charities*) ; les *trusts* à but non charitable (*purpose trusts*) ; les *trusts* privés, comprenant les *trusts* exprès (*express trusts*), les *trusts* implicites (*implied trusts*) et les *trusts* en retour (*resulting trusts*) ; les *trusts* par opération du droit (*constructive trusts*).

Ubi remedium ubi ius — La où il y a remède, il y a droit. Adage qui prend un sens particulier en droit anglais du fait de la signification forte du *remedy* ou remède approprié dans chaque cas jugé, et mode de protection d'une personne contre une revendication d'une autre personne qui détient ou pense détenir un droit faisant partie des droits sur la chose.

Ultima presentacione (de) — nom d'un bref. Il s'agit d'une *recognitio* ou bref de dernière présentation (à un bénéfice ecclésiastique vacant). Cette *recognitio* est jugée au tribunal du comté dont les parties dépendent (*MCarta* 1215, §18).

Unit-holder — Copropriétaire (« tenancier d'une unité »). Notion introduite par la loi de 2002 (*Commonhold and Leasehold Reform Act*). La "tenure commune", propriété commune ou copropriété est une tenure de type du *freehold* et non un *estate*. Voir à Propriété commune, *Commonhold*, Copropriété.

Universalité — Équivalence proposée pour le terme de *fund*. Voir à ce mot.

Universitas (1) — universalité. Terme désignant le fait de posséder en commun, dans le cadre d'une société ou association de coseigneurs ; l'ensemble des biens de la société (ex. à Veynes, aujourd'hui dans les Hautes Alpes, en 1296 ; Débax p. 426).

Universitas (2) — université, universalité : désigne les choses qui entrent dans une institution collective qui a la personnalité morale, et qui n'appartiennent à personne en propre ; on les distingue des choses communes qui appartiennent à tous ; la distinction vient du droit romain, parce qu'en droit civil et selon Gaius, les choses publiques ne sont pas les choses de tous mais les choses de l'*universitas* des (seuls) citoyens ; mais elle n'est guère aisément transférable dans une société qui ignore la distinction entre citoyens et non citoyens. (d'après Leyte 1996, p. 225-226).

Universitas (3), **universitates**, — communauté(s). Désignation des communautés de Saorge et La Brigue, dans les Alpes maritimes en 1205 sous la forme *communitates*, puis en 1250 comme *universitates*. (Carrier et Mouthon 2010, p. 101). Désignation des communautés du Rouergue aux XIIIe - XVe s. (Dumasy-Rabineau 2018).

Universitas populi, universitas habitantium — communauté du peuple, communauté des habitants. Variantes de la désignation des communautés ou universités. (Charte de Belpech, art. 3 ; Viader 2018, p. 260 et note 32)

Unmanorial — sans manoir. Terme par lequel les historiens désignent les régions dans lesquelles la structure du manoir n'est pas en place à l'époque du *Domesday Book*. Ce sont des régions dans lesquelles on ne trouve pas les éléments constitutifs du manoir, mais au contraire uniquement des exploitations d'hommes libres. On l'exprime par des formules comme : *nichil in dominio* ; *in dominio nil* ; *manerium sine halla* ; *in dominio non sunt carucatae*. L'exemple donné par R. Lennard (p. 226) est Digby dans le Lincolnshire (*DdB*, p. 955). Ce village qui dépend du manoir de Ruskington, regroupe 35 *sokemen* et leurs exploitations. Digby n'est pas un manoir puisqu'il n'a ni réserve exploitée par des *villani* ou des *servi*, ni *reeve*. Mais le lieu n'est pas exempt d'un rapport seigneurial, puisque Digby fait partie des villages classés dans le *Domesday Book* comme "*sokeland of this manor*".

Use — (traduction approximative : bénéfice). Au Moyen Âge et jusqu'au milieu du XVI^e s (date de leur remplacement par le *trust*), institution et technique juridique établie en marge du droit (*common law*), par laquelle le constituant (*feoffor*) remet la propriété d'un bien-fonds à une (ou plusieurs) personne(s) de confiance (*feoffee(s) to use*) pour qu'elle(s) le détienne pour son(leur) propre compte (*ad commodum* ; *ad opus* : ensuite le terme de *French law, use*) et pour celui d'autres personnes (*cestui que use*) qui sont les bénéficiaires du montage. Le *feoffee to use* possède la saisine et est le titulaire nominal de la tenure ou du fief. Le montage du *use* ou *feoffment* est possible car si en *common law* la terre n'est pas transmissible librement par legs testamentaire (*not devisable*), l'*use* ou bénéfice de la propriété lui l'est. En outre, l'existence de plusieurs *feoffees* prive le seigneur des charges féodales : étant propriétaires en commun, si l'un d'eux meurt, son droit vient augmenter la saisine des survivants sans passer à son héritier ; il n'y a donc pas d'héritier mineur et donc pas de relief au moment où il devrait hériter de la saisine. Cette technique a ainsi été utilisée, à partir du XIII^e s, par tous ceux qui voulaient échapper aux règles contraignantes du droit foncier manorial régi par les règles du *common law* : tenancier désirant échapper aux charges féodales ; propriétaire terrien voulant tourner la règle de primogéniture et qui ne peut rédiger un testament ; chrétien désirant faire une donation à un établissement religieux ; ordre monastique refusant les dons mais acceptant d'être bénéficiaire d'un *use* (les Frères Franciscains) ; celui qui ne peut faire une donation en raison des règles de la mainmorte ; enfin, tous ceux qui s'incluent dans le montage pour modifier l'*estate* dont ils sont titulaires. La technique du *use* a fortement contribué à vider le système manorial ou féodal anglais de son contenu, mais aussi a fortement limité le pouvoir royal en faisant échapper nombre de terres aux taxes de mutation dues au roi. Enfin, si le bénéficiaire d'un *use* (*cestui que use*) entend se plaindre du *feoffee to use*, il ne peut le faire devant une cour de *common law* car n'ayant pas la saisine, il ne peut avoir recours aux actions réelles : la pratique du *use*, et les abus auxquels elle pouvait aboutir, a donc joué un grand rôle dans l'émergence de l'*equity*, qui va devenir la juridiction compétente exclusive en matière de *use* puis de *trust*. Autre nom : *feoffment to use*. Voir à *Statute of uses*.

Use upon a use — Voir à : Insécurité juridique médiévale et moderne et à : Origines du *trust*.

Usus communiter — usage en commun ; sur les *almarjales* de Burriana, qui restent publics ou fiscaux et ne sont pas transférés aux *populatores* (*CartesVal*, n°14 en 1235).

Utilitas — utilité. Concept qui justifie qu'un bien soit déclaré bien fiscal, qu'il soit rattaché à la Couronne ou à l'Empire. En 1210, Philippe Auguste déclare que le bourg de Charlieu ne pourra jamais être séparé de la couronne de France et invoque l'*utilitas*

(*Rec.* III, n° 1116, p. 203-204). Dans un privilège accordé à la ville de Spire en 1111, l'empereur signifie que les lieux fiscaux relèvent de son *utilitas*. (Leyte, 1996, p. 208).

Utilité publique — mention de la notion d'utilité publique à propos de l'accès aux voies urbaines publiques à Avignon en 1361 : *cum ipse vie publice et usus earumdem ad utilitatem publicam ipsius universitatis debeant pertinere* ; en vertu de ce caractère d'utilité publique on ne peut construire sur les voies, ni réduire leur largeur, ni entreposer du bois, ni déverser ou déposer des immondices, ni construire des bancs ou des auvents sans autorisation des maîtres ; un arpentage garantit le respect de la possession commune (cité dans Leyte 1996, p. 421).

Utilités (dans les chartes de peuplement du royaume de Valence) — Les chartes de peuplement du XIII^e siècle à Valence listent les utilités concédées aux populateurs et colons qui viennent peupler les nouvelles fondations. Une formule assez complète se trouve dans une charte de 1243 de l'Ordre du Temple pour le peuplement de l'*alqueria* de Seca dans le *terminium* de Borriana : *potenter habeatis, teneatis, possideatis et expletetis, ad dandum, vendendum, impignorandum, conmutandum et alienandum et faciendum omnes vestras vestrorumque voluntates cuicumque volueritis...* (*CartesVal*, n° 54). Il ne faut pas moins que dix mots pour égrener la liste des utilités qui composent le droit concédé. Les formes les plus courantes, souvent simplifiées, sont les suivantes : *ad populandum* (n° 2 en 1233) ; *ad populandum et edificandum et meliorandum* (n° 1 en 1208) ; *ad populandum, morandum et habitandum* (n° 92 en 1251) ; *ad populandum, et colendum et laborandum* (n° 81 en 1250) ; *ad populandum, bene laborandum* (n° 74 en 1248) ; *ad populandum et meliorandum* (n° 62 en 1245) ; *ad bene laborandum et meliorandum* (n° 58 en 1244) ; *ad bene populandum, excolendum et laborandum* (n° 53 en 1243) ; *salvare, facere, tenere et habere, possidere et explectare [...] custodire, defendere* (n° 74 en 1248) ; *manutenere* (n° 70 en 1248) ; *ad dandum, vendendum vel impignorandum sive obligandum, et etiam ad faciendum omnes vestras vestrorumque voluntates perpetuo faciendas vestris consimilibus salva dicta septima parte* (n° 75) ; l'ajout de la notion d'*obligatio* signifie probablement ici le droit d'engager par contrat, c'est-à-dire de lier par la souscription d'une *obligatio*. On trouve la même formule, avec ajout de la clause *ad alienandum* (n° 68 en 1247) ; *usus et utilitas aquae/aquarum* (n° 71 en 1248) ; *ad rigandum, ad vibendum, ad molendum* (droits sur l'eau n° 71 en 1248 : droit de faire des canaux de dérivation, d'installer des moulins ; *Ad vibendum* (sic) = incompris) ; *ad triturendum* : pour effectuer le battage du blé, le texte précisant qu'hommes et bêtes doivent être conduits en commun *de comuni* (n° 68 en 1248) ; *fructus arborum* (n° 58 en 1244).

Vaine pâture — 1. police ou droit concernant la place du bétail dans les milieux de champs ouverts, qui impose que, lorsque les terres ne sont pas en culture et ne sont pas en défens (c'est-à-dire clôturées), chacun peut envoyer le bétail paître librement sur les terres concernées, y compris celles d'autrui, pour la durée prévue dans la coutume. La vaine pâture est, selon l'expression de Guy Coquille au XVI^e s., une « police du ménage des champs » liée aux nécessités de l'élevage, à l'extrême exigüité et dispersion des parcelles et au fait que les territoires villageois ne disposent que d'un nombre insuffisant de pâturages permanents. 2. Les droits ainsi formés, réglés par la coutume, portent divers noms : *communes herbas* ; *communia pascua* ; *herbagia* ; *pascua* ; *aque communes* ; avec quelquefois la précision du genre, *in toto territorio*. 2. Le droit de vaine pâture n'est pas limité à la communauté ou paroisse. Il peut s'exercer aussi de paroisse à paroisse, en raison du fait que les exploitations peuvent avoir des champs dans plusieurs communes limitrophes, ce qui fait que la pâture comporte un double aspect dont il convient de définir la nature en droit : la vaine pâture sur les terres en repos, et le parcours pour déplacer les troupeaux d'une sole à une autre. La question juridique est posée en ce sens qu'il s'agit de savoir quand on passe de la servitude, qui est juridiquement définie et limitée, à un fonctionnement plus franchement collectif et

sociétaire, dans lequel la société de pacage de fait et coutumière, peut disposer de droits qui empiètent sur les droits individuels des paysans-exploitants.

Variantes françaises du mot domaine — on rencontre dans les textes en langue française, une série de variantes du mot domaine, principalement aux XIII^e et XIV^e s. : dommoine, demaine, demayne, demainne, demeneure, demmoine, demaing, doumaine, doummaigne, domoine.

Vastum — friche, terre déserte ; notamment située dans une *foresta* et qui a été défrichée (charte de la forêt de 1217, art. 4).

Vavassoria, vavassoria servilis — vavassourie, vavassourie servile. En Normandie, c'est un fief qui est dit tenu soit par *summagium* (*sommagium G*), soit par *equum masculum*, notions qui traduisent une idée apparemment équivalente, celle de service de transport pour le seigneur (voir à ces termes). (*Summa* 108G, 109T)

Vente du domaine pour cause de guerre — aliénation de parties du domaine ou de droits domaniaux réalisées afin de trouver les fonds nécessaires à la conduite de la guerre. La pratique semble apparaître sous Philippe VI de Valois, en 1342, avec la vente de la basse justice d'Aigrefeuille en Agenais. À partir du règne de Charles VI, les ventes comportent souvent une clause de rachat (Leyte 1996, p. 408-409)

Very Lord et Very Tenant — historiquement, le fait de donner des terres en tenures impliquant des services n'est créateur que d'une relation entre *donor* et *donee*, sans que cela produise un manoir : parce que les deux personnes ne sont pas *very Lord* et *very Tenant* dans la durée (*continuance*), et parce qu'on ne peut plus créer de manoir (Leybourn, éd. 1722, IX, p. 76). Voir à : Manoir ; Érection du manoir ; Différence entre manoir et seigneurie ; *Continuance*.

Very Lord et Very Tenant — termes par lesquels on désigne une relation immédiate entre un *lord* et un *tenant*, sans autre intermédiaire (*Encyclopedia of Law ; The Law Dictionary*).

Vestiges du droit féodal dans le droit foncier anglais — Le droit foncier actuel en Angleterre est encore marqué par quelques vestiges du droit féodal (Harpum 2000). C'est le cas du *Crown's Paramount Lordship* (voir à cette expression), qui pose un problème irrésolu, à savoir l'impossibilité de définir un mode de propriété pour les terres tenues directement par la Couronne, puisque théoriquement une terre est toujours tenue d'un échelon supérieur. C'est encore le cas de la théorie des *echoites* (voir à : *Escheat*), qui se heurte à la même difficulté, lorsqu'une terre revient à la Couronne et ne peut pas être enregistrée. Plusieurs commentateurs suggèrent que la propriété de la Couronne soit transformée en fief simple, afin de faire cesser ces exceptions. La situation est particulièrement délicate dans les deux Duchés qui forment encore une exception dans la loi foncière anglaise (Cornouailles et Lancaster). Ces vestiges expliquent en partie le fait que le droit foncier anglais soit toujours un droit jurisprudentiel, puisqu'il faut à chaque situation nouvelle liée à l'évolution économique et sociale, reprendre le raisonnement sur la base des règles féodales. C'est ce que constate un juge dans un arrêt de 1995 : « *I was initially amused, but ultimately dismayed, that the rights of the parties under a modern statute reforming the law of landlord and tenant should depend on the vestiges of feudal land law. My dismay grew as it became apparent that my decision in this case involved an examination of fundamental concepts of our land law, and an examination of concepts and authorities dating back several centuries.* » (cité par Harpum 2000). Ce qui est illogique dans la réforme du système anglais, c'est d'avoir réformé les modes de tenure pour les éléments de base de l'ancien système féodal, sans avoir touché aux éléments supérieurs.

Véziau — ancienne communauté dans les Pyrénées, qui possède des biens, comme l'abreuvoir et la fontaine, mais aussi les montagnes. Les actes font l'objet de publicité et

la responsabilité des crimes non découvert est collective. L'adjectif formé sur le mot est vézinal ; le mot a un rapport avec la notion de voisins, et rappelle les *vizinanze* d'Italie.

Viager — Le viager n'est plus reconnu aujourd'hui pour les biens fonciers tenus à part entière ; il n'est plus reconnu que pour les trusts. Voir à *Life estate* ; à *Pur autre vie*.

Vicini et habitatores — Désignation des membres de la première communauté savoyarde connue, Hautecour, en 1218 (Carrier et Mouthon 2010, p. 102).

Vicinia — communauté de voisins. Nom donné aux premières communautés repérables dans la documentation, au XIe s. dans les Alpes italiennes, peuplées de *vicini* (région de Vérone, à Bionde en 1091 ; Fiemme dans le Trentin en 1111).

Vide juridique aux XIe et XIIe siècles — Les documents juridiques sont si rares que les historiens du droit parlent de "vide juridique" pour les deux siècles qui suivent l'an mil. Aucune autorité n'est en effet plus en mesure d'édicter une loi générale et le ressort des justices s'encapsule dans la seigneurie ou la châtelainie. On a parlé de vacuité, de léthargie (Ourliac et Gazzaniga, p. 31).

Vilenage, villenage — censive ou tenure (terme employé dans les coutumes du Beauvaisis), par opposition aux fiefs.

Vilia servitia — en Normandie, services des fiefs dont les tenanciers sont de statut inférieur et astreints aux tâches "viles", comme curer les mares, fumer les terres, faire les foins, engraisser les terres. (*Summa* 136G, 140-141T). Voir à : *Per vile servitium feodum suum tenere*

Villa — manoir. Terme employé dans le *Domesday Book* pour désigner le dernier terme de l'emboîtement des unités de localisation et d'administration : *comitatus (shire) > hundred > villa*. C'est un synonyme de *manerium* ou manoir.

Villa cum suis omnibus alcheriis et terminis — *villa* avec tous ses villages (*alqueria*, *alcheria*) et ses territoires. Expression rencontrée dans les chartes de peuplement du royaume de Valence (*CartesVal*, n° 49 en 1243 ; n° 69 en 1248).

Villa et aldeae sufraganae — *villa* et villages subordonnés. Expression concernant la *villa* de Morelle dans le nord du royaume de Valence (*CartesVal*, n° 2 en 1233)

Villani — paysans disposant d'une tenure en *villeinage*. Voir à : catégories paysannes dans le manoir des XIe et XIIe siècle.

Villeinage — Voir à Tenure en *villeinage*. .

Villes (statut des) — selon la doctrine, les villes sont des personnes privées et elles n'ont pas la *maiestas*, *majestas*, qui s'attache aux États. Font exception les cités-États de Lombardie, Vénétie et Toscane, dont les *regalia* sont reconnus, et dont la paix de Constance a reconnu les prérogatives exceptionnelles (Balde, *Consilia*, I, 59, f° 18 v°, n° 1 : *civitates vero aliae ad urbem non dicuntur maiestas, quia civitates loco privatorum sunt* ; cité dans Leyte, 1996, p. 223, et note 27).

Virgata — *virga* ; *rod*, *yardland* en anglais. Unité valant le quart de la *hide*.

Viridarius — « verdier » ; agent forestier des forêts royales, élu et tenant sa charge à vie ; généralement quatre par forêt ; il s'occupe du contrôle de la végétation, d'où le référent au vert (charte de la forêt de 1217, art. 8).

Visio et querela — examen et controverse. La traduction de la *Summa* donne « la vue et le plect (plaid) ». Le chapitre 47 explique qu'en cas de litige foncier, si l'examen du terrain est impossible pour cause de neige ou de pluie surabondantes, la controverse est prorogée jusqu'à un autre terme, jusqu'à ce que la terre soit découverte (*Summa* 125G, 128-129T).

Visio, visio terre ; recognitio — "vue", examen, enquête ; enquête sur la terre. C'est l'enquête foncière qui doit être faite sur le terrain lors d'une plainte (bref de nouvelle dessaisine par exemple), conduite par le *justiciarius* (sergent du baillage), en présence des parties et de témoins. (*Summa* 221-230G, 227-236T). Les juratores enquêtent sur les

terres, les maisons, les eaux, les bois et les églises, et sur toutes les autres choses au sujet desquelles ils doivent le serment (*TACN-latin*, p. 23-24).

Voirie (caractère domanial de la) — La nature juridique de la voirie est une question qui a été posée entre 1270 et 1363 et qui a abouti à la réunion de la voirie au domaine royal, au moyen de la révocation de différentes concessions. En 1357 et 1360 à Paris, le roi reprend le contrôle de la voirie et celui des changes du grand pont (Leyte 1996, p. 336-337). C'est par les questions de voirie que les notions de domaine public et d'utilité publique se sont le mieux imposées (Ibid., 421-425). Voir à Utilité publique ; *mensura* ; inaliénabilité du domaine public municipal.

Volontaria teneura — la tenure qui ne résulte pas de la nécessité d'un héritage, mais de la volonté d'un bailleur (*tradens*) et d'un preneur (*recipiens*). (*Summa* 92G, 93T).

Vrai demmaine — expression de Juvénal des Ursins, en 1440, pour affirmer que la Normandie est le vrai domaine du roi, c'est-à-dire de la Couronne, et que celui-ci n'en est qu'administrateur, tuteur, curateur. Avec cette idée de l'inaliénabilité du domaine, fortement réaffirmée aux XIVe et XVe s., on mesure la progression de la construction de la domanialité, et tout particulièrement de la domanialité publique. (Leyte 1996, p. 358).

Vray domaine, fonds et seigneurie — expression par laquelle un acte de Louis XI de 1472 exprime la donation d'un pré qui appartenait au domaine royal, dit « le pré le roy » (*Ord.*, XVII, p. 543 ; Leyte 1996, p. 122, note 268).

Wapentake — littéralement « the taking up of weapons », la prise des armes (lors des assemblées). Dans l'Angleterre du nord et de l'est, unité subdivisant le comté, ayant les mêmes fonctions que la centaine (*hundred*) dans le sud et l'ouest. (*MCarta* 1215, §25)

Wara — intraduisible. Service dû au roi par les *estates*.

Warectare — mettre en jachère. Mot rencontré dans des documents du XVe siècle, par exemple dans un règlement de l'assolement du manoir de Harlestone (Northamptonshire ; *DdB*, p. 592, à l'époque du Domesday Book, c'est une dépendance du manoir royal de Upton), concédé par les seigneurs à la communauté en 1410 : *et tertius campus [campus ici signifie sole] jaceat pro warecta* (cité par Leturcq 2018, p. 239, d'après J. Wake 1922).

Warland — terre qui doit les *wara*, ou obligations dues au roi par un *estate*. C'est le contraire d'une terre immune ou exempte de ces charges (dite *demesne* ou *inland*).

Wasta, Waste — terre déserte, vacante, dévastée. Terre qui ne rapporte rien parce qu'elle a été dévastée, ou parce que ses revenus ont été attachés à un autre manoir, ou parce qu'elle est désertée (Domesday Book).

Writ of covenant — Voir à Tenure à bail (*term of years*).

Writ of right — Bref de droit. Prétention ou action réelle dirigée contre le seigneur afin qu'il exécute son obligation. Aux XIe et XIIe s, il se plaide devant la cour seigneuriale, le seigneur étant juge. Ensuite, progressivement, il se plaide devant les cours royales. Sa lenteur a justifié la création, dans la seconde moitié du XIIe s., d'actions plus sommaires, dites *Possessory assizes*. Il est supplanté par l'action d'expulsion (*ejectment*).

Writ of trespass — Voir à Tenure à bail (*term of years*).

Yearly tenancies — Location à l'année, souvent utilisées pour les terres agricoles. Synonyme : *from year to year*. Elle est différente de la location précaire (*tenancy at will*) en ce que ni la mort du bailleur ou du locataire, ni l'aliénation du bien ne mettent fin à l'accord entre les parties.

Bibliographie

Sources principales

Beauvaisis = Philippe de BEAUMANOIR, *Coutumes de Beauvaisis*, texte édité par Am. Salmon, 2 tomes, éd. Picard, Paris 1970, 516 et 554 p.

Bosquet = BOSQUET, *Dictionnaire raisonné du domaine et droits domaniaux*, 3 tomes, Paris 1775, disponible sur le site de la BNF et de Google Books.

Cartes Val = Guinot Rodríguez, Enric, *Cartes de poblament medievals valencianes*, éd. Généralité de Valence, 1991, 844 p.

Hélène DEBAX, *La seigneurie collective. Pairs, pariers, paratge, les coseigneurs du XIe au XIIIe siècle*, Presses Universitaires de Rennes, 2012, 464 p.

DdB = *Domesday Book, a Complete Translation*, éd. Ann Williams, G.H. Martin, éd. Penguin Books (Classics), Londres 2003, 1436 p.

Guillaume LEYTE, *Domaine et domanialité publique dans la France médiévale (XIIIe-XVe siècles)*, Presses Universitaires de Strasbourg, 1996, 448 p.

Niermeyer = J.-F. NIERMEYER, *Mediae latinitatis lexicon minus*, éd. J. Brill, Leiden, 1954-1958.

Paul OURLIAC et Jean-Louis GAZZANIGA, *Histoire du droit privé français de l'An mil au Code civil*, coll. L'évolution de l'humanité, Paris 1985, 448 p.

Papandréou-Deterville = Marie-France PAPANDRÉOU-DETERVILLE, *Le droit anglais des biens*, éd. LGDJ, Paris 2004, 760 p.

Summa T = Ernest-Joseph TARDIF, *Coutumiers de Normandie, II, La Summa de legibus Normannie in curia laicali*, Rouen et Paris 1896, 398 p.

Summa G = William Laurence de GRUCHY, *L'ancienne coutume de Normandie*, Jersey 1881, 420 p.

TACN-latin = Ernest-Joseph TARDIF, *Coutumiers de Normandie, I, Le Très ancien coutumier de Normandie, texte latin*, Rouen 1881, 132 p.

Sources complémentaires

H.R. AMMANN, Aperçu sur les documents relatifs aux canaux d'irrigation du haut-Valais à l'époque médiévale (XIII-XVe siècles), Actes du Colloque international sur les bisses (Sion, 15-18 septembre 1994), *Annales Valaisannes*, 1995, 70, 263-279.

Louis ASSIER-ANDRIEU, Le Play et la famille-souche des Pyrénées : politique, juridisme et science sociale, dans *Annales ESC*, 39-3, 1984, p. 495-512.

R. AUBENAS, *Cours d'Histoire du Droit Privé, tome IV, Autour de la propriété foncière (Moyen Âge et Ancien Régime)*, Cours de Doctorat édité par La Pensée Universitaire, Aix-en-Provence 1955, 130 p.

Jean BART, *Histoire du droit privé de la chute de l'Empire romain au XIXe siècle*, collection Domat Droit privé, ed. Monchrestien, 2^e éd., Paris 2009, 478 p.

Stphén BAXTER et C.P. LEWIS, « Comment identifier les propriétaires fonciers du Domesday Book en Angleterre et en Normandie ? Le cas d'Osbern fitzOsbern », dans David BATES et Pierre BAUDUIN (éd.), *Penser les mondes normands médiévaux*, Caen 2016, p. 207-244.

Paul BERTRAND, *Commerce avec dame Pauvreté. Structures et fonctions des couvents mendiants à Liège (XIIIe –XIVe s.)*, éd. Université de Liège, 2004, 610 p.

Elisabeth BILLE, Marc CONESA, Roland VIADER, « L'appropriation des espaces communautaires dans l'Est des Pyrénées médiévales et modernes : enquête sur les cortals », dans *Les espaces collectifs dans les campagnes, XIe-XXIe siècle*, Presses universitaires Blaise Pascal, Clermont-Ferrand 2007, p. 177-194.

Edgard BOUTARIC, *Saint-Louis et Alphonse de Poitiers*, Paris 1870, 550 p.

John BOUVIER, *A law dictionary*, 6^e édition, 1856.

Nicolas CARRIER et Fabrice MOUTHON, *Paysans des Alpes. Les communautés montagnardes au Moyen Âge*, Presses Universitaires de Rennes, 2010, 418 p.

Samuel CARTER, *Lex custumaria, or a Treatise of copy-hold estates in respect of the Lord*, Londres 1696, 416 p.

Camille CHARLES, *Modalités et formes de l'accession à la propriété immobilière en Angleterre*, mémoire de Master, sans date (postérieur à 2007, dernière référence bibliographique datée), 56 p.

René DAVID, *Les grands systèmes de droit contemporains*, Paris 1964 (2^e éd. 1966).

René DE MAULDE, Coutumes et règlements de la république d'Avignon au treizième siècle, dans *Nouvelle Revue Historique de Droit*, 1878, (publié en plusieurs livraisons) : Bnf-Gallica

Robert DESCIMON, L'union au domaine royal et le principe d'inaliénabilité. La construction d'une loi fondamentale aux XVIe et XVIIe siècles, dans *Droits*, 22, 1996, p. 79-90.

Robert DESCIMON, Les paradoxes du juge seigneurial. Charles Loyseau (1564-1627), dans *Les Cahiers du Centre de Recherches Historiques*, n° 27, 2001 ; disponible sur revues.org.

Guy DEVAILLY, *Le Berry du Xe siècle au milieu du XIIIe*, ed. Mouton, Paris-La Haye, 1973, 640 p.

Georges DUBY, *L'économie rurale et la vie des campagnes dans l'Occident médiéval*, collection historique, ed. Aubier, 2 tomes, Paris 1962.

Yaëll EMERICH, « Regard civiliste sur le droit des biens de la common law : pour une conception transsystemique de la propriété », dans *Revue Générale de Droit*, vol. 38, n° 2, Université d'Ottawa 2008, p. 339-377.

René Urbain ENJUBAULT DE LA ROCHE, *Rapport fait au comité des domaines, le 13 novembre 1789, sur les domaines de la Couronne*, Archives Parlementaires de 1787 à 1860 - Première série (1787-1799) Tome X - Du 12 novembre au 24 décembre 1789. Paris : Librairie Administrative P. Dupont, 1878. pp. 46-54 ; disponible sur Persée

Claude Joseph de FERRIÈRE, *Dictionnaire de droit et de pratique*, 2 tomes, Paris 1769, 703 et 720 p. Disponible sur le site de la BNF.

Claudio FILIPPONI, *Les canaux d'irrigation alpins. Proposition pour un inventaire des rus en vallée d'Aoste*, IGUL, Lausanne 2003, 164 p. <http://filipponi.info/sito/memoire/Memoire.pdf>

Robert FOSSIER, *Histoire sociale de l'Occident médiéval*, Armand Colin, coll. U, Paris 1970, 384 p.

Robert FOSSIER, *Enfance de l'Europe. Aspects économiques et sociaux 1/ L'homme et son espace*, coll. Nouvelles Clio, puf, 2^e édition Paris 1989, 610 p.

Guy FOURQUIN, *Le domaine royal en Gâtinais d'après la prise de 1332*, ed. SEVPEN, Paris 1963, 402 p.

Matthieu GALEY, « La typologie des systèmes de propriété de C. R. Noyes. Un outil d'évaluation contextualisé des régimes de propriété privée, publique et commune », dans Christoph EBERHARD (dir.), *Enjeux fonciers et environnementaux. Dialogues afro-indiens*, Institut Français de Pondichéry, 2007, p. 89-125.

Léopold GÉNICOT, *L'économie rurale namuroise au bas Moyen Âge*, éd. Université de Louvain-la Neuve, Bruxelles, 3 volumes : tome 1, *la seigneurie foncière*, 1943 ; tome 2, *Les hommes : la noblesse*, 1960 ; tome 3, *Les hommes : le commun*, 1982.

Ezio Emerico GERBORE, *Les rus de la vallée d'Aoste au Moyen Age*, <http://doc.rero.ch/lm.php?url=1000,43,19,1/I-N177-1995-020.pdf>

John GILISSEN, *Introduction historique au droit*, éd. Bruylant, Bruxelles 1979, 755 p.

Shalev GINOSSAR, *Droit réel, propriété et créance. Élaboration d'un système rationnel des droits patrimoniaux*, éd. LGDJ, Paris 1960.

Gérard GIORDANENGO, De l'usage du droit privé et du droit public au Moyen Âge, dans "Droits et pouvoirs", dossier dans *Cahiers de Recherches Médiévales et Humanistes*, 7, 2000.

Alain GUERREAU, Fief, féodalité, féodalisme. Enjeux sociaux et réflexion historique, *Annales ESC*, 45, 1, 1990, p. 137-166.

Alain GUERREAU, *L'Avenir d'un passé incertain. Quelle histoire du Moyen Âge au xxie siècle ?*, Paris, Seuil, 2001, 342 p.

Alain GUERREAU, Il significato dei luoghi nell'Occidente medievale : struttura e dinamica di uno "spazio" specifico, dans Enrico Castelnuovo et Giuseppe Sergi, *Arti e storia nel Medioevo, Vol. primo : Tempi Spazi Istituzioni*, Einaudi editore, 2002, p. 201-239.

Anita GUERREAU-JALABERT, Le système de parenté médiéval : ses formes (réel/spirituel) et sa dépendance par rapport à l'organisation de l'espace, dans Reyna PASTOR (éd), *Relaciones de poder, de producción y parentesco en la edad media y moderna*, Madrid 1990, p. 85-105.

Enric GUINOT RODRIGUEZ, « Chartes de peuplement, seigneuries et rente dans le royaume de Valence (XIIIe-XIVe siècles) », dans Monique Bourin et Pascual Martinez Sopena (éd), *Pour une anthropologie du prélèvement seigneurial dans les campagnes médiévales (XIe-XIVe siècles). Réalités et représentations paysannes*, Publications de la Sorbonne, 2004, p. 497-515.

Enric GUINOT RODRIGUEZ, « De los fueros locales al fuero de Valencia en el marco del proceso de instauracion de la sociedad feudal del siglo XIII en el reino de Valencia », éd. Universidad de Salamanca, *Studia historica, Historia medieval*, 35 (2), 2017, p. 37-62 ; disponible sur internet.

R. HACKENG, *Het middeleeuwse grondbezit van het Sint-Servaaskapittel te Maastricht in de regio MaasRijn*, Regionaal Historisch Centrum, Maastricht 2006.

Jean-Louis HALPÉRIN, *Histoire du droit des biens*, ed. Economica, Paris 2008, 378 p.

Tony HONORE, "Ownership", dans Anthony M. GUEST (éd), *Oxford Essays in Jurisprudence : A collaborative work*, Oxford University Press, 1961, 292 p.

Inquisitions and assessments relating to Feudal Aids, vol. IV, Londres 1906.

Rosemary HOPCROFT, *Regions, institutions, and agrarian change in European history*, University of Michigan Press, Ann Arbor 1999.

F. JOÛON DES LONGRAIS, *Études sur le droit anglais. I, la conception anglaise de la saisine du XIIe au XIVe siècle*, Paris Jouve, 1924, 488 p.

Edouard LABOULAYE, *Histoire du droit de propriété foncière en Occident*, Paris 1839, 532 p.

Cédric LAVIGNE, *Essai sur la planification agraire au Moyen Âge*, éd. Ausonius, Bordeaux 2002, 300 p.

Cédric LAVIGNE, « Assigner et fiscaliser les terres au Moyen Âge. Trois exemples », dans *Études rurales*, juillet-décembre 2005, n° 175-176, p. 81-108.

- Cédric LAVIGNE, « Étude archéogéographique d'un espace de colonisation. La huerta de Murcie au milieu du XIII^e siècle (bilan d'une recherche) », dans *Mélanges de la Casa de Velázquez*, nouvelle série, n° 37-2, 2007, p. 293-302.
- Cédric LAVIGNE, « Les transformations de l'espace agraire andalou lors de la colonisation chrétienne : l'exemple du territoire valencien à l'époque de Jacques I^{er} d'Aragon (XIII^e siècle) », article en cours de parution aux Presses Universitaires de Rennes.
- Claude Joseph de FERRIÈRE, *Dictionnaire de droit et de pratique*, 2 tomes, Paris 1769, 703 et 720 p. Disponible sur le site de la BNF.
- Joseph GARNIER, *Chartes de communes et d'affranchissement en Bourgogne*, tome I, Dijon, 1867, 590 p.
- Charles HARPUM, « Does feudalism have a role in 21st century land law ? », dans *Amicus Curiae*, issue 23, janvier 2000, p. 21-25.
- Robert Stuart HOYT, *The royal demesne in English constitutional History : 1066-1272*, New York 1950, 253 p.
- Simone LEFÈVRE, Les parages en Île-de-France aux XII^e et XIII^e siècles, dans *Seigneurs et seigneuries au Moyen Âge*, ed du CTHS, Paris 1993, p. 307-317.
- Leybourn = William LEYBOURN, *The Compleat Surveyor of land*, Londres 1722, Livres I-VI : 166 p ; puis Livres VII-X : 142 p. (livre numérique disponible)
- Auguste LONGNON, *Documents relatifs au comté de Champagne et de Brie (1172-1361)*, tome II, *Le domaine comtal*, Paris 1904.
- Ferdinand LOT et Robert FAWTIER, *Le premier budgt de la monarchie française. Le compte général de 1202-1203*, Paris 1932, 2 fascicules.
- Ferdinand LOT et Robert FAWTIER, *Histoire des institutions françaises au Moyen Âge, Tome second : Institutions royales*, Paris 1958, 624 p.
- Stephen R. MUNZER, « Property as Social Relations », dans S. R. MUNZER (dir.), *New Essays in the Legal and Political Theory of Property*, Cambridge University Press, 2001, p. 36 et suiv.
- Jeanette M. NEESON, « Les terres en jouissance collective en Angleterre 1700-1850 », dans Marie-Danielle DEMÉLAS et Nadine VIVIER (dir.), *Les propriétés collectives face aux attaques libérales (1750-1914)*, Europe occidentale et Amérique latine, Presses universitaires de Rennes, 2003, p. 39-60.
- Anne NISSEN JAUBERT, « L'organisation rurale danoise et scandinave au service de la colonisation viking ? Réflexions autour des tofts et du solskifte », dans Anne-Marie FLAMBARD HÉRICHER, *La progression des Vikings, des raids à la colonisation*, Cahiers du GRHIS n° 14, Université de Rouen 2003, p. 171-188.

- Anne NISSEN JAUBERT, « Gérer la terre sans écrit, est-ce possible ? » dans *Revue belge de Philologie et d'histoire*, 2012, 90-2, p. 315- 346.
- Michel NORTIER et John BALDWIN, Contributions à l'étude des finances de Philippe Auguste, dans *BEC*, 1980, t. 138, p. 5-33.
- Anne-Marie PATAULT, *Introduction historique au droit des biens*, puf, Paris 1989, 336 p.
- Régine PERNOUD, *Les statuts municipaux de Marseille*, Monaco 1949, 289 p.
- Stewart RAPALJE, Robert L. LAWRENCE, *A dictionary of American and English law*, 2 volumes, Union, New Jersey, 1997.
- Hans RENES, Open Fields. The need for an international perspective, dans *Rural History*, 2013,
- Frank Merry STENTON, *The first century of english feudalism (1086-1166)*, Clarendon Press, Oxford 1961, 312 p.
- Joseph Reese STRAYER, *The royal domain in the bailliage of Rouen*, Princeton 1936 (reprint 1976).
- Sarah VANUXEM, « Les sections de commune pour la protection du paysage ? Le cas du Goudoulet, section du plateau ardéchois », dans *Les Carnets du paysage*, n° 33, 2018, p. 29-43.
- Roland VIADER, « Autour d'une pratique juridique : les contrats agraires des archives capitulaires de Barcelone (XIe-XIIIe siècles) », dans *Acta mediaevalia*, 1996, 16-17, pp.147-165.
- Roland VIADER. « Maisons et communautés rurales dans les sociétés montagnardes. Le temps juridique (XIIIe-XVe siècles) », dans *Montagnes médiévales*, Chambéry 2004, France. pp.263-291.
- Roland VIADER. « Les contrats agraires dans le sud de la France (Xe-XVe siècles) », dans A. Cortonesi, M. Montanari, A. Nelli (éd), *Contratti agrari e rapporti di lavoro nell'Europa medievale*, Bologna, 2006, p. 225-250.
- Frédéric ZÉNATI-CASTAING et Thierry REVET, *Les biens*, Presses Universitaires de France, 3^e éd. Paris 2008 (1^e éd en 1988), 764 p.

Dictionnaires de droit foncier



Gérard Chouquer est historien, directeur de recherches honoraire au CNRS, membre de l'Académie d'Agriculture de France, et directeur d'une collection sur le foncier et l'Agriculture publiée aux Presses Universitaires de Franche-Comté. Il est l'auteur d'un peu plus de 600 contributions dont une trentaine d'ouvrages. Il a publié un *Traité d'archéogéographie* en quatre ouvrages, et une série de Droit et de morphologie agraires qui compte neuf volumes à ce jour ainsi que plusieurs dictionnaires approfondis. Depuis une vingtaine d'années, il collabore avec l'ordre des Géomètres-Experts et avec France International pour l'Expertise Foncière.

Dictionnaire du foncier médiéval et moderne

XIe-XVIIIe s.

Éditions Publi-Topex
Paris 2020