

# Mise en valeur des terres et population dans le Midi à la fin du Moyen Age :

## Comparaison avec le XVIII<sup>e</sup> siècle, d'après les cadastres de Cavaillon et sa région

---

Il est possible de connaître assez bien l'état matériel du terroir de Cavaillon à la fin du Moyen Age grâce au cadastre de 1414. Or, trois siècles plus tard, un autre cadastre permet de faire le point à nouveau. Comparer l'état du terroir à trois siècles d'intervalle, c'est l'un des meilleurs moyens de prendre la mesure de la crise dont on parle tant, pour la fin du Moyen Age, sans pouvoir en général en préciser l'étendue. Bien sûr, l'analyse économique ne dépassera pas dans ce cadre un niveau descriptif très grossier ; mais cette analyse aura l'intérêt de mettre à l'épreuve la valeur des données numériques tirées d'un cadastre médiéval. L'étude de la mise en valeur du terroir de Cavaillon va servir ainsi de banc d'essai pour certaines hypothèses de travail que suggèrent les cadastres de 1414 du Comtat Venaissin. C'est assez dire qu'il ne s'agira ici que d'un essai qui voudrait provoquer critiques et discussion<sup>1</sup>.

1. Le cadastre de 1414 de Cavaillon fait partie d'une série de cadastres du Comtat Venaissin qui furent ordonnés et exécutés à cette date-là ; ils sont conservés aux archives départementales du Vaucluse.

Aux archives municipales de Cavaillon sont conservés quatre cadastres de l'époque moderne, deux de la fin du XVI<sup>e</sup> s., un du début XVII<sup>e</sup>, et enfin le cadastre de 1722 : trois volumes parfaitement conservés, complets. Ils comprennent les biens des étrangers et du clergé, de même que les cadastres de 1414. Toutes ces qualités font qu'il a paru préférable d'utiliser ce cadastre comme point de comparaison. On a choisi d'utiliser en plus le cadastre de 1414 de Châteauneuf-de-Gadagne, le village le plus proche de Cavaillon qui ait gardé son cadastre médiéval. On n'a pas pu utiliser le cadastre moderne de Châteauneuf, on s'est contenté d'exploiter les statistiques détaillées de l'annuaire du Vaucluse de 1841-42.

Le cadastre du xv<sup>e</sup> siècle donne tout d'abord une bonne vision d'ensemble du terroir : il permet, non pas bien sûr de reconstituer le plan parcellaire, mais au moins de connaître la répartition des cultures. Les parcelles y sont en effet indiquées avec leur superficie exprimée en saumée et éminée (une saumée valant huit éminées), et elles sont soigneusement distinguées les unes des autres, les terres à semence des vignes, des prés, des vergers, des jardins. Sur les 1600 parcelles environ que compte le cadastre, une cinquantaine seulement sont difficiles à définir, ce qui est insignifiant : à part trois « terres et prés », ce sont surtout des vignes et terres et quelques vignes et vergers déclarés comme un tout sans qu'on puisse savoir s'il s'agit de vignes complantées ou de vignes jouxtant une terre ou un verger<sup>2</sup>.

Comme on pouvait s'y attendre, les terres labourables prédominent, et après elles les vignes aussi bien au xviii<sup>e</sup> qu'au xv<sup>e</sup> siècle. Cependant, il y a des variations de détail significatives. En 1414, à Cavaillon, 74 % de la superficie cultivée est occupée par les champs et 13 % par les vignes. Mais par exemple, dans le village voisin de Châteauneuf-de-Gadagne où le terroir est plus petit, il y a relativement moins de champs et plus de vignes ; en effet, les deux tiers du terroir se présentent en coteaux doucement inclinés vers l'ouest et un peu plus raides vers l'est, ce qui est plus favorable à la vigne qu'aux céréales<sup>3</sup>.

Au xviii<sup>e</sup> siècle, les champs prédominent encore plus à Cavaillon, et qui plus est, à beaucoup de vignes se mélangent des semences : en effet, il y a un grand nombre de « terres et vignes », sans nul doute des rangées de pieds de vignes entre lesquelles on semait, car ces « terres et vignes » se présentent absolument comme les vignes, invariablement de 3 à 5 éminées de superficie, alors que la dimension des champs variait

2. Les données numériques sur Cavaillon et Châteauneuf-de-Gadagne en 1414 sont tirées des résultats du traitement informatique des cadastres de 1414. Par contre les données numériques tirées du cadastre de 1722 ont été comptées de la façon la plus artisanale qui soit, et tous les résultats sont approximatifs. Quant aux données globales de l'annuaire du Vaucluse, il est bien évident qu'elles sont sujettes à caution

3. Voir le tableau 1 en annexe.

beaucoup et que de toutes façons ils étaient bien plus grands (14 éminées en moyenne). Par ailleurs, on sait qu'au siècle dernier il était courant en Comtat de semer entre les pieds des vignes. En comptant ensemble vignes et « terres et vignes », on trouve la même proportion de vignes en 1722 qu'en 1414, 14 % dans un cas, 13 % dans l'autre. Par contre, les prés occupent relativement trois fois moins de place. On y reviendra.

On peut également comparer la situation de Cavaillon à celle du village de Châteauneuf-de-Gadagne. On se servira seulement des statistiques du XIX<sup>e</sup> siècle de l'annuaire du Vaucluse, bien qu'elles soient moins intéressantes. En 1841, on indiqua dans cet annuaire, pour chaque commune du Vaucluse, les différents modes d'occupation du sol, dont la superficie des terres labourables, des vignes, des prés et des jardins, pépinières et vergers. Pas question d'y voir apparaître des vignes ensemençées.

Il reste qu'il est très intéressant de constater qu'à 1 ou 2 % près les champs et les vignes occupent relativement la même place : 53 % de champs au lieu de 54 % en 1414, et 38 % de vignes au lieu de 36 % en 1414. Par ailleurs, comme à Cavaillon, il y a proportionnellement beaucoup moins de prés<sup>4</sup>.

Cependant, ce qu'il importe encore plus de savoir, c'est quelle est la superficie cultivée en 1414 par rapport à la fin de la période moderne. En faisant l'hypothèse que la saumée, qui est toujours la mesure employée au XVIII<sup>e</sup> siècle, n'aurait pas changé depuis le XV<sup>e</sup> siècle, ou de façon insignifiante, jusqu'au moment où on l'a remplacée par le système métrique, cette comparaison devient possible. C'est ce que l'on va faire ici, et les résultats sont suffisamment cohérents pour que l'hypothèse paraisse plausible.

4. Voir le tableau 2 en annexe.

Dans ces conditions, on constate que les labours auraient occupé en 1414 seulement 29 % des champs cultivés en 1722, soit 746 ha. Et de même à Châteauneuf-de-Gadagne les labours n'auraient occupé que 153 ha en 1414, soit 25 % de la superficie des labours en 1840 d'après l'annuaire du Vaucluse. De même les vignes occuperaient entre trois et quatre fois moins d'espace au xv<sup>e</sup> qu'au xviii<sup>e</sup> siècle, si on compte les « terres et vignes » avec les vignes, ce qui paraît vraisemblable comme nous l'avons montré plus haut. De plus, il faut ajouter que la possession de la vigne paraît caractériser plus particulièrement les petites propriétés : en 1414, si on classe les propriétés par ordre de valeur, on s'aperçoit que les cent plus petites comprenaient beaucoup plus souvent des vignes que des champs : d'après les 292 propriétés que le cadastre permet de connaître,

- sur les 50 plus petites, qui valent moins de 5 florins, 21 comprennent une ou plusieurs vignes, et 3 seulement un champ.
- sur les 50 suivantes, qui valent de 5 à 20 florins, 32 comprennent une ou plusieurs vignes, et 19 seulement un champ.
- tandis que sur les 50 suivantes, qui valent de 20 à 40 florins, 32 comprennent une ou plusieurs vignes et 40 un ou plusieurs champs.

Or, de même, en 1722, les « terres et vignes » paraissent particulièrement fréquentes dans les petites propriétés<sup>5</sup>.

Par contre, on retrouve la même superficie et le même nombre de prés, à peu de choses près, à trois siècles d'intervalle. En 1414, les prés s'étendaient sur 836 éminées, ce qui ferait 65 ha et en 1722 sur 830 éminées ; en 1414 il y avait 119 parcelles, et 126 en 1722 ; en fait il y a un nombre important de « terres et prés » en 1722, mais ils doivent se trouver dans les zones inhabitées autrefois, du côté de Cheval Blanc, qui se détachera de Cavaillon après la Révolution pour former une commune,

5. Voir le tableau 3 en annexe.

entre le Lubéron et la Durance ; la nature du terroir de Cheval Blanc est très favorable aux prés et en 1840, d'après l'annuaire du Vaucluse, on n'y trouve pas moins de 21 ha de prés alors que la commune est très petite, tandis qu'on ne trouve que 51 ha de prés sur l'immense terroir de Cavaillon, c'est-à-dire moins qu'en 1722. A Châteauneuf-de-Gadagne, alors qu'il y a 334 éminées de prés en 1414, ce qui ferait environ 26 ha, il n'y a plus que 11 ha de prés en 1840. Bref, il semblerait que le nombre et l'importance des prés n'aient guère varié entre le xv<sup>e</sup> et le xviii<sup>e</sup> siècle. Tout ceci s'explique très bien : les prés correspondent en effet à des conditions pédologiques bien déterminées, n'importe quelle terre ne peut pas devenir un pré car il faut qu'elle soit suffisamment arrosée ; par contre, on peut toujours labourer un bout de pré pour en faire un jardin, et c'est probablement ce qui s'est passé entre le début du xviii<sup>e</sup> siècle et le milieu du xix<sup>e</sup> siècle, période de forte croissance démographique et d'essor dans la demande en produits du jardinage.

D'ailleurs les jardins présentent des caractères très différents en 1414 et 1722 : en 1414 ils sont très nombreux et minuscules, moins d'une éminée en moyenne, (c'est-à-dire 6 ares), et encore n'a-t-on pas compté les jardins à l'intérieur des murs car leur superficie n'est pas indiquée. Or, en 1722, les jardins sont des pièces de terre relativement grandes, d'une taille moyenne de 8 éminées, deux fois plus grands que les vignes par conséquent. Ils occupent 109 ha, onze fois la superficie des jardins de 1414. Et pourtant ils sont à peine plus nombreux qu'au xv<sup>e</sup> siècle. Il faut se demander si des jardins de rapport ne sont pas en train de se développer à Cavaillon à cette époque, si bien qu'on n'aurait pas jugé nécessaire de noter les petits jardins familiaux.

Si on admet que les mesures de superficie du xv<sup>e</sup> et du xviii<sup>e</sup> siècle sont à peu près équivalentes, il faut donc conclure que les deux cultures les plus importantes, les céréales et la vigne, occupaient quatre fois moins de place au début du xv<sup>e</sup> siècle, aussi bien à la ville qu'à la campagne. Les prés, par contre, n'auraient guère varié et proportionnellement les hommes du xv<sup>e</sup> auraient disposé de beaucoup plus de prés que ceux du xviii<sup>e</sup> siècle. Quant aux jardins ils auraient occupé une place infime au xv<sup>e</sup> siècle.

Il ne faudrait pas en déduire mécaniquement que la production des raisins et des céréales a plus ou moins quadruplé entre les deux dates ; en effet les techniques de production ont dû évoluer, la fertilité du sol a pu s'accroître, et surtout d'un endroit à l'autre, les terres étaient inégalement fertiles ; il faudrait savoir si l'extension des terres cultivées entre le xv<sup>e</sup> et le xviii<sup>e</sup> siècle n'a pas concerné principalement les zones les moins fertiles ou les moins productives du terroir. Au xv<sup>e</sup> on faisait varier la valeur des terres en fonction de l'éloignement de la ville et dans tous les cadastres de 1414 on a délimité trois zones dans le terroir, celle des bonnes terres à proximité des murs, celle des terres de valeur moyenne un peu plus loin et enfin une troisième zone qui allait jusqu'aux confins du terroir. C'était aux habitants que revenait le droit de délimiter les trois zones. Sur le cadastre de Cavailon les limites sont soigneusement indiquées mais impossibles à retrouver sur la carte car il y a peu de repères géographiques. En gros, la deuxième zone est encore très proche des murs, on y trouve le quartier des Arcoules, le pied de la montagne Saint-Jacques ; la troisième zone couvre la majeure partie du terroir, les quartiers de Vignières, de Figueirolles et des Banquets s'y trouvent tout entiers. Cependant on n'y trouve même pas la moitié des terres cultivées, 46 % seulement, contre 32 % dans la zone moyenne et 22 % dans la meilleure. Loin de la ville on ne trouve plus que des champs, sauf dans un quartier ; les cultures devaient être extrêmement discontinues, et leur maintien ou leur existence était sans doute lié à la richesse du propriétaire ; c'est là qu'on trouve de très grandes parcelles, et plus du quart étaient entre les mains d'étrangers. Il y avait aussi des biens d'église. Par exemple la Chartreuse de Bonpas y possédait une très grande terre de 60 saumées, environ 37 ha, avec un mas au milieu ; en 1722 la Chartreuse est toujours possessionnée au même endroit, mais elle détient 110 saumées, sous forme de deux grandes terres de 34 saumées chacune, avec une grange. Elles doivent correspondre à la pièce de terre de 1414 légèrement agrandie. Il y a aussi quatre nouvelles parcelles plus petites ; l'extension des terres du monastère a dû se faire parallèlement à la mise en culture de toute la plaine. Au contraire, les terres labourables des deux zones les plus proches de la ville sont pour la plupart aux mains des habitants : en 1414 ils ont 77 % de la première zone et 87 % de la

deuxième. Le cadastre de Châteauneuf-de-Gadagne n'a pas gardé la trace de la délimitation des trois zones, mais on sait comment les cultures se répartissaient : 17 % au pied des murs, 46 % un peu plus loin, et seulement 37 % dans la troisième zone, ce qui donne à penser que, plus encore qu'à Cavaillon, les terres éloignées sont à l'abandon, malgré l'exiguïté du terroir. Dans le cadastre moderne de 1722 on n'explique pas sur quels critères se font les estimations, et pour chaque pièce de terre il y a une valeur particulière de la saumée. Un examen rapide du document montre que cette valeur variait dans les mêmes proportions qu'en 1414, en particulier elle devenait très basse loin de la ville, au pied du Luberon, par exemple. Cependant pour comparer vraiment l'emplacement des meilleures terres, il faudrait faire une analyse approfondie du cadastre de 1722. Je me contenterai ici de distinguer le cas des ferrages. C'est ainsi qu'on qualifiait les parcelles en culture continue qui se trouvaient aux abords des maisons du village ou de la ville. Dans les cadastres du Comtat, au xv<sup>e</sup> siècle, il en est rarement question ; on en trouve cependant quelques unes à Cavaillon dans la première zone du terroir ; par rapport aux autres terres labourables ce sont toujours des parcelles de terre beaucoup plus grandes qui appartiennent toutes aux plus riches des propriétaires. En tout, il y avait ainsi au xv<sup>e</sup> siècle à peu près 14 ha de ferrages, le quart de la superficie des champs de la première zone. Or, en 1722, les ferrages occupent un espace dix fois plus grand, couvrant en tout un espace plus grand que toute la première zone du terroir de 1414. Par conséquent, non seulement la superficie labourée et ensemencée aurait quadruplé en trois siècles, mais les cultures auraient pris un caractère plus intensif, même près des murs de la ville.

De ce caractère intensif de la culture au xviii<sup>e</sup> siècle, on en a une autre preuve avec la présence de très nombreuses « granges », spécialement au milieu des jardins ; elles sont énumérées dans un livre spécial, et sont au nombre de 407, c'est dire si elles sont nombreuses. Un siècle plus tôt, le cadastre de 1617, et le cadastre de 1580 également, indiquent des bastides qui sont dispersées dans le terroir, en général au milieu d'un jardin. Bastides ou granges, il s'agit de la même réalité. L'existence de ces bâtiments, en général à côté de terres exploitées de façon intensive, paraît

caractériser le terroir de Cavaillon, car on ne trouve rien de tel à Châteauneuf-de-Gadagne ; cette différence s'expliquerait bien par la grande dimension du terroir et le caractère citadin de l'habitat, qui poussaient sans doute à l'implantation de bâtiments d'exploitation hors les murs et qui ont attiré précocement l'essor des cultures de rapport. Or dans le cadastre de 1414, on apprend également l'existence de bâtiments hors les murs, dans la campagne, mais en nombre infime. D'une part il est question de deux *domos* au milieu de 9 éminées de jardin et bosquet, en faysses, près de la porte du Clos au sud de la ville. Celles-ci sont uniques en leur genre, elles appartiennent au deuxième propriétaire de la ville, elles font penser aux bastides ou aux granges que j'ai trouvées à l'époque moderne. D'autre part il est question de *manses*, cinq dans la deuxième zone du terroir et dix dans la troisième, surtout dans la plaine à l'ouest ; ces manses accompagnent toujours la mention d'une parcelle de terre en général très grande, comme celui de la Chartreuse dont nous avons parlé plus haut. Ce sont des *mas*, estimés en argent comme les maisons de la ville, du moins quand ils valent quelque chose, car six sont en mauvais état, *derrupt* ; un seul est qualifié de grand et bon, celui de la Chartreuse. Ils appartiennent tous, soit à quelques-uns des plus importants propriétaires de la ville, dont le plus important Raymond Cabassole, soit à des étrangers et se trouvent alors aux confins du terroir ; c'est ainsi qu'un homme d'Orgon possède un manse avec 20 saumées de terre (soit treize ha), au bord de la Durance. Comme pour les deux *domos*, faut-il faire de ces mas les premières bastides ou granges qui vont se multiplier par la suite ? Ces mas sont apparemment anciens car ils servent de points de repères dans la description des quartiers et certains sont à l'état d'abandon, témoins sans doute de la période précédente où la mise en valeur était plus importante, et où des formes nouvelles d'exploitation commençaient à se mettre en place, évolution qui sera interrompue par la crise.

Ainsi, en 1414, l'ensemble du terroir mis en culture n'occuperait guère plus du quart de la superficie cultivée au début du XVIII<sup>e</sup> siècle : environ 13.000 éminées, ce qui ferait à peu près 1.000 ha, alors qu'en 1722, l'ensemble du terroir cultivé occuperait à peu près 3.500 ha (sans



compter les vignes et les terres hermes). Vers 1760, l'abbé d'Expilly avait noté dans son dictionnaire « l'industrie singulière avec laquelle les gens de cette ville font valoir leurs biens de campagne. Ils en tirent tout le parti possible, il n'est aucun coin de terre susceptible de culture ou d'amélioration auxquels ils ne donnent de soins particuliers. Aussi, à voir la campagne de Cavaillon, on la prendrait pour un jardin très étendu... ». Au début du XVIII<sup>e</sup> siècle, le terroir cultivé avait bien atteint son extension maximale. Si notre hypothèse est juste, les habitants de Cavaillon exploitaient au XV<sup>e</sup> siècle environ 30 % de la superficie cultivable, et à Gadagne encore moins, 25 % de la superficie cultivée en 1840 d'après l'annuaire du Vaucluse. On constate la coexistence de quelques grosses propriétés qui présentent des caractères très modernes, et d'une masse de très petites propriétés où la vigne joue un rôle primordial, alors qu'il y aurait beaucoup de terres cultivables inutilisées. Dans l'ensemble on peut cependant supposer que la population se nourrissait pour l'essentiel des cultures de son terroir, au XV<sup>e</sup> siècle, et sans doute au XVIII<sup>e</sup> siècle encore. Il faudrait donc savoir si le nombre des habitants a varié dans les mêmes proportions que le terroir cultivé ; on ne peut pas chiffrer la population de Cavaillon avant les premiers recensements qui datent de la Révolution Française, mais les cadastres eux-mêmes apportent quelques éléments de réponse.

\*\*

En effet, les cadastres de 1414 comprenaient en général un livre spécial pour les maisons, et même en général trois, puisque les cadastres étaient composés de trois cahiers, celui de la Communauté des habitants, celui du clergé, et celui des étrangers. Dans la mesure où l'énumération des maisons fut complète, elle peut permettre d'établir une première approximation de la population vivant à Cavaillon et à Châteauneuf-de-Gadagne au début du XV<sup>e</sup> siècle.

A Cavaillon il y avait au total 322 maisons, sans compter une vingtaine de casals. Mais le décompte des maisons est difficile à interpréter parce que la population est au large à l'intérieur des murs, et que toutes les maisons ne sont pas forcément des unités d'habitation. Par exemple,

certaines maisons servent d'étable, de grange, de forge. D'autre part, certains propriétaires ont fait de deux maisons distinctes une seule demeure, c'est pourquoi ils les déclarent ensemble au lieu de les distinguer soigneusement pour l'estimation comme c'était la règle. C'est ainsi qu'on peut expliquer le type suivant de déclaration : *duo hospitia in quo habitat*. C'était sans doute en général des maisons jointives, bien qu'une fois elles soient en vis-à-vis dans la même rue. Douze propriétaires déclarent ainsi deux maisons ensemble, cinq en déclarent trois ensemble, et un en déclare cinq à la fois. En comptant ces maisons pour une seule habitation, en laissant de côté les maisons transformées en étables, etc, on ne trouve plus que 280 maisons qui pourraient être des maisons d'habitation. Cependant, il n'est pas dit que toutes l'étaient ; c'est sûr pour 120 d'entre elles seulement car il fut spécifié que le propriétaire faisant sa déclaration y habitait, (*hospitium in quo habitat*).

Que penser des 160 autres maisons ? Que le scribe ait parfois oublié de noter la formule *in quo habitat* paraît probable ; d'autant plus que même sans cette formule le scribe a souvent employé le conditionnel pour désigner la valeur locative de la maison, *si locaretur*, si la maison était louée. Car il a aussi employé l'indicatif, *locatur*, pour désigner le montant du loyer, et ceci ne paraît pas dû au hasard, car à quatre reprises dans ce cas, le nom du locataire est indiqué ; tous les quatre se retrouvent d'ailleurs au cadastre, deux en effet ne possèdent pas de maison et on peut bien croire qu'ils habitent la maison louée, mais les deux autres en déclarent une ; l'un fait sa déclaration avec son fils, ce qui pourrait suffire à expliquer qu'il ait besoin d'une deuxième maison, mais l'autre déclare posséder une maison qui lui sert d'habitation, par conséquent cette deuxième maison louée allait lui servir autrement. J'ai étudié, en guise de sondage, le mince registre d'un notaire de Cavaillon qui a été tenu entre août 1414 et septembre 1415, c'est-à-dire au moment de la rédaction du cadastre<sup>6</sup>. J'y ai retrouvé trois contrats de location de maison et l'un correspond à une de ces locations repérables au cadastre grâce à l'emploi du mode indicatif. Le loyer est bien le même que celui

6. Arch. dép. Vaucluse, fonds Rousset 98.

figurant au cadastre. Mais ces maisons louées ne sont qu'au nombre de 27, les unes sont entre les mains de gros propriétaires qui en possèdent plusieurs, les autres entre les mains de très petits propriétaires qui parfois ne possèdent rien d'autre que cette maison, et, en tout cas, n'en ont pas d'autre pour habiter ; or, parmi eux, il y a un fort pourcentage de femmes et d'héritiers, c'est-à-dire de personnes particulièrement susceptibles d'habiter sous le toit d'un parent. On devine que tous les propriétaires du cadastre, y compris ceux qui possèdent une maison, ne sont pas chefs de maison, et que toutes les maisons n'étaient pas des unités d'habitation. Certainement les 280 maisons ne servaient pas toutes. Pourtant, le nombre de propriétaires habitant la ville n'est pas loin de ce chiffre. En comptant pour un les groupes de frères ou de père et fils qui déclaraient leurs biens en indivision, ils sont 292. Cependant, une partie d'entre eux ne déclaraient pas de maison du tout et ceux-là ne louaient pas forcément une maison, peut-être partageaient-ils le toit d'un autre, en particulier les femmes qui sont relativement nombreuses (13 % des propriétaires), et les héritiers qui se trouvent surtout dans la couche des propriétaires les plus pauvres, (ils sont 25, soit 9 % et plus de la moitié n'ont pas de maison). Une partie des clercs, des prêtres et des chanoines, nombreux à Cavillon, qui est une cité épiscopale, n'avaient pas non plus leur propre demeure.

Il y avait donc probablement moins de familles, au sens large du terme, que de maisons ; mais en l'absence d'autres données, il est impossible de savoir de façon plus précise à combien se chiffrait la population. Au minimum 120 familles, au maximum 280. Vue la période considérée, on peut supposer que les familles n'étaient pas nombreuses en règle générale, la population de Cavillon serait donc descendue en 1414 à un niveau très bas, 750 habitants peut-être, au maximum 1.100. Il y avait beaucoup de place disponible, et il est d'autant plus frappant de constater que les maisons malgré tout gardaient de la valeur, et qu'il reste de très grands contrastes entre des maisons richement estimées, et de très petites maisons, j'ai même noté deux personnes qui habitaient une maison *dirrupt*, c'est-à-dire pour le moins en mauvais état. Car les valeurs locatives attribuées aux maisons sont extrêmement différenciées : sans tenir

compte des maisons sur lesquelles pèse un cens tel que la valeur locative s'en trouve diminuée, on trouve quelques maisons dont la valeur locative ne dépasse pas trois gros, tandis que les riches ont des maisons de trois, quatre, six, neuf florins de valeur locative. La maison épiscopale, avec ses dépendances, vaut 12 florins. Elles devaient comprendre en général plus d'une pièce, car il est question exceptionnellement de *unam solam et unicam domum*, de valeur locative particulièrement faible, alors qu'on désigne d'ordinaire la maison par le terme *hospitium* ; ces *domus* seraient des maisons faites d'une pièce unique, car il paraît impossible que les maisons aient été d'ordinaire composées de plusieurs habitations ; grâce à des inventaires, on connaît un peu en effet la composition des maisons. Par exemple, dans une constitution de dot, on a fait, pièce par pièce, l'inventaire d'une maison<sup>7</sup> qui figurait au cadastre pour une valeur locative de deux florins : elle comprenait une entrée (avec une porte et un coffre à farine), une cave, une cuisine, une salle et une chambre. C'était probablement une maison typique un peu au-dessus de la moyenne, car les valeurs locatives les plus fréquentes sont celles de un et deux florins. Des maisons relativement grandes, des maisons convoitées, achetées ou prises en accapte, prêtes sans doute à être réoccupées au cas où il y aurait des fils à caser, la ville ne paraît pas à l'abandon. Or elle vient de se dépeupler, sans doute à un rythme rapide. On sait qu'en 1268 la cité de Cavailon fut comptée pour 605 feux, lors de la levée par Alphonse de Poitiers d'un subside de croisade. La crise était peut-être ressentie comme provisoire, on gardait le souvenir des temps anciens où les fils étaient nombreux et l'espoir que ces temps reviendraient... En tous les cas, il y avait plus de maisons qu'il n'en fallait et celles-ci gardaient leur valeur.

Le contraste est grand avec les données de l'époque moderne : le cadastre de 1722 comprend un livre spécial pour les maisons, bien ordonné comme celui de 1414. Or il y a 613 maisons dans l'enceinte de la ville et

7. Fonds Rousset 69, acte du 31/12/1412 : constitution de dot de Aysaline Porquerie qui épouse Pierre Guillaume. Au cadastre celui-ci déclare une maison dotale valant 2 florins.

20 dans un faubourg qui commençait sans doute à se développer faute de place pour d'autres maisons ; car la lecture du livre donne l'impression d'un grand entassement des maisons : pas un seul casal, alors qu'il y en a une vingtaine dans le cadastre de 1414, seulement une *escour* à ciel ouvert, alors qu'il y en a plus de vingt, trois siècles plus tôt, une seule mention d'étable contre 23 au xv<sup>e</sup> siècle, seulement deux maisons avec des dépendances, et trois maisons avec une écurie, contre 33 au xv<sup>e</sup> siècle ; seuls les fours sont beaucoup plus nombreux au xviii<sup>e</sup> siècle, treize fours en 1722 et trois seulement en 1414, ce qui symbolise bien l'accroissement de la population entre les deux dates. De même, il n'y a plus que deux maisons jointives comptées pour une. Bref, il est évident que les 633 maisons de 1722 représentent beaucoup plus que le double des maisons d'habitation de 1414 pour ce qui est de leurs habitants. La seule évaluation de la population à cette époque a été faite par l'abbé d'Expilly, quarante ans plus tard. Il estimait alors la population de Cavaillon à 1.400 feux, ce qui lui paraissait correspondre à 6.900 habitants. 1.400 feux, alors qu'il y avait 628 maisons d'habitation en 1722, c'est-à-dire quarante ans plus tôt, cela paraît beaucoup : il faudrait croire que la population a doublé en quarante ans, et il faudrait s'attendre donc à trouver vers 1800 une population au moins deux fois supérieure, autour de 12.000 habitants, car rien ne permet de supposer à cette date un coup d'arrêt dans l'expansion démographique. En fait, les premiers recensements de l'époque révolutionnaire montrent que les estimations de l'abbé d'Expilly péchaient par exagération, car en l'An IX, c'est-à-dire en 1801, la population de Cavaillon est de 5.192 habitants, et en 1841, quarante ans plus tard, de 7.041 habitants. Vu ce que l'on sait de la croissance démographique au xviii<sup>e</sup> siècle, on peut estimer que la population atteignait un peu moins de 4.000 habitants quand l'Abbé écrivait son dictionnaire, et un peu moins de 3.000 habitants en 1722, ce qui paraît bien correspondre à une ville où la population s'entassait dans 628 maisons. La population aurait donc sans doute triplé entre le début du xv<sup>e</sup> siècle et le début du xviii<sup>e</sup> siècle, peut-être même quadruplé. Elle aurait alors atteint la taille qu'elle avait au xiii<sup>e</sup> siècle.

Il est encore beaucoup plus difficile d'apprécier l'évolution du peuplement de Châteauneuf-de-Gadagne. En 1414, le livre des maisons est moins précis que celui de Cavaillon, toutes les maisons valent un florin, « 1 *florinus aurei pro quodlibet hospitio uno cum alio compensato* ». Il y avait en tout 80 maisons, dont 25 entre les mains d'étrangers, alors que 13 habitants propriétaires de terres n'en avaient pas. Au maximum, il y aurait eu 80 familles en 1414, au minimum 51, c'est-à-dire les familles des 51 propriétaires habitant le lieu et possédant une maison. D'après l'abbé d'Expilly, il y aurait eu 192 familles en 1760, et il y aura 865 habitants en 1801 et 1.100 en 1840. En admettant qu'il y ait eu environ une soixantaine de familles à Châteauneuf-de-Gadagne en 1414, la population aurait au maximum quadruplé entre le xv<sup>e</sup> et le xix<sup>e</sup> siècle. Rappelons que le terroir cultivé serait de même devenu quatre fois plus grand.



Il faut bien reconnaître que dans ce travail, la part des suppositions est bien supérieure à celle des certitudes. Cependant, je crois possible de retenir certaines vraisemblances : la mise en culture du terroir, principalement des champs et des vignes, a été très fortement liée à la taille de la communauté des habitants pendant toute la période ; à la mesure de leurs besoins alimentaires peut-être, de leurs forces de travail sans doute. En ce sens, la faiblesse de l'étendue cultivée, l'état d'abandon du terroir, n'étaient pas aussi dramatiques qu'on aurait pu le croire. Par tête d'habitant, il y avait sans doute à peu près autant d'hectares cultivés au xv<sup>e</sup> qu'au xviii<sup>e</sup> siècle. La mise en valeur était moins intensive, mais les hommes du xv<sup>e</sup> siècle disposaient de beaucoup plus d'herbages que ceux du xviii<sup>e</sup>, ce qui favorisait la consommation de la viande beaucoup plus élevée alors qu'on ne l'a longtemps crue. Les hommes du xviii<sup>e</sup> siècle se rattrapaient probablement sur les produits du jardinage apparemment plus importants. L'équilibre alimentaire s'est sans doute modifié, et peut-être pas en faveur de l'époque moderne.

Il reste que les contrastes sociaux semblent avoir été particulièrement aigus au xv<sup>e</sup> siècle : bien des gens ne possédaient qu'un minuscule lopin de terre, alors qu'il y en avait tant en friche ; de très modestes maisons servaient d'habitation, alors que des maisons deux fois plus chères servaient d'étables. Au contraire, les plus riches propriétés avaient des caractères qui annonçaient déjà les temps modernes. Les petites gens ne paraissent pas avoir profité d'une situation qui, à première vue, leur aurait été profitable.

Monique ZERNER.

TABLEAU 1 : Utilisation du terroir en 1414 (on compte 775 m2 pour une éminée, comme en 1792)

CAVAILLON

	Zone 1			Zone 2			Zone 3			Total	
	ha	% de 1	% de T	ha	% de 2	% de T	ha	% de 3	% de T	ha	%
Champs .....	109	50 %	15 %	221	68 %	30 %	379	89 %	56 %	746	74 %
Prés .....	56	26 %	86 %	3	1 %	5 %	6	1 %	10 %	65	6,5 %
Vignes .....	27	13 %	21 %	65	20 %	49 %	41	9 %	31 %	133	13 %
Jardins .....	9	4 %	94 %	1	0,2 %	7 %	0			10	1 %
Vergers .....	3	1 %	13 %	17	5 %	87 %	0			20	2 %
Terres et vergers .....	0,5			5			0			5,5	0,5 %
Terres et vignes .....	4			13			1			19	2 %
Terres et prés .....	10			2			0			11	1 %
Total .....	218	22 %		326	32 %		427	46 %		1.008	

CHATEAUNEUF-DE-GADAGNE

	Zone 1			Zone 2			Zone 3			Total	
	ha	% de 1	% de T	ha	% de 2	% de T	ha	% de 3	% de T	ha	%
Champs .....	21	45 %	14 %	68	52 %	44 %	64	61 %	42 %	153	54 %
Prés .....	0			17	13 %	64 %	9	9 %	36 %	26	9 %
Vignes .....	24	52 %	24 %	46	35 %	45 %	31	30 %	31 %	101	36 %
Jardins et vergers .....	1			0			0				
Total .....	46,5	16,5 %		130	46 %		105	37 %		281,5	

N.B. - Le premier pourcentage dans chaque zone est calculé par rapport à cette zone, et le deuxième par rapport à la superficie totale des terres du type considéré. Les chiffres sont tous arrondis.



TABLEAU 2 : Utilisation du terroir à l'époque moderne.

CAVAILLON

Répartition des terres en 1722, en donnant la valeur de 775 m2 à l'éminée.

Labours .....	2.625 ha	75 %
Prés .....	64 ha	2 %
Vignes et terres à vigne .....	502 ha	14 %
Vergers .....	87 ha	2,5 %
Jardins .....	109 ha	3 %
Terres et prés .....	40 ha	1 %
Terres, prés, jardins — Terres, prés, vignes		
Terres, vignes, jardins .....	64 ha	2 %
Total .....	3.491 ha	

CHATEAUNEUF-DE-GADAGNE

Utilisation du terroir en 1840 d'après l'annuaire du Vaucluse.

Labours .....	607 ha	53 % de la superficie cultivée
Prés .....	11 ha	1 % de la superficie cultivée
Vignes .....	430 ha	38 % de la superficie cultivée
Jardins, vergers, pépinières .....	89 ha	8 % de la superficie cultivée
Superficie totale .....	1.137 ha	

TABLEAU 3 : Comparaison entre le XV<sup>e</sup> siècle et l'époque moderne.

CAVAILLON

Proportion du terroir de 1722 cultivé en 1414.

Labours .....	28,5 %
Prés .....	101,5 %
Vignes et terres à vigne .....	30 %
Vergers .....	23 %
Jardins .....	9 %
Terres et prés .....	27,5 %
TOTAL .....	29 %

CHATEAUNEUF-DE-GADAGNE

Proportion du terroir cultivé en 1414 par rapport à 1840.

Labours .....	25 %
Prés .....	232 %
Vignes .....	23,5 %
Jardins, etc. ....	1 %
Total .....	25 %