

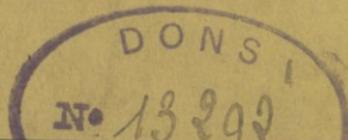
69.461

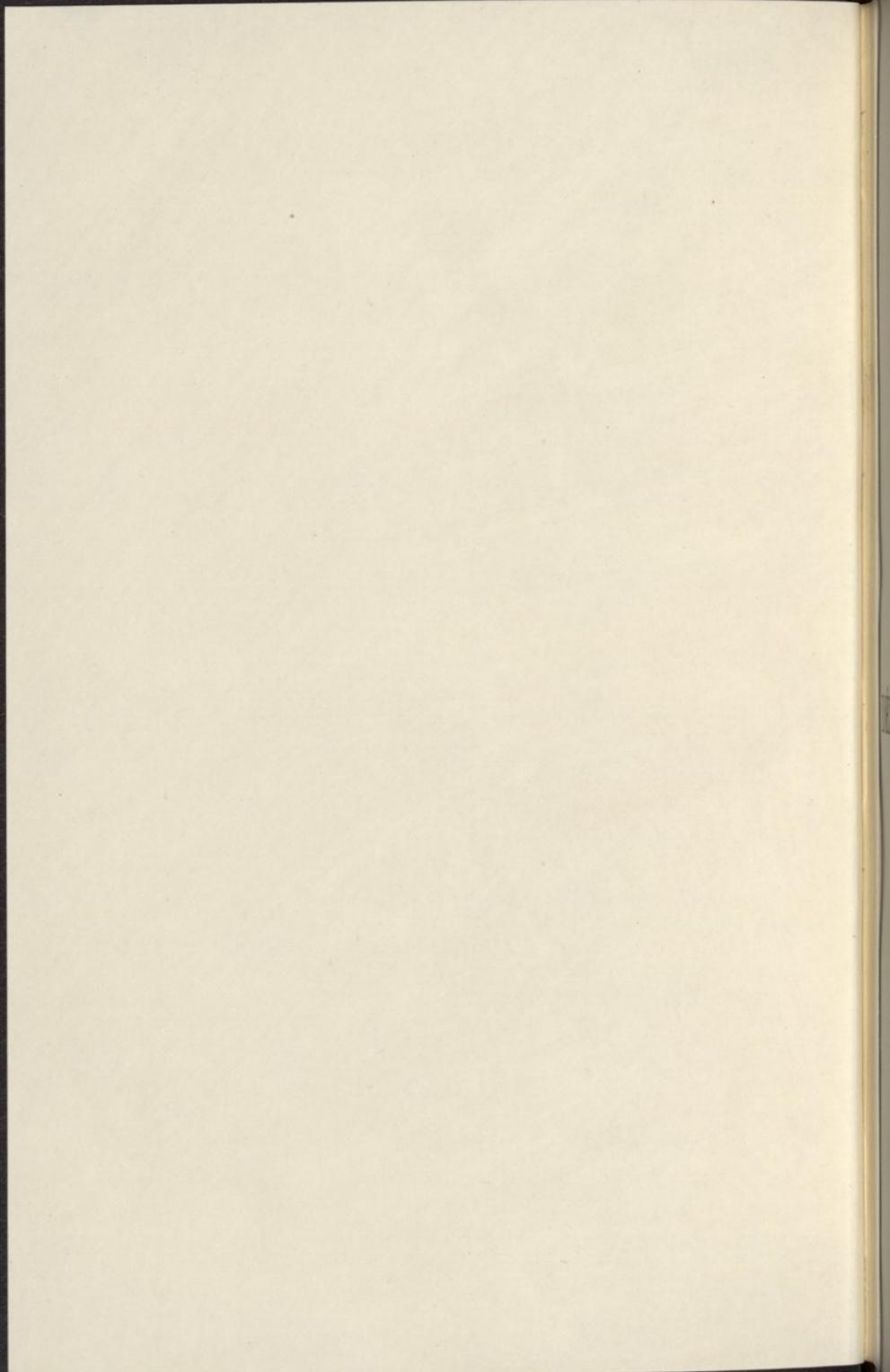
USAGES LOCAUX  
DU  
DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE  
PUBLIÉS  
En exécution de deux délibérations  
DU CONSEIL GÉNÉRAL DE LA GIRONDE  
ET DE  
LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE



BORDEAUX  
FERET ET FILS, LIBRAIRES-ÉDITEURS  
15, COURS DE L'INTENDANCE, 15

1885.

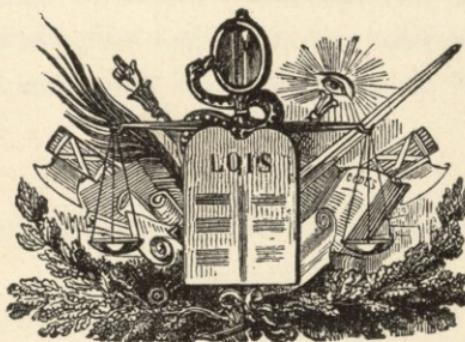




USAGES LOCAUX  
DU  
DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

Bordeaux. — Imp. G. GOUNOUILHOU, rue Guiraude, 11.

USAGES LOCAUX  
 DU  
 DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE  
 PUBLIÉS  
 En exécution de deux délibérations  
 DU CONSEIL GÉNÉRAL DE LA GIRONDE  
 ET DE  
 LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE



BORDEAUX  
 FERET ET FILS, LIBRAIRES-ÉDITEURS  
 15, COURS DE L'INTENDANCE, 15  
 —  
 1885.



## INTRODUCTION.

---

En exécution de deux délibérations du Conseil général de la Gironde et de la Commission départementale, en date des 28 avril et 6 juillet 1881, M. le Préfet de la Gironde, par arrêté du 3 août 1881, a institué une Commission de jurisconsultes, à l'effet de coordonner les usages locaux afférents au département, et d'examiner l'utilité de leur publication.

Cette Commission était composée de la manière suivante :

*Président :*

M. BRETENET, Président de Chambre à la Cour d'appel.

*Membres :*

MM. BEYLOT, conseiller à la Cour d'appel.

GRELLET-DUMAZEAU, juge au Tribunal civil.

LARRÉ, suppléant de la 3<sup>e</sup> Justice de paix de Bordeaux.

*Secrétaire :*

M. COLLIGNON, avocat.

A la suite du décès de son Président, survenu au

mois de février 1882, et de la démission d'un de ses membres, elle a été ainsi reconstituée :

*Président :*

M. BEYLOT, Président de Chambre à la Cour d'appel.

*Membres :*

MM. GRELLET-DUMAZEAU, conseiller à la Cour d'appel.

BATTAR, avocat, juge suppléant au Tribunal civil.

LARRÉ, avoué, suppléant de la 3<sup>e</sup> Justice de paix de Bordeaux.

BRETENET fils, avocat.

*Secrétaire :*

M. FLOUCH, chef de bureau à la 3<sup>e</sup> division.

Après avoir examiné les documents recueillis dans l'enquête faite en 1855, la Commission a constaté, sur un grand nombre de points, des lacunes qu'il lui a paru nécessaire de combler.

A cet effet, un questionnaire très détaillé a été adressé, par les soins de M. le Préfet, à MM. les Juges de paix. Les réponses de ces magistrats ont été résumées avec la plus scrupuleuse exactitude.

La Commission, malgré ses efforts, n'a pas toujours réussi à obtenir des renseignements aussi précis qu'elle l'aurait désiré; son œuvre est donc loin d'être parfaite. Mais, telle qu'elle est, par l'abondance et l'importance des usages recueillis, elle présente un sérieux intérêt et peut avoir une incontestable utilité.

Dans sa dernière réunion, tenue à la date du 13 août 1884, la Commission a été d'avis qu'il y avait lieu d'en faire la publication.

Les usages locaux ont été classés sous deux divisions principales :

La première comprend tous ceux auxquels le législateur renvoie d'une manière spéciale et qui ont force de loi dans les cas prévus.

La seconde embrasse les usages auxquels la loi ne se réfère que d'une manière générale, comme moyen d'interprétation des conventions.

Chacune de ces parties est subdivisée en autant de paragraphes qu'il y a de matières examinées, et chaque paragraphe en divers titres ou chapitres, s'il y a lieu.

Sur tous les points, les usages afférents à chaque canton ont été relevés avec soin. Un travail analogue a été fait pour les communes d'un même canton, lorsque des divergences ont été signalées.

Pour la facilité des recherches on a suivi dans chaque partie l'ordre des articles du Code civil, et à la fin du volume, une table sommaire indique la page où chaque matière est traitée.

---



# USAGES LOCAUX

DU

## DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

---

### PREMIÈRE PARTIE

Usages auxquels le législateur renvoie d'une manière spéciale  
et qui ont force de loi dans les cas prévus.

---

#### § 1<sup>er</sup>

**Usufruit des bois. — Ordre, quotité, âge des coupes des taillis ou autres natures de bois. — Baliveaux.**

C. C. ART. 590. — 1<sup>o</sup> Si l'usufruit comprend des bois taillis, l'usufruitier est tenu d'observer l'ordre et la quotité des coupes, conformément à l'aménagement ou à l'usage constant des propriétaires; sans indemnité toutefois en faveur de l'usufruitier ou de ses héritiers, pour les coupes ordinaires, soit de taillis, soit de baliveaux, soit de futaie, qu'il n'aurait pas faites pendant sa jouissance.

#### I. — ESSENCES DE BOIS EXPLOITÉES EN TAILLIS.

Les essences de bois exploitées en taillis dans le département de la Gironde sont les suivantes : le chêne noir et le chêne blanc, le charme, le châtaignier, l'ormeau, le frêne, l'érable, l'aulne, l'acacia et le saule.

Dans les cantons de Belin, Captieux, Guîtres, Saint-Laurent, Lussac, Monségur, Pauillac et La Réole, le

chêne seul est soumis à ce mode d'exploitation. Dans les cantons de Bourg, Coutras, Saint-Macaire et Sauveterre, c'est le chêne et le châtaignier qui constituent les taillis; à Auros et La Brède c'est le chêne, le charme et le châtaignier; à Cadillac et Saint-Savin, le chêne, le châtaignier et l'acacia; à Pellegrue, Pessac et Pujols, le chêne, le charme, le châtaignier et l'acacia; à Audenge, Bordeaux, 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> cantons, et à Lesparre, le chêne et l'acacia; à Libourne et Bazas, le chêne, le châtaignier, le saule et l'acacia; à Grignols et Langon, le chêne, le châtaignier, l'aulne, l'acacia et le saule; au Carbon-Blanc, le chêne, le châtaignier, l'acacia, le saule et l'érable; à La Brède, le chêne, le châtaignier et le charme; à Podensac, le chêne, l'acacia et l'aulne; à Saint-André-de-Cubzac, le chêne, le châtaignier et le charme; à Blanquefort, le chêne, le châtaignier, l'érable, le saule et l'acacia; à Branne, le chêne, le frêne et le charme; à Castelnau, le chêne et l'acacia; à Castillon, le chêne, l'acacia, le charme et le châtaignier; à Saint-Ciers, le chêne; à Fronsac, le chêne, le frêne, le charme, l'ormeau, le châtaignier et l'acacia; à Créon, le chêne, le charme, le châtaignier, l'acacia et le saule; à Saint-Symphorien, le chêne, le châtaignier et l'aulne; à Targon, le chêne, le charme, l'érable et le châtaignier; à La Teste, le chêne, le saule et l'aulne; à Villandraut, le chêne et l'aulne; à Saint-Vivien, le chêne, l'acacia et le tamarin; enfin à Blaye, les chênes, ormeaux, érables et frênes qui sont dans les haies et bordures.

## II. — COUPE DES TAILLIS.

Les bois taillis sont coupés suivant les essences à des âges différents.

La coupe des chênes a lieu de 7 à 8 ans dans les can-

tons de Saint-André et de La Teste; de 6 à 10 ans à Saint-Savin; à 9 ans à Libourne, Belin et Saint-Ciers; à 10 ans à Castelnau, Branne, Monségur, Pujols, La Réole et Saint-Symphorien; de 10 à 12 ans dans les cantons de Blanquefort, Bordeaux, Cadillac, Langon et La Réole; de 10 à 12 ans dans les cantons du Carbon-Blanc, Pellegrue et Pessac; à Coutras, à 14 ans; à La Brède et Lesparre, à 15 ans; à Captieux et Auros, de 12 à 14 ans; à Grignols, de 10 à 14 ans; à Bazas également; à Bourg, de 10 à 15 ans; les coupes sont réparties de telle façon que l'usufruitier en opère une chaque année; à Créon, de 10 à 16 ans; à Saint-Laurent, de 12 à 20 ans; à Podensac, de 12 à 18 ans; à Targon, de 10 à 15 ans; à Saint-Vivien, à 18 ans; à Castillon, à 15 ans.

Le charme et l'érable, dans les cantons où ces essences sont exploitées en taillis, sont coupés aux mêmes époques que le chêne. Il n'y a d'exception que dans les cantons de Blaye où l'érable est coupé tous les 7 ans, de Blanquefort et Carbon-Blanc où la coupe de la même essence a lieu à 4 ou 5 ans et de Castillon où le charme est coupé tous les 3 ans.

L'aulne est coupé de 10 à 16 ans dans le canton de Créon, de 4 à 5 ans à Grignols, de 6 à 7 ans à Langon, de 15 à 20 ans à Podensac, à 9 ans à La Teste.

Le châtaignier est coupé à 5 ans dans les cantons d'Auros, Castillon, Blanquefort, Bourg, Carbon-Blanc, Créon, Langon, Pellegrue et Targon; de 4 à 5 ans dans les cantons de Bazas et Grignols; à 6 ans dans le canton de Coutras, et à 4 ans dans celui de Libourne. S'il est destiné toutefois à faire des échafas, on ne le coupe qu'à l'âge de 12 ans dans les cantons du Carbon-Blanc et de Pellegrue.

La coupe de l'acacia a lieu tous les 3 ans à Libourne,

Castillon, Bordeaux, Saint-André, Bazas, Blanquefort, Grignols, Pellegrue et Podensac; à 5 ans à Castelnau, Carbon-Blanc et Crémieu; à Langon de 6 à 7 ans; à Lesparre de 10 à 15 ans.

Les saules sont coupés tous les 3 ans à Blanquefort; à 4 ans au Carbon-Blanc; de 4 à 5 ans à Bazas et Grignols; à 7 ans à Blaye; de 6 à 7 ans à Langon, et à 9 ans à La Teste.

### III. — ÉLAGAGE ET NETTOYAGE.

L'élagage et le nettoyage des taillis de chêne se fait à 3 ans dans les cantons de Saint-Ciers, Pujols et Bourg, à 4 ans dans les cantons de Bazas, Coutras, Guitres, Pessac et La Réole, de 3 à 5 à Saint-André, de 3 à 6 à Auros, de 3 à 4 à Saint-Savin, de 4 à 5 à Lussac, de 4 à 6 à Pellegrue et Podensac, à 5 ans dans les cantons de Blaye, Branne, Carbon-Blanc, Grignols, Saint-Macaire, Monségur, Sauveterre et Villandraut, à La Brède à 4, 7 et 8 ans, à Captieux et Lesparre à 5 ou 6 ans, à Crémieu de 5 à 8, à Langon de 5 à 6, à Saint-Laurent de 7 à 8, à Saint-Symphorien de 6 à 7, à Blanquefort à 7 ans.

Dans les cantons de Saint-André-de-Cubzac, Crémieu, Pellegrue, Pessac, Pujols et Targon, le charme est élagué aux mêmes époques que le chêne. Il en est de même pour l'érable dans le canton de Targon.

Les taillis de châtaigniers sont nettoyés à Saint-Macaire à 2 ou 3 ans, à Pellegrue à 4 ou 6 ans, à Pessac à 4 ans, à Pujols à 1 an, à Sauveterre à 2 ans.

L'élagage de l'aulne se fait à 4 ans à Coutras, à 2 ans à Saint-Symphorien et à 5 ans à Villandraut.

L'acacia est élagué à 2 ans à Langon, de 2 à 3 ans à Saint-Macaire, à Pellegrue et Podensac à 2 ans, à Pujols à 1 an, à Pessac à 4 ans et à Saint-Vivien à 3 ans.

## IV. — BALIVEAUX.

Il est d'usage de laisser au moment de la coupe des bois taillis un certain nombre de baliveaux. Ce nombre est, par hectare, de 6 à 10 à Targon, de 6 à Belin, de 30 à Pellegrue, de 30 à 40 à Blanquefort, de 40 à Monségur et Pujols, de 40 à 50 à Pauillac, de 50 au Carbon-Blanc, à Saint-Macaire et à Sauveterre, de 60 à Pessac, de 60 à 80 à La Brède, de 75 à Audenge, de 80 à Auros, à Bazas de 100 à 150, à Grignols de 100 à 120, à Saint-Vivien de 200 et à Libourne de 300; à Bourg on ne laisse que quelques baliveaux sur la limite des propriétés, enfin à Captieux on conserve un baliveau par 25 faisonnats. Dans les autres cantons où il existe des bois taillis, le nombre des baliveaux à laisser est indéterminé.

L'enlèvement des baliveaux a lieu à 20 ans dans le canton de Sauveterre, à moins qu'ils ne soient destinés à faire un bois de haute futaie; dans le canton d'Auros il est effectué de 25 à 28 ans, à Saint-Macaire de 20 à 30, à Saint-André et Coutras de 25 à 30.

Dans les cantons d'Audenge, Belin, Bordeaux, Captieux et Villandraut, les baliveaux peuvent être enlevés à la coupe suivante, à la condition d'en laisser un nombre égal.

A Blanquefort on les enlève quand ils peuvent être remplacés.

Dans les cantons du Carbon-Blanc, de Lesparre, de Pauillac et de Saint-Vivien, l'usufruitier ne peut les enlever que pour les besoins et les réparations de l'immeuble soumis à son usufruit.

Dans le canton de La Brède, on n'enlève que les baliveaux qui ne sont pas de bonne venue.

Dans les cantons de Bazas, Lussac, Pessac, Pujols et

Saint-Symphorien, l'usufruitier ne peut sous aucun prétexte toucher aux baliveaux; à Castillon, on laisse par souche un baliveau qui est enlevé à 25 ans; à Saint-Ciers, le nombre des baliveaux n'est pas déterminé, mais l'usufruitier doit remplacer ceux qu'il enlève.

Les cantons autres que ceux qui sont ci-dessus spécifiés, n'ont aucun usage établi relativement à l'enlèvement des baliveaux.

#### V. — TÊTARDS.

Les bois exploités en têtards, dans la Gironde, sont :  
Dans le canton de Saint-André, le chêne, l'ormeau, l'acacia, le frêne, le charme, le peuplier, l'aubier et laulne.

A Auros, le chêne, l'aubier et le brûle.

A Bazas, le chêne, l'ormeau, le saule, le charme, l'acacia et le peuplier.

A Blanquefort, l'aubier, le peuplier, l'aulne, l'érable, le frêne et l'acacia.

A Blaye, le chêne, l'ormeau, l'érable et le frêne.

A Bordeaux, 1<sup>er</sup> canton, l'aubier et l'ormeau.

A Bordeaux, 2<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> cantons, l'aubier.

A Bourg, l'aubier surtout, le chêne, l'ormeau, le saule et le peuplier.

A Branne, le chêne, l'ormeau, le frêne et l'aubier.

A La Brède, le chêne, le peuplier, l'acacia et le saule.

A Cadillac, l'aubier.

A Saint-Ciers, l'aubier.

A Captieux, le chêne noir sur le bord des fossés.

A Castelnau, l'osier et le vime.

Au Carbon-Blanc, le chêne, le frêne, l'ormeau, l'aulne, l'aubier et l'acacia.

A Coutras, l'ormeau, le saule, l'aubier, l'aulne et le frêne.

A Castillon, l'aubier, l'aulne et l'acacia.

A Crémon, le chêne, l'ormeau et l'aubier.

A Fronsac, tous les arbres à haute tige, sauf les arbres résineux.

A Grignols, le chêne, le peuplier d'Italie, le peuplier blanc, l'aulne, le tremble, le brûlé, l'ormeau et le charme.

A Guitres, le chêne, le frêne, l'ormeau et l'aubier.

A Langon, l'aubier, l'ormeau et l'acacia.

A Lesparre, le chêne, l'ormeau, l'acacia, le frêne, l'aubier et le saule.

A Libourne, le chêne, l'ormeau, l'aubier, le frêne, le brûlé et presque toutes les essences.

A Lussac, le chêne, l'ormeau, l'acacia et l'aubier.

A Saint-Macaire, le saule, le peuplier et l'ormeau.

A Monségur, l'ormeau.

A Pauillac, l'ormeau et l'aubier.

A Pellegrue, le saule.

A Pessac, le chêne, l'aubier et l'acacia.

A Podensac, l'aubier.

A Pujols, l'aubier.

A La Réole, l'ormeau et le saule.

A Sauveterre, le saule.

A Saint-Savin, le chêne, l'ormeau et l'aubier.

A Saint-Symphorien, le chêne.

A Targon, l'ormeau et l'aubier.

Les coupes des essences exploitées en têtards ont lieu tous les 5 ans à Saint-André et à Guitres, tous les 3 ou 4 ans pour l'aubier et le brûlé, à 10 ans pour le chêne, à 3 ans pour les oseraies dans le canton d'Auros; à Bazas on coupe le chêne, l'ormeau et le charme à 8 ans, le peuplier et l'acacia à 5.

A Blanquefort, le saule, le peuplier et l'aulne sont coupés à 3 ans, l'érable et le frêne à 4 ans, l'acacia à 3, 4 ou 5 ans, les arbustes à 3 ans, le saule Marsault à 5 ans.

La coupe se fait dans le canton de Blaye tous les 2 ans.

L'aubier est exploité à 3 ans dans les 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> cantons de Bordeaux, le châtaignier à 5 ans et le chêne de 10 à 12 ans.

A Bourg, les coupes se font de 10 à 15 ans pour les chênes, et pour les aubiers, les peupliers et les saules à 3 ans. A Branne, elles ont lieu à 3 ans pour les diverses essences.

A La Brède on procède au nettoyage tous les 3 ans et à la coupe de 5 à 6 ans. Certaines essences sont coupées tous les 3 ans dans la proportion d'un tiers à chaque coupe.

Dans le canton de Captieux les coupes se font tous les 6 ou 7 ans. Au Carbon-Blanc on nettoie à 1 an et on coupe de 3 à 4 ans.

Dans le canton de Fronsac la coupe des arbres réservés par le propriétaire a lieu tous les 7 ans. Celle des aubiers se fait par tiers tous les ans. Le produit appartient au propriétaire ou usufruitier et les menues branches sont abandonnées au colon à titre de rémunération de la coupe dont il est chargé.

A Grignols, le nettoyage a lieu tous les 2 ans et la coupe est effectuée de 4 à 6 ans.

A Guitres, on exploite les têtards tous les 5 ans.

A Langon, l'aubier est nettoyé à 2 ans et coupé à 3. L'ormeau et l'acacia sont coupés de 7 à 8 ans.

A Lesparre, le chêne est coupé de 12 à 15 ans, l'ormeau de 10 à 12, l'acacia de 12 à 15, le frêne de 6 à 8, l'aubier et le saule à 6 ans.

Dans le canton de Libourne, l'exploitation se fait tous les 3 ans.

A Saint-Macaire, le saule et le peuplier sont coupés à 3 ans dans les terrains d'alluvion et à 5 ans dans les coteaux. Le châtaignier et l'acacia sont également exploités à 5 ans.

A Pauillac, les coupes de chêne ont lieu de 15 à 18 ans et celle des aubiers de 8 à 10.

A La Réole, l'ormeau est coupé tous les 3 ans et le saule également, après avoir subi un nettoyage la seconde année.

A Sauveterre, le chêne est coupé à 10 ans, l'aubier à 5.

A Saint-Savin, la coupe se fait de 5 à 7 ans suivant les essences.

A Saint-Symphorien, le chêne est coupé de 10 à 14 ans, suivant qu'il est destiné à faire du charbon ou du bois de feu.

Dans le canton de Targon, l'aubier est nettoyé à 3 ans pour faire des bourrées et coupé à 5 ans.

A Castelnau, on coupe le chêne à 10 ans et l'acacia à 5 ou 6 ans.

A Castillon, la coupe se fait tous les 3 ans.

A Saint-Ciers, on coupe l'aubier tous les 5 ans.

## § 2.

### Usufruit des pépinières. — Droits et devoirs de l'usufruitier.

C. C. ART. 590. — 2<sup>e</sup> Les arbres qu'on peut tirer d'une pépinière sans la dégrader, ne font aussi partie de l'usufruit qu'à la charge par l'usufruitier de se conformer aux usages des lieux pour le remplacement.

Il n'existe de pépinières anciennes et pour lesquelles des usages certains aient été constatés que dans les

cantons de Saint-André, de Blanquefort, de Bordeaux, de Castelnau, de Castillon et de Créon.

A Saint-André, il est d'usage que l'usufruitier prépare la terre pour planter en pépinière, au mois de mars, les arbres fruitiers, tels que pommiers sauvages, cognassiers, etc. Ces arbres doivent être greffés au bout de 2 ans.

Dans les cantons de Blanquefort et Bordeaux, les pépinières doivent être organisées de telle façon que chaque essence occupe un carreau spécial.

A Castillon, les arbres et arbustes en pépinière doivent être à 25 centimètres les uns des autres.

A Créon, l'usufruitier prépare la terre et fait la plantation de novembre à mars.

L'usufruitier peut commencer à enlever les arbres et arbustes de la pépinière pour les vendre ou replanter à 3 ou 4 ans dans le canton de Saint-André, à la 2<sup>me</sup> année de la plantation dans les cantons de Blanquefort, de Bordeaux et de Castelnau (dans ce dernier canton, il n'existe que des pépinières de vignes); à Castillon, la 4<sup>re</sup> année pour les pommiers et pêchers et la 2<sup>me</sup> pour les poiriers, enfin à Créon, au bout de 2 ou 3 ans.

La pépinière doit être complètement arrachée et renouvelée à 8 ou 10 ans au plus tard à Saint-André, après la 4<sup>me</sup> année dans les cantons de Blanquefort et de Bordeaux, au bout de 4 ans pour les arbres fruitiers, et à 6 ans pour les arbres forestiers dans le canton de Créon.

L'usufruitier est tenu de reconstituer la pépinière, au bout de 10 ans au plus tard dans le canton de Saint-André; à Blanquefort, chaque carreau doit être arraché, défoncé, fumé et replanté après la 4<sup>me</sup> année. Les

obligations de l'usufruitier sont les mêmes à Bordeaux ; il doit en outre changer les essences d'arbres en replantant chaque carreau. A Créon, il doit renouveler la plantation à la 4<sup>me</sup> ou 6<sup>me</sup> année, après avoir convenablement préparé le terrain.

Dans le canton de Castillon, l'usufruitier n'est pas tenu d'arracher et de renouveler la pépinière à une époque déterminée. Il procède à ces opérations quand il lui plaît.

### § 3.

#### Usufruit des bois de haute futaie, mis en coupe réglée.

C. C. ART. 591. — L'usufruitier profite encore, toujours en se conformant aux époques et à l'usage des anciens propriétaires, des parties de bois de haute futaie qui ont été mises en coupes réglées, soit que ces coupes se fassent périodiquement sur une certaine étendue de terrain, soit qu'elles se fassent d'une certaine quantité.

Les essences de bois de haute-futaie mis en coupe réglée dans la Gironde sont les suivantes :

A Auros, le chêne et le charme.

A Belin, le pin maritime.

A Blanquefort, le chêne, le châtaignier, le peuplier, l'acacia et l'érable.

A La Brède, le chêne et le peuplier.

A Cadillac, le chêne, le châtaignier et l'acacia.

A Saint-Ciers, le chêne et le pin.

A Créon, le chêne, le pin et le tremble.

A Guitres, le pin.

A Saint-Macaire, le chêne, l'acacia, le châtaignier et le saule.

A Podensac, le pin,

A Saint-Savin, le pin.

A Villandraut, l'aulne.

## I. — ÉCLAIRCISSEMENT DES FUTAIES.

1<sup>o</sup> Chênes.

Le chêne et le pin, auxquels il faut ajouter l'aulne, pour le canton de Villandraut, sont les seules essences qui soient exploitées par voie d'éclaircissements successifs. On éclaircit en général les futaies de chêne de 12 à 15 ans et à 25 ans.

2<sup>o</sup> Pins.

Dans le canton de Saint-André, les semis de pins sont éclaircis de 6 à 7 ans et de 15 à 18; on doit laisser 1,000 pins environ par hectare au dernier éclaircissement.

A Audenge, on procède à des éclaircissements successifs, à 8 ans, 12 ans, 20 et parfois 25 et 30 ans. Après chaque opération, on ménage entre chaque arbre des distances qui sont au début de 30 centimètres et ensuite de 1 mètre, 2 mètres, 3 mètres et 4 mètres. On cesse d'éclaircir quand les pins sont bons à résiner, c'est-à-dire de 25 à 30 ans. Au dernier éclaircissement on doit laisser par hectare 270 arbres, que l'on nomme *pins de place*.

A Bazas, les pins sont éclaircis en deux ou trois fois; au dernier éclaircissement, il doit y avoir de 2 à 3 mètres de distance d'un arbre à l'autre.

A Belin, le premier éclaircissement se fait de 10 à 15 ans, le 2<sup>me</sup> de 15 à 20 et le 3<sup>me</sup> de 20 à 25 ans; on doit laisser 800 arbres par hectare au premier, 600 au second et 400 au dernier.

Dans le canton de Blanquefort, on commence à éclaircir les pins quand ils ont 5 ou 6 ans. Lorsqu'ils

ont atteint l'âge de 20 ans, on en laisse 800 par hectare; à 25 ans, on en laisse 600; à 30 ans, 400; à 40 ans, 300.

A Blaye, on procède à des éclaircissements de 7 à 9 ans, de 9 à 15 et de 15 à 20 ans. Quand les arbres ont atteint l'âge de 20 ans, on commence à les couper suivant les besoins de la propriété.

A Bourg, on commence à éclaircir à 4 ans; on continue tous les 2 ans jusqu'à 15 ans, puis tous les 5 ans, jusqu'à épuisement.

A La Brède, on fait le premier éclaircissement à 10 ans et on continue ensuite tous les 2 ou 3 ans jusqu'à l'âge de 40 ans. On doit laisser à la fin des éclaircissements 300 pins par hectare.

A Captieux, les semis de pin sont éclaircis à l'âge de 10 à 12 ans; au dernier éclaircissement il doit rester de 3 à 400 pins par hectare.

A Castelnau, les éclaircissements commencent à 10 ans, et cessent quand les pins ont 20 ans. Au dernier, on en laisse 300 par hectare.

A Créon, on commence à exploiter le pin par voie d'éclaircissement lorsqu'il est âgé de 7 à 8 ans et on continue ensuite chaque année.

Dans le canton de Grignols, on éclaircit les pins de 8 à 16 ans. Après la première exploitation on doit laisser 10,000 pins par hectare; après la dernière, 2,000.

A Guitres, on éclaircit les pins tous les ans de 10 à 20 ans; on doit laisser 300 arbres par hectare à la dernière opération.

A Langon, les pins sont éclaircis à l'âge de 10 ou 12 ans.

A Saint-Laurent, l'éclaircissement des pins commence à 7 ou 8 ans; on fait de la latte avec le produit; l'année suivante on procède à un nouvel éclaircisse-

ment; 3 ou 4 ans plus tard, et lorsque les arbres sont parvenus à l'âge de 15 à 18 ans, on éclaircit encore. Plus tard on abat les pins dont le développement est gêné par les branches des arbres voisins, sans être astreint à en laisser une quantité déterminée.

A Lesparre, le premier éclaircissement se fait à 8 ans; on continue ensuite à éclaircir tous les 5 ans jusqu'à la quarantième année. Après le premier éclaircissement il doit rester 10,000 pins par hectare. A chaque opération nouvelle on enlève le tiers ou la moitié des arbres restants, et on doit laisser en définitive 300 pins par hectare.

A Pauillac, on procède à trois éclaircissements successifs. Le premier a lieu lorsque les semis ont 12 ou 14 ans, le deuxième 5 ans après, et le troisième et dernier 3 ans après le second. Après le premier éclaircissement, on laisse tous les arbres qui paraissent propres à faire de la latte; après le deuxième, environ 2,500 arbres par hectare, et au dernier 600.

A Pessac, on commence à éclaircir les semis de pins à 5 ans, on continue à 10 ans de 5 ans en 5 ans jusqu'à 20 ans. Les éclaircissements deviennent ensuite plus rares, et après le dernier on laisse 300 pins par hectare.

A Podensac, le premier éclaircissement a lieu de 6 à 8 ans, le deuxième de 10 à 12, le troisième de 14 à 16. Après 20 ans, les bois de pins sont immobilisés et au dernier éclaircissement, ils sont les uns des autres à des distances qui varient de 5 à 6 mètres.

A Saint-Savin, l'éclaircissement des semis de pins commence à 8 ou 10 ans et se continue jusqu'à l'âge de 40 ans environ.

A Saint-Symphorien, le premier éclaircissement a

lieu à 10 ans. On procède ensuite à la même opération de 15 à 18 ans, de 18 à 24, de 24 à 35 et de 35 à 40 ans. A la fin de ces éclaircissements, il doit rester 200 pins par hectare.

A La Teste, on ne fait que deux éclaircissements; au premier qui a lieu à 6 ans, on doit laisser un intervalle de 2 mètres entre chaque arbre; au second, qui est fait à 12 ans, l'intervalle entre chaque arbre doit être de 4 mètres; on doit laisser en fin de compte de 190 à 200 pins par hectare.

A Villandraut les pins seront éclaircis à partir de 15 ans et jusqu'à 40. Après le dernier éclaircissement il doit rester de 180 à 200 pins par hectare.

A Saint-Vivien on éclaircit les semis à 5 ou 6 ans, à 7 ou 8 ans, à 8 ou 10 ans, puis de 10 à 25 ans et de 30 à 40. Après le dernier éclaircissement, on ménage un intervalle de 5 mètres entre chaque arbre.

## II. — EXPLOITATION DES FUTAIES.

L'exploitation des vieilles futaies peut être faite dans le canton de Saint-André, pour les futaies de chêne à l'âge de 100 à 150 ans, pour celles de pin de 50 à 60 ans.

A Audenge, l'usufruitier ne peut jamais abattre les pins dits *de place*.

A Auros, les peupliers sont exploités à 20 ans et les chênes à 100 ans.

A Bazas, les arbres sont abattus au fur et à mesure des besoins.

A Belin, les futaies de pin sont exploitées à 50 ans.

A Blaye, à Bourg et Saint-Ciers-la-Lande, l'usufruitier peut exploiter les futaies de pin jusqu'à épuisement, mais il doit les renouveler au moyen de semis.

A Captieux, les pins peuvent être abattus quand ils ont de 50 à 60 ans.

A Lesparre, l'usufruitier ne peut abattre que les arbres nécessaires pour la réparation des bâtiments soumis à l'usufruit.

A Pauillac, l'usufruitier ne peut enlever que les arbres morts ou gelés.

A La Réole, les arbres sont abattus suivant les besoins.

A Saint-Symphorien, lorsque les bois sont arrivés à complète croissance et qu'il y a péril constaté de dépérissement, le nu-propriétaire a le droit de les faire abattre et de les vendre, en appelant l'usufruitier au moment du marché. Il prélève sur le prix les frais d'un nouvel ensemencement, et s'il est solvable garde le surplus du prix, à la charge d'en payer l'intérêt à l'usufruitier. S'il n'est pas solvable, le capital est placé aux mains d'un tiers, qui en sert directement l'intérêt à l'usufruitier.

A La Teste, les pins ne sont pas abattus avant l'âge de 70 ans.

### III. — EXTRACTION DE LA RÉSINE.

On commence à extraire la résine des pins à 30 ans dans le canton de Saint-André et de 25 à 30 ans dans le canton d'Audenge. Dans ce dernier canton on ne doit faire à l'arbre, au début, qu'une seule entaille ou carre, et deux lorsque l'arbre est en plein rapport. On n'en doit jamais faire plus de deux.

A Bazas, la résine peut être extraite quand les arbres ont de 1 mètre à 1<sup>m</sup>10 de circonférence. On fait une carre la première année de l'exploitation à 50 centimètres du sol, et la troisième année une deuxième carre qui est élevée à 1<sup>m</sup>60 ou 1<sup>m</sup>70 du sol.

A Belin, l'usufruitier peut extraire la résine des pins dits *d'éclaircissement*, lorsqu'ils ont atteint l'âge de 20 ans; la première et la seconde année, on pratique une carre chaque année; la troisième année une troisième carre qui sert pour deux ans, et les pins sont coupés à l'expiration de la quatrième année. L'usufruitier ne peut résiner les pins *de place* que lorsqu'ils ont 90 centimètres de circonférence, à 1 mètre au-dessus du sol; la première carre qui leur est donnée à ce moment doit durer 4 ans et on en donne une nouvelle au bout de chaque période de 4 ans. La première année la hauteur de la carre est de 50 centimètres; elle est augmentée d'autant chaque année. Lorsque les pins de place doivent être coupés, on leur donne durant 2 ou 4 ans, suivant leur force, autant de carres qu'ils en peuvent supporter.

A Blanquefort, on commence à résiner les pins quand ils ont atteint l'âge de 20 ans.

A La Brède, on pratique une première carre aux pins qui ont atteint l'âge de 35 ans et que l'on veut conserver; on en fait une seconde au bout de 3 ans et on continue ensuite ce mode d'exploitation. Les pins qui ne doivent pas être conservés, reçoivent plusieurs carres dès la première année.

A Captieux, lorsque les forêts de pins sont éclaircies, l'usufruitier ne peut résiner que les arbres qui atteignent au moins 1<sup>m</sup>10 de circonférence, à 1 mètre de hauteur. On pratique une entaille la première année, une seconde la troisième année, et ainsi de suite tous les 3 ans.

A Castelnau, l'extraction de la résine commence quand les pins sont âgés de 20 ans au moins.

A Grignols, il faut que l'arbre ait une circonférence

de 1<sup>m</sup>06 à 1<sup>m</sup>10. Les premières années on ne pratique qu'une carre; plus tard, on en fait deux ou trois.

A Guitres, on commence à résiner les pins à 20 ans; de 20 à 30 l'arbre ne doit recevoir qu'une seule carre.

A Saint-Laurent, cette opération ne peut avoir lieu que lorsque les pins ont 25 ans. L'arbre reçoit d'abord une carre et on en augmente ensuite le nombre et les dimensions, suivant sa force.

A Lesparre, l'usufruitier peut résiner à partir de 15 ans les arbres destinés à disparaître par suite d'éclaircissement. Les pins *de place* ne doivent être résinés qu'à l'âge de 40 ans. L'extraction de la résine se fait au moyen d'une ou de deux carres, suivant la force de l'arbre.

A Pauillac, l'usufruitier peut extraire la résine lorsque les pins ont 25 ans; la première carre est établie à 35 centimètres du pied de l'arbre, les autres s'élèvent successivement jusqu'à 2 ou 3 mètres de hauteur.

A Pessac et à Podensac, on commence aussi à résiner les pins lorsqu'ils ont atteint l'âge de 25 ans.

A Saint-Symphorien, l'usufruitier résine comme il l'entend, à partir de 25 ans, les pins qui doivent être enlevés à la suite de l'éclaircissement. Il ne peut toucher aux pins dits *de place* que lorsqu'ils ont 1<sup>m</sup>10 de circonférence, à 1<sup>m</sup>30 du sol; l'extraction de la résine se fait au moyen de carres dont la largeur ne doit pas dépasser 10 ou 12 centimètres. De nouvelles carres sont établies au bout de chaque période de 3 années. A la fin de la cinquième année la première carre est abandonnée, la seconde à l'expiration de la dixième année, et ainsi de suite, de telle façon qu'aucune carre ne dure plus de cinq ans. Deux carres successives ne doivent jamais

être placées côte à côte ; la seconde doit être à l'opposé de la première, et la quatrième à l'opposé de la troisième. Les carres ne peuvent être montées à plus de cinquante centimètres par an.

A La Teste, on commence l'exploitation de la résine quand les pins ont une circonference de 1<sup>m</sup>15, à 1<sup>m</sup>40 du sol ; la largeur de la carre est de 9 centimètres pendant les trois premières années, de 8 pendant la quatrième et de 7 pendant la cinquième. La hauteur ne doit pas dépasser 3<sup>m</sup>60.

A Villandraut, on commence à résiner les pins à l'âge de 30 ans.

A Saint-Vivien, l'usufruitier ne peut procéder à l'extraction de la résine, que lorsque les pins ont atteint l'âge de 50 ans.

#### § 4.

##### Échalas pour les vignes. — Produits périodiques des arbres.

C. c. ART. 593. — Il peut prendre, dans les bois, des échalas pour les vignes ; il peut aussi prendre, sur les arbres, des produits annuels ou périodiques ; le tout suivant l'usage du pays ou la coutume des propriétaires.

##### I. — ESSENCES SUR LESQUELLES DOIVENT ÊTRE PRIS LES ÉCHALAS POUR LES VIGNES.

Les essences parmi lesquelles l'usufruitier peut prendre des échalas pour les vignes sont les suivantes :

Dans le canton de Saint-André, l'aubier, l'aulne, l'ormeau, le peuplier, le frêne et l'acacia.

A Audenge, le pin maritime.

A Auros, le chêne, l'acacia et l'aubier.

A Bazas, les arbres têtards.

- A Belin, les pins de 10 à 15 ans.
- A Blanquefort, le pin, le châtaignier et le saule.
- A Blaye, le pin et toutes autres essences, en suivant l'époque des coupes.
- Dans les quatre premiers cantons de Bordeaux, les branches de châtaignier, aulne, saule, peuplier, acacia, érable. Dans le 5<sup>e</sup> et le 6<sup>e</sup> canton, l'aubier et le saule longeant les fossés.
- A Bourg, le pin, l'aubier, le peuplier, le frêne et le saule.
- A Brannes, l'aubier et l'acacia.
- A La Brède, le pin, le châtaignier, l'aubier, le saule et l'acacia.
- A Cadillac, toutes les essences soumises à l'usufruit.
- A Captieux, les pins et les chênes têtards.
- A Castelnau, le pin et l'acacia.
- A Castillon, l'acacia et l'aubier.
- A Saint-Ciers-la-Lande, le pin et l'aubier.
- A Coutras et Créon, l'acacia, le saule, le frêne, le châtaignier, l'ormeau et l'aulne.
- A Fronsac, l'aubier, l'acacia, le frêne, le platane, l'érable et l'aulne.
- A Grignols, l'acacia, l'aulne et le pin.
- A Guîtres, l'aubier et l'acacia.
- A Langon, l'aubier, l'ormeau et tous les têtards en général.
- A Saint-Laurent, le pin et l'acacia.
- A Lesparre, le pin, l'aubier et l'acacia.
- A Libourne, l'acacia, l'aubier, le peuplier et le frêne.
- A Lussac, l'ormeau, l'acacia et l'aubier.
- A Saint-Macaire, l'acacia, le saule, le peuplier et le bois des costières.
- A Pauillac, le pin et l'acacia.

A Pellegrue, le saule, l'acacia, le peuplier et le châtaignier.

A Pujols, le châtaignier et l'acacia.

A La Réole, les produits des arbres ou haies soumis à une coupe triennale.

A Sauveterre, l'aubier et le saule accrus dans les haies et costières.

A Targon, le saule, l'érable, l'acacia et l'aulne.

A La Teste, le pin maritime.

A Villandraut, le pin maritime.

A Saint-Vivien, le pin et l'acacia.

## II. — COUPE ET ÉMONDAGE DES HAIES, COSTIÈRES, ETC.

La coupe des ajoncs et broussailles est effectuée au profit de l'usufruitier, tous les 3 ou 4 ans dans le canton de Saint-André-de-Cubzac.

A Audenge, les haies sont taillées deux fois par an. Les essences à haute tige sont émondées à 2 mètres du voisin, et les ajoncs et buissons à la ligne divisoire des héritages.

A Auros, les haies sont coupées tous les 3 ans.

A Bazas et Belin, tous les ans; il en est de même pour les ajoncs et broussailles.

A Blanquefort, les arbres qui se trouvent dans les bordures des haies sont coupés, suivant les essences, entre 3 et 5 ans.

A Blaye, les arbres sont émondés tous les 7 ans; on élague les saules et aubiers tous les 3 ans, et les haies en plein vent, ainsi que les ajoncs, sont également coupées tous les 3 ans.

Ce dernier usage est suivi à Bourg. Les arbres non étêtés compris dans les haies, de même que les haies,

les ajoncs et arbrisseaux, sont coupés tous les 3 ans par l'usufruitier, à raison d'un tiers chaque année.

A Brannes, la coupe se fait aussi tous les 3 ans.

A La Brède, les haies vives et costières sont coupées tous les 10 ans.

A Cadillac, on émonde les arbres et les costières tous les 3 ans, les haies, ajoncs et broussailles, tous les ans.

A Captieux, les haies vives sont coupées tous les 3 ans.

A Castelnau, les branches de saule et aulne à 3 ans, et les vimes et roseaux tous les ans.

A Castillon, la coupe des haies se fait deux fois par an, en mai et août, et l'émondage des arbres, tous les ans au mois d'octobre.

A Saint-Ciers-la-Lande, les arbres non étêtés sont émondés quand ils peuvent faire des fagots; les haies vives sont taillées deux fois par an.

A Coutras et à Guitres, on émonde tous les 4 ans les arbres non étêtés, les bordures et les costières.

A Créon, on taille les haies vives tous les ans et les arbres produisant des échalas, de 3 à 5 ans.

A Fronsac, on émonde l'acacia tous les 5 ans et les autres essences tous les 3 ans.

A Langon, les haies vives sont coupées à 3 ans; les bordures d'acacia à 6 ou 7 ans; celles de chêne de 10 à 12 ans.

A Lesparre, on émonde les peupliers tous les 6 ans; on coupe les haies et ronces tous les 5 ans; les ajoncs, bruyères et broussailles tous les 3 ans.

A Libourne, on émonde les arbres et on coupe les haies tous les 3 ans.

A Lussac, tous les 4 ans. Il n'y a d'exception que pour le chêne.

A Saint-Macaire, l'émondage des arbres non étêtés a lieu tous les 3 ans. Les haies vives sont coupées tous les ans, les bordures tous les 5 ans; les ajoncs compris dans les taillis, à l'époque de l'émondage des bois; les ajoncs sur sol ras, tous les 3 ans.

A Monségur, Pellegrue et La Réole, l'émondage des bordures et la coupe des haies ont lieu tous les 3 ans.

A Pauillac, on émonde en général les arbres non étêtés tous les 6 ans, les bordures et haies vives tous les ans. On coupe les ajoncs et broussailles tous les 4 ou 5 ans.

A Podensac, les ajoncs, les broussailles et généralement tous les produits autres que les taillis, sont coupés tous les deux ans.

A Pujols, les arbres non étêtés sont émondés tous les 3 ans; on coupe également tous les 3 ans les haies vives, ajoncs, arbustes et broussailles. Les bordures sont nettoyées et élaguées tous les 3 ans et coupées à 10 ans.

A Saint-Symphorien, les bruyères âgées de 3 ans peuvent être coupées par l'usufruitier, mais il ne peut vendre que ce qui excède les besoins de la propriété.

A Targon, les essences sur lesquelles on prend les échalas doivent être coupées à 5 ans, qu'il s'agisse d'arbres non étêtés ou de bois compris dans les haies, bordures et costières.

A Saint-Vivien, on émonde le chêne et l'acacia de 7 à 10 ans, et on coupe les haies vives tous les 10 ans.

## § 5.

Usage des eaux courantes. — Curage des canaux et rivières non navigables.

Entretien des digues et ouvrages d'art.

C. C. ART. 644 — Celui dont la propriété borde une eau courante, autre que celle qui est déclarée dépendance du domaine public par l'article 538 au titre de la *Distinction des biens*, peut s'en servir à son passage, pour l'irrigation de ses propriétés. — Celui dont cette eau traverse l'héritage, peut même en user dans l'intervalle qu'elle y parcourt, mais à la charge de la rendre, à la sortie de ses fonds, à son cours ordinaire.

645. — S'il s'élève une contestation entre les propriétaires auxquels ces eaux peuvent être utiles, les tribunaux, en prononçant, doivent concilier l'intérêt de l'agriculture avec le respect dû à la propriété; et, dans tous les cas, les règlements particuliers et locaux sur le cours et l'usage des eaux doivent être observés.

LOI DU 14 FLORÉAL AN XI, ART. 1<sup>er</sup>. — Il sera pourvu au curage des canaux et rivières non navigables et à l'entretien des digues et ouvrages d'art qui y correspondent, de la manière prescrite par les anciens règlements, ou d'après les usages locaux.

Il n'existe pas dans la Gironde de règlements particuliers et locaux sur l'usage des eaux courantes.

Toutefois, suivant un usage constant établi à Lesparre, les meuniers ne doivent retenir les eaux dans les réservoirs que pendant 8 heures, pour les transmettre ensuite aux usines inférieures.

Il n'y a pas non plus de règlements spéciaux concernant le curage des canaux et rivières non navigables. Il y est pourvu dans les cantons de l'arrondissement de Bordeaux tous les 3 ans, du 15 septembre au 15 octobre, en vertu d'un arrêté préfectoral du 23 janvier 1844.

Les dispositions de cet arrêté paraissent aussi être observées dans l'arrondissement de Blaye. (Enquête de 1855.)

Dans le canton de Belin, le maire de chaque commune prend tous les ans un arrêté prescrivant le curage des canaux et cours d'eau par les propriétaires rive-

rains. Si ces derniers n'y procèdent pas dans le délai qui leur est imparti, l'opération est exécutée à leurs frais.

A La Brède, les riverains des cours d'eau ou esteys supportent les frais de curage proportionnellement à l'étendue de leur terrain. Toutefois, le curage des biefs ou gourdes est en totalité à la charge de l'usinier.

On procède à cette opération tous les 5 ans.

A Saint-Vivien, des canaux creusés dans la contrée qui porte le nom de *Polder de Hollande*, sont entretenus par des Syndicats particuliers.

Il en est de même des digues établies en 1739 et 1767 pour protéger les terres d'alluvion qui portent le nom de *mattes*. Tous les travaux, qui y sont afférents, sont effectués sous la direction d'une commission syndicale, divisée en huit sections. La taxe pour les terrains compris dans le syndicat varie suivant leur situation et l'importance des travaux à exécuter.

Dans quelques villages du canton de Saint-Laurent, il existe d'anciens statuts par suite desquels un syndic, qui est renouvelé de temps en temps, adresse aux intéressés des convocations en temps opportun, et fait faire sous sa direction les travaux de récurement des canaux ou fossés de grand écoulement. (Enquête de 1855.)

## § 6.

Parcours. — Vaine pâture. — Glanage, râtelage, grapillage.

C. C. ART. 651. — La loi assujettit les propriétaires à différentes obligations l'un à l'égard de l'autre, indépendamment de toute convention.

652. — Partie de ces obligations est réglée par les lois sur la police rurale

CODE RURAL, 28 SEPTEMBRE-6 OCTOBRE 1791, TITRE I, SECTION IV,  
ART. 2. — La servitude réciproque de paroisse à paroisse connue sous le nom de *parcours*, et qui entraîne avec elle le droit de

vaine pâture, continuera provisoirement d'avoir lieu avec les restrictions déterminées à la présente section, lorsque cette servitude sera fondée sur un titre ou sur une possession autorisée par les lois et les coutumes; à tous autres égards, elle est abolie.

ART. 3. — Le droit de vaine pâture d'une paroisse, accompagné ou non de la servitude de parcours, ne pourra exister que dans les lieux où il est fondé sur un titre particulier, ou autorisé par la loi ou par un usage local immémorial, et à la charge que la vaine pâture n'y sera exercée que conformément aux règles et usages locaux qui ne contrarieront pas les réserves portées dans les articles suivants de la présente section.

ART. 13. — La quantité de bétail, proportionnellement à l'étendue de terrain, sera fixée dans chaque paroisse à tant de bêtes par arpent d'après les règlements et usages locaux, et à défaut de documents positifs à cet égard, il y sera pourvu par le Conseil général de la commune.

Loi du 28 PLUVIOSE AN VIII, ART. 15. — Le Conseil municipal.... .... règlera le partage des affenages, pâtures, récoltes et fruits communs.

Loi du 18 JUILLET 1837, ART. 17. — Les conseils municipaux règlent par leurs délibérations, les objets suivants..... ... 3<sup>e</sup> Le mode de jouissance et la répartition des pâturages et fruits communaux autres que les bois, ainsi que les conditions à imposer aux parties prenantes.

Loi du 6 AVRIL 1884. — Ne sont exécutoires qu'après avoir été approuvées par l'autorité supérieure, les délibérations portant sur les objets suivants : § 6 la vaine pâture.

#### I. — PARCOURS. — VAINÉ PÂTURE.

Le droit de parcours proprement dit ne paraît pas exister dans la Gironde, sauf toutefois entre certaines communes du canton de La Teste: Cazaux, Gujan et La Teste; entre la commune des Billauds, du canton de Libourne, et quelques communes d'un canton voisin. Il est d'ailleurs restreint dans ces dernières communes aux prairies de palus ouvertes, et le pacage ne peut avoir lieu que du 1<sup>er</sup> octobre au 15 février.

La vaine pâture est exercée depuis un temps immémorial dans le canton de Belin, sur les propriétés communales autres que les semis de pins ou bois taillis non défensables. Elle existe aussi entre particuliers, mais à titre de tolérance seulement, sur leurs propriétés

respectives à l'état de landes ou de bois défensables. A Beliet, la prairie dite *de la Grande Saule*, sur les bords de la Leyre, y a été soumise de tout temps, au profit des propriétaires de la commune.

Ce droit de vaine pâture n'est l'objet d'aucune réglementation. Toutefois, il ne peut être exercé dans la prairie de la Grande Saule qu'après la coupe des foins et jusqu'au 15 mars suivant.

La vaine pâture cesse d'être exercée sur les propriétés communales lorsqu'elles sont ensemencées. Le maire de la commune fait défense d'y conduire les troupeaux, et le terrain ensemencé est entouré d'échalas surmontés d'un petit faisceau de paille.

La vaine pâture a lieu également dans la commune du Pian, canton de Blanquefort, et dans les communes de Saint-Androny, Fours et Saint-Genès-de-Fours, du canton de Blaye, sur des prairies très morcelées qui portent le nom des *grands bots de Barolier*, dans les communes de Saint-Androny et Fours, et des *grands bots des Quenouilles*, dans les communes de Saint-Genès-de-Fours. Elle commence à être exercée après l'enlèvement des foins et finit au mardi-gras.

Elle existe dans les mêmes conditions à Branne; les propriétaires des prairies sur lesquelles elle a lieu, l'exercent réciproquement les uns sur les autres et peuvent s'y soustraire en se clôturant.

Il en est de même dans quelques parties des communes de Saint-Loubès, Saint-Sulpice, Saint-Vincent et Ambarès, qui dépendent du canton du Carbon-Blanc.

A Captieux, la vaine pâture n'existe, comme d'ailleurs à Lesparre et Saint-Laurent, que sur les propriétés communales.

Dans le canton de Castelnau, la vaine pâture est pra-

tiquée sur les champs moissonnés et ouverts, dans les deux jours qui suivent l'enlèvement de la récolte.

A Coutras, la vaine pâture s'exerce d'un commun accord entre les propriétaires, sur des prairies; on peut s'y soustraire en se clôturant.

A Fronsac, il existe un usage analogue entre divers propriétaires dont les troupeaux profitent exclusivement du pacage.

Il en est de même dans le canton de Guitres et spécialement dans la commune de Saint-Denis qui en dépend. Chaque propriétaire peut faire pacager pendant 6 mois.

La vaine pâture s'exerce aussi sur les communaux d'une commune du canton de Grignols, celle de Lerm.

Il y a dans le canton de Pujols de vastes étendues de terrain non clôturées, sur lesquelles les divers propriétaires des dits terrains peuvent indistinctement faire pacager leurs troupeaux. Le pacage est exercé du 11 novembre au 25 décembre. Chaque propriétaire peut en affranchir son immeuble en le clôturant.

La vaine pâture a lieu également dans les communes de Bellefonds et de Courpiac, canton de Targon, sur les prairies de la vallée de l'Engrand; dans la commune de Targon sur les prairies de l'Oéille et dans les communes de Romagne et de Faleyras, sur les prairies de Saint-Quentin et de Sauvagnac; elle n'existe toujours qu'au profit des divers propriétaires des ténements qui y sont soumis. Chacun d'eux peut, au surplus, s'en affranchir en se clôturant ou en changeant l'assolement de son terrain. Elle est aussi en usage dans quelques communes du canton de Monségur, du Puy, de Dieulivol et quelques parcelles des communes riveraines du Drot.

A La Teste, le parcours et la vaine pâture existent

en vertu de transactions intervenues entre les habitants de La Teste, Gujan et Cazaux, et les anciens seigneurs du capitaiat de Buch. Ces droits s'exercent dans les parties de landes non cultivées. Les propriétaires de la forêt usagère de La Teste ont des droits réciproques de parcours; quelques-uns s'en sont affranchis, en rachetant aux communes la servitude qui les grevait.

Dans le canton de Blanquefort, à Ludon, les habitants qui font pacager leurs troupeaux sur le communal paient une redevance de 1 franc par mois; à Captieux, la redevance est de 5 centimes par tête pour ceux qui font pacager leurs troupeaux dans les landes communales. Dans les cantons de Lesparre et de Saint-Laurent, une taxe est également établie pour le pacage dans les terrains communaux.

## II. — GRAPILLAGE, GLANAGE, ETC.

Le grapillage, le glanage et le râtelage sont pratiqués à titre de tolérance dans les cantons de Blanquefort, de Cadillac, de Castillon, Coutras et Pujols.

Le grapillage paraît avoir été de temps immémorial en usage dans une partie du territoire de la commune de Bègles (6<sup>e</sup> canton de Bordeaux) connue sous le nom de *rase de Bègles*.

Il est encore en usage, de même que le glanage et le râtelage, dans le canton de Castelnau.

## § 7.

### Clôture forcée. — Conditions à observer.

C. C. ART. 663. — Chacun peut contraindre son voisin, dans les villes et faubourgs, à contribuer aux constructions et réparations de la clôture faisant séparation de leurs maisons, cours et jardins assis èsdiées villes et faubourgs: la hauteur de la clôture sera fixée suivant les règlements particuliers ou les usages constants et reconnus; et, à défaut d'usages et de règlements, tout mur de

séparation entre voisins, qui sera construit ou rétabli à l'avenir, doit avoir au moins trente-deux décimètres (dix pieds) de hauteur, compris le chaperon, dans les villes de cinquante mille âmes et au-dessus, et vingt-six décimètres (huit pieds) dans les autres.

### I. — VILLES DE LA GIRONDE.

Les localités qui peuvent être considérées comme des villes dans le département de la Gironde sont les suivantes :

Bordeaux, Saint-André-de-Cubzac, Bazas, Blaye, Bourg, Cadillac, Rions, Castillon, Coutras, Créon, Sainte-Foy-la-Grande, La Réole, Lesparre ville et faubourg Saint-Trelody, Libourne (ville et faubourgs), Saint-Macaire, Monségur, Pauillac, Pellegrue (la ville est limitée par un chemin de ronde), Sauveterre (la ville est limitée par un boulevard de ceinture). Il faut remarquer, d'ailleurs, que cette énumération des villes de la Gironde ne se réfère qu'à la matière dont on s'occupe. Ainsi il n'en faudrait pas conclure que les localités qui n'y sont pas comprises, doivent être réputées campagne, dans le sens de l'art. 974 C. c. relatif au nombre de témoins qui doivent signer les testaments reçus par un ou deux notaires.

### II. — NATURE ET DIMENSION DES CLOTURES.

Il est d'usage à Bordeaux, dans les divers cantons, que le propriétaire voisin peut s'exonérer de toute contribution aux frais de clôture, en abandonnant à celui qui la requiert, la moitié du terrain sur lequel doit être édifié le mur. La clôture doit être en pierres. Toutefois, il résulte de l'enquête faite en 1855 qu'il est d'usage d'admettre dans les faubourgs du 4<sup>e</sup> canton des clôtures en planches et carassonnes de 2 mètres de hauteur. Il ressort du même document, que dans le 1<sup>er</sup> canton l'usage serait de n'élever les murs de

clôture qu'à 26 décimètres de hauteur, comme pour les villes au-dessous de 50,000 âmes.

Dans les cantons de Blaye et de Bourg, on suit la disposition de l'article 663 du Code civil, relative aux villes qui ont plus de 50,000 habitants.

Dans le canton de Saint-Ciers-la-Lande, il est d'usage entre propriétaires qui veulent se clore, de faire un mur de 1<sup>m</sup>75 à 3 mètres de hauteur. (Enquête 1855.)

A Cadillac et Rions, l'usage fixe à 2 mètres la hauteur des murs de clôture.

A Castillon, la hauteur doit être de 2 mètres et l'épaisseur de 25 centimètres; les contre-murs doivent avoir 50 centimètres d'épaisseur.

A Sainte-Foy, l'usage est conforme à la loi relativement à la hauteur des murs; l'épaisseur doit être de 28 centimètres. Il en est de même à Pauillac; l'épaisseur du mur est fixée toutefois à 50 centimètres si le mur est en moellons au lieu d'être en parpaing.

A Lesparre, il n'existe pas d'usage touchant la hauteur des murs; l'épaisseur est fixée à 40 centimètres.

A Saint-Macaire et Sauveterre, l'usage fixe la hauteur des murs à 2 mètres et l'épaisseur à 50 centimètres.

A La Réole, la hauteur doit être de 2<sup>m</sup>60, l'épaisseur de 50 centimètres et les murs sont construits en moellons et maçonnerie.

A La Brède, il est d'usage entre propriétaires qui veulent se clore, d'élever un mur de 2 mètres de hauteur et 50 centimètres d'épaisseur; à Saint-Ciers, la hauteur varie de 1<sup>m</sup>75 à 2 mètres.

A Blanquefort, les héritages sont séparés par des clôtures en planches, carassonnes ou échalas, établies sur la limite et entretenues à frais communs par les propriétaires voisins.

## § 8.

## Distances prescrites pour les plantations d'arbres.

C. C. ART. 671. — Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine, qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus, et, à défaut des règlements et usages, qu'à la distance de 2 mètres de la ligne séparative des héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse 2 mètres et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

On a prétendu qu'un arrêt de règlement du parlement de Bordeaux, en date du 20 février 1734, aurait déterminé les distances à observer pour la plantation des diverses essences, mais on n'en retrouve la trace dans aucune collection, et il n'apparaît point qu'une règle uniforme ait existé à ce sujet à une époque quelconque.

A Bazas, on plante à deux mètres les arbres à haute tige quelle que soit leur essence, et les haies à 50 centimètres. On n'observe aucune distance à Bazas, Lesparre, Lussac, Pujols, Targon, Belin, Blanquefort, Bordeaux et Cadillac. Il en est de même à Branne, sur le bord des cours d'eau.

A Bordeaux, en ville, on peut planter des arbres et arbustes dans les mêmes conditions, surtout si les terrains sont clos de murs. Il en est de même à Cadillac pour les espaliers.

A Branne, on suit les règles tracées par le Code civil, sauf en ce qui concerne le noyer et le figuier, qui doivent être plantés le premier à 4 mètres, le deuxième à 3 mètres du voisin.

A Blaye, les semis de pins sont faits jusqu'à la limite extrême du terrain ; à Bourg, on plante les saules et

peupliers dans les palus à 1 mètre de distance.  
(Enq. 1855.)

A Fronsac, dans quelques communes du canton, la vigne rouge est plantée à une distance de 66 centimètres, et même dans les palus à une plus grande distance; dans d'autres communes, elle est plantée à 50 centimètres.

A Guîtres, les têtards doivent être au moins à 1 mètre de la ligne séparative, ainsi que les haies et bordures d'essences à haute tige et les haies vives couchées; les haies de buisson, ou autre essence à basse tige, sont plantées à 50 centimètres.

A Saint-Macaire, les saules et les peupliers étêtés sont plantés à 1 mètre du voisin, dans les terrains de côtes, et dans les alluvions à 50 centimètres; mais cet usage n'existe qu'entre voisins faisant des plantations d'arbres de la même essence.

A Podensac et Lussac, les vignes sont plantées à 50 centimètres du voisin.

A Pujols, il est d'usage constant de planter les bois taillis de chêne, de charme et de châtaignier à 50 centimètres de la ligne séparative et ceux d'acacia à 1 mètre.

A La Réole, il est d'usage de couper tous les trois ans, au niveau du sol, les haies vives plantées à la distance légale, ou de les maintenir à la hauteur d'un mètre par une taille annuelle.

A Libourne, on tolère la plantation d'arbres, d'arbustes, de vignes surtout, contre le mur de clôture séparatif, alors même qu'il n'est pas mitoyen. Dans les prairies, les aubiers exploités en têtards, sont plantés à 50 centimètres. Les semailles de pins se font jusqu'à l'extrême limite de la propriété, mais à l'âge de 6 ou

7 ans on coupe ou on arrache tout ce qui se trouve sur la bordure, jusqu'à la distance légale de 2 mètres.

Les pommiers, pruniers, pêchers, abricotiers, cognassiers se plantent dans le canton de Lussac à 50 centimètres de distance du fonds voisin. (Enq. 1855.)

Dans le même canton, les haies vives droites sont plantées à 50 centimètres et les haies vives couchées à 1 mètre elles doivent être séparées, par un fossé, de la propriété voisine.

A Monségur, on n'observe aucune distance pour la plantation qui est faite derrière un mur de clôture; il suffit que les arbres ne dépassent pas la hauteur du mur.

A Pujols, on n'observe pas de distance pour la plantation des arbres le long des cours d'eau; mais il en est différemment pour ceux qui sont plantés sur le bord des fossés.

A Lussac et à Targon, on n'observe pas non plus de distance pour les plantations faites dans les bois ou sur la limite des bois.

A Saint-Symphorien, la règle du Code civil est suivie pour les plantations qui ont lieu dans le voisinage des terrains cultivés, tels que terres labourables, jardins, prairies, etc. Aucune distance n'est observée dans les terrains en nature de bois, parce que s'il en était autrement, une partie importante de la propriété forestière deviendrait improductive. (Enq. 1855.) Dans le même canton, les acacias et les châtaigniers à coupe périodique et dans le canton d'Auros, le saule qui doit être découronné, sont plantés à 1 mètre. (Enq. 1855.)

A Lesparre, dans les prairies de palus et le long des fossés servant à l'écoulement des eaux, les peupliers et les saules se plantent sans observer aucune distance.

Les acacias destinés à être convertis en taillis sont

plantés à un demi-mètre; mais si on néglige de les couper à 5 ans, tous ceux qui sont à moins de 2 mètres doivent être arrachés.

Les semis de pin se font à la distance de 50 centimètres, mais quand ils ont passé l'âge de 10 à 12 ans, tous ceux qui sont à une distance moindre de 2 mètres doivent être arrachés.

Les vignes sont plantées à 50 centimètres.

Les cantons autres que ceux qui ont été ci-dessus indiqués, n'ont pas d'usage constant relativement aux distances à observer pour les plantations, et suivent en conséquence les prescriptions de l'ancien article 671 du Code civil, dont les dispositions ont été modifiées par la loi du 20 août 1881. Cette loi a fait disparaître la distinction entre les arbres à haute et à basse tige. Les arbres dont la hauteur dépasse 2 mètres doivent être plantés à 2 mètres de distance du voisin, les autres à un demi-mètre.

### § 9.

Constructions ou dépôts pouvant nuire  
au mur mitoyen ou non.

Distances à observer. — Précautions à prendre.

C. C. ART. 674. — Celui qui fait creuser un puits ou une fosse d'aisance près d'un mur mitoyen ou non; — Celui qui veut y construire cheminée ou âtre, forge, four ou fourneau, — Y adosser une étable, — Ou établir contre ce mur un magasin de sel ou amas de matières corrosives, — Est obligé à laisser la distance prescrite par les règlements et usages particuliers sur ces objets, ou à faire les ouvrages prescrits par les mêmes règlements et usages, pour éviter de nuire au voisin.

Les distances à observer et les précautions à prendre pour certaines constructions de nature à nuire au voisin étaient réglées à Bordeaux, avant le Code civil, par les statuts de cette ville, titre *des édifices*. Ces statuts ont

été modifiés depuis par les arrêtés municipaux des **11 avril 1821** et **6 septembre 1880**.

A Bazas, l'usage veut qu'il soit fait un contre-mur de 50 centimètres au moins, adossé au mur de séparation, mitoyen ou non. Il en est de même à Villandraut.

A Blaye, il est d'usage pour les fosses d'aisances, les dépôts de matières corrosives, les forges, fours et fourneaux, d'établir un contre-mur en pierre, bâti à chaux et à sable, de 50 centimètres d'épaisseur. Tel paraît être aussi l'usage du canton de Saint-Ciers-la-Lande, qui pourtant, quant aux fosses d'aisances, se règle sur l'article 4 d'une ordonnance royale du **24 septembre 1819**. (Enq. 1855.)

A Auros, Bourg, Langon, on suit les indications fournies dans l'ouvrage de Desgodets.

A Blanquefort, l'usage prescrit un contre-mur de 30 centimètres d'épaisseur.

A Cadillac, on suit les statuts de Bordeaux. Les forges, fours, fourneaux, doivent être isolés de 16 centimètres du mur mitoyen. (Cet espace vide se nomme *tour-de-chat*.) On doit donner aux murs de ces constructions une épaisseur de 33 centimètres. Lorsqu'on adosse à un mur mitoyen des fosses d'aisances ou des étables, on doit établir un contre-mur d'une épaisseur de 33 centimètres au minimum et de 50 pour les dépôts de sel et matières corrosives. Pour les étables, il faut en outre que la tête du bétail soit tournée du côté du mur mitoyen. Si l'écoulement du purin se fait vers ce mur, on doit construire un contre-mur à chaux et à sable de 50 centimètres, ou un caniveau.

A Branne, les puits ne peuvent être établis qu'à 2 mètres du mur mitoyen, et les cheminées, âtres, forges, fours et fourneaux, à 25 centimètres.

A Coutras, on laisse entre le mur du voisin et les fours ou les forges un espace de 16 centimètres, qui ne doit être fermé ni par le haut ni par les côtés, et qu'on appelle le *tour-de-chat*. Après cet espace vide, on fait un contre-mur de 33 centimètres, solidement bâti et qui s'étend sur toute la longueur et la hauteur du four ou de la forge. Les trous à fumée et les fosses d'aisances ne peuvent être établis à moins de 2 mètres du voisin.

A Sainte-Foy, celui qui construit un four est obligé de laisser entre ce four et le mur du voisin un espace vide de 30 ou 35 centimètres, appelé *tour-de-chat*.

A Grignols, celui qui veut creuser un puits ou une fosse d'aisances près du mur mitoyen ou susceptible de le devenir, doit construire un contre-mur descendant jusqu'au fond du puits ou de la fosse et montant jusqu'au niveau du sol. Ce contre-mur doit avoir une épaisseur suffisante pour empêcher l'infiltration des eaux; entre un puits et une fosse d'aisances, il doit exister une distance de 1<sup>m</sup>33; entre deux puits, il suffit de laisser 1 mètre.

A La Réole, on fait un contre-mur dont l'épaisseur est de 25 centimètres pour les forges et 33 centimètres pour les fosses d'aisances, étables, magasins de sel ou de matières corrosives.

A Lesparre, lorsqu'on construit des cheminées, âtres, forges, fourneaux, magasins de sel, puits, fosses d'aisances, ou qu'on établit des dépôts de substances corrosives, il est d'usage de faire un contre-mur de 33 centimètres d'épaisseur, pour garantir le voisin. (50 cent., enq. 1855.) On laisse 3 mètres de distance au minimum pour les puits en ville, et deux mètres dans les communes rurales. (Enq. 1855.)

A Lussac, que le mur soit mitoyen ou non, on établit pour la construction des fours, étables ou écuries, un contre-mur de 22 centimètres.

A Saint-Macaire il est d'usage, lorsqu'on creuse un puits près du mur mitoyen, de faire un contre-mur de 50 centimètres d'épaisseur, descendant au-dessous du fond du puits et s'élevant au niveau du sol. Les fosses d'aisances doivent être construites avec des matériaux ne laissant échapper aucune infiltration.

S'il s'agit de cheminées, le contre-mur doit être de 16 centimètres; il est de 50 centimètres pour les forges. Enfin on doit laisser pour les fours un espace vide de 33 centimètres (*tour-de-chat*).

Pour les étables, le contre-mur doit être de 33 centimètres et s'élever jusqu'au niveau de la crèche.

Pour les magasins de sel, il doit être de 50 centimètres d'épaisseur, sur une hauteur de 1<sup>m</sup>50.

A Pauillac, celui qui fait creuser un puits ou une fosse d'aisances près d'un mur mitoyen ou non, est tenu d'édifier un contre-mur en maçonnerie de 50 centimètres ou un briquetage à chaux hydraulique de 12 centimètres. Les âtres doivent être munis d'une plaque en fonte. On laisse dans la construction des fours un *tour-de-chat* de 25 centimètres.

Les étables doivent être munies d'un contre-mur. Enfin on laisse une distance d'au moins 20 centimètres lorsqu'on établit des magasins de sel ou des dépôts de matières corrosives.

A Pujols, pour les fosses d'aisances, étables, dépôts de substances corrosives et en général pour toutes les constructions de nature nuisible, l'usage est de construire un mur de 66 centimètres d'épaisseur. Pour les âtres, forges, fours ou fourneaux, on établit seulement un briquetage de 15 centimètres.

A Saint-Vivien, il est d'usage de faire un contre-mur dans tous les cas ci-dessus spécifiés. A Sauveterre, ce contre-mur doit être d'une épaisseur égale à celle du mur qui sépare les héritages. On n'exige pour les cheminées qu'une épaisseur supplémentaire de 25 centimètres.

### § 10.

#### Vices rédhibitoires. — Délai pour intenter l'action.

C. C. ART. 1648. — L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur, dans un bref délai, suivant la nature des vices rédhibitoires, et l'usage du lieu où la vente a été faite. — C. 1159. — L. 20 mai 1838, art. 3-5.

La loi du 20 mai 1838 n'a enlevé aux usages leur autorité en matière de vices rédhibitoires que dans la vente ou l'échange des animaux domestiques; ils conservent donc toute leur force en matière de vente ou échange de choses inanimées. Mais les choses inanimées sont rarement infectées de vices rédhibitoires, aussi ne faut-il pas s'étonner de ne voir aucun usage établi à ce sujet dans le département.

### § 11.

#### Bail à loyer. — Époque de l'entrée en jouissance.

Durée du bail verbal ou sans terme.

Congés. — Durée et point de départ du délai.

C. C. ART. 1736. — Si le bail a été fait sans écrit, l'une des parties ne pourra donner congé à l'autre qu'en observant les délais fixés par l'usage des lieux.

1738. — Si, à l'expiration des baux écrits, le preneur reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par l'article relatif aux locations faites sans écrit.

1757. — Le bail des meubles fournis pour garnir une maison entière, un corps de logis entier, une boutique, ou tous autres appartements, est censé fait pour la durée ordinaire des baux de maisons, corps de logis, boutiques ou autres appartements, selon l'usage des lieux.

1758. — Le bail d'un appartement meublé est censé fait à l'année, quand il a été fait à tant par an ; — Au mois, quand il a été fait à tant par mois ; — Au jour, s'il a été fait à tant par jour. — Si rien ne constate que le bail soit fait à tant par an, par mois ou par jour, la location est censé faite suivant l'usage des lieux.

1759. — Si le locataire d'une maison ou d'un appartement continue sa jouissance après l'expiration du bail par écrit, sans opposition de la part du bailleur, il sera censé les occuper aux mêmes conditions, pour le terme fixé par l'usage des lieux, et ne pourra plus en sortir ni en être expulsé qu'après un congé donné suivant le délai fixé par l'usage des lieux.

#### I. — ÉPOQUE DE L'ENTRÉE EN JOUISSANCE DU LOCATAIRE.

Dans les cantons de Captieux et de Saint-Symphorien, l'entrée en jouissance pour les baux de maisons a lieu le 11 novembre, jour de la Saint-Martin.

A La Teste et Saint-Vivien, pour les maisons non meublées, l'époque est fixée au 1<sup>er</sup> octobre.

A Villandraut, les locations partent du 1<sup>er</sup> et du 15 de chaque mois.

#### II. — DURÉE DU BAIL VERBAL A LOYER.

Dans les cantons de Saint-André-de-Cubzac, Bazas, Belin, Blanquefort, Captieux, Carbon-Blanc, Castelnau, Castillon, Coutras, Grignols, Langon, Saint-Macaire, Monségur, Pauillac, Pellegrue, Sauveterre, Saint-Symphorien, La Teste et Saint-Vivien, les baux des maisons ou appartements non meublés sont réputés faits à l'année.

A Blaye, le bail des maisons garnies est censé fait au moins pour un an, celui des appartements pour trois mois et celui des chambres pour un mois. En ce qui concerne les maisons, appartements et chambres non garnies, le bail est fait pour trois mois, s'il n'y a convention contraire.

Les baux à loyer, consentis aux vignerons et prixfaiteurs à raison de tant par an, sont censés faits pour

un an, commençant le 16 août pour finir le 15 du même mois de l'année suivante.

A Bordeaux, la location d'un appartement ou d'une chambre garnie est censée faite au mois. Dans les hôtels, toutefois, la location d'une chambre est présumée faite au jour.

Les baux des maisons de campagne meublées, pour la saison d'été, commencent le 1<sup>er</sup> mai et finissent le 1<sup>er</sup> novembre à défaut de convention contraire.

Dans les cantons de Bourg, Saint-Ciers-la-Lande, Sainte-Foy, Podensac, Pujols et La Réole, les baux verbaux sans terme sont faits d'après l'usage pour trois mois, sans qu'il y ait à distinguer entre les maisons, appartements ou chambres, sauf toutefois dans le canton de La Réole, où la location des chambres meublées est censée faite au mois.

A Coutras, l'usage admet que les locations faites par les employés du chemin de fer sont au mois.

Au Carbon-Blanc, à Libourne, Saint-Macaire et Villandraut, en ce qui touche les appartements meublés, on s'en réfère pour déterminer la durée du bail, aux époques de paiement. Elle est d'un an si on paie à l'année, de six mois, trois mois ou un mois, suivant que le locataire paie son loyer par semestre, trimestre ou par mois. Il est d'usage à Libourne, à l'égard des hôtels garnis où l'on reçoit les voyageurs qui ne font que passer, que la location est présumée faite au jour. Quant aux chambres qui ne sont pas tenues par des logeurs de profession, la location est censée faite au mois.

A La Teste et Arcachon, les locations des maisons meublées sont réputées faites au mois.

## III. — CONGÉS.

Le délai d'usage pour la sortie des locataires de maisons ou partie de maison est uniformément de trois mois pour les cantons de Saint-André, Auros, Bazas, Belin, Blaye, Bourg, Branne, Cadillac, Captieux, Castelnau, Saint-Ciers, Créon, Sainte-Foy, Grignols, Guitres, Langon, Lussac, Saint-Macaire, Monségur, Pellegrue, Podensac, Pujols, Sauveterre, Saint-Savin, Saint-Symphorien, Targon et Saint-Vivien. A Blaye, le congé des locataires qui sont prixfaiteurs ou vignerons, doit être donné du 25 décembre au commencement du carême.

A Blanquefort, le délai est de trois mois ou d'un mois, suivant que la location est à l'année ou au mois.

A Bordeaux, le délai pour la sortie des locataires après le congé est, pour les maisons, d'un mois si le loyer est payable au mois, de trois mois si le loyer est payable par trimestre, semestre ou par année. Pour les appartements et les chambres, le délai est de quinze jours. Dans les hôtels garnis où l'on reçoit des voyageurs, la location est censée faite au jour, d'où il suit qu'il n'y a pas nécessité de congé.

Enfin, il est d'usage pour les locations en garni faites par les officiers ou fonctionnaires, qu'elles cessent de plein droit, du jour où le déplacement des locataires est obligatoire. (Procès-verbal, 1<sup>er</sup> canton.) Il en est de même à Libourne.

A La Brède, Cadillac, au Carbon-Blanc, à Castelnau, Castillon, Coutras, Sainte-Foy, Fronsac, Guitres, Saint-Laurent, Pauillac, Sauveterre, Saint-Savin, Villandraut et Saint-Vivien, le délai est de trois mois, si la location est faite à l'année ou au trimestre; d'un mois si elle est faite au mois.

A Saint-Ciers, le délai est de trois mois si la location est à l'année ou au trimestre, et de huit jours si elle est au mois.

A Lesparre, le délai est également de trois mois, sans qu'il y ait à distinguer entre les maisons et les appartements non garnis; mais pour les appartements meublés, il est réduit à huit jours.

A La Réole, il est de trois mois pour les maisons entières, les appartements, les chais et les écuries, et de quinze jours pour une chambre.

A Saint-Macaire, il est au moins de trois mois, s'il s'agit d'appartements meublés.

A Sauveterre et Saint-Savin, il est d'un mois pour les chambres meublées.

#### IV. — POINT DE DÉPART DU DÉLAI.

A Saint-André, le délai commence à courir le lendemain de la date du congé; à Blanquefort, Bordeaux, Branne, La Brède, Carbon-Blanc, Castelnau, Crèon, Lesparre, Podensac, Saint-Savin, Saint-Symphorien, Targon et Saint-Vivien, le jour même où le congé est donné.

Dans les cantons de Belin, Bourg, Cadillac, Captieux, Castillon, Saint-Ciers, Coutras, Fronsac, Guîtres, Langon, Saint-Laurent, Libourne, Lussac, Saint-Macaire, Pauillac, Pujols, La Réole, Sauveterre, La Teste et Villandraut, le délai court seulement du jour de l'expiratation du terme pendant lequel le congé est donné.

A Bazas, il n'y a pas d'usage bien établi; il paraît cependant qu'on fait habituellement courir le délai du jour du congé.

## V. — USAGES PARTICULIERS.

Le délai de congé pour les magasins est à Sauveterre de six mois; à Captieux, de six mois ou un an pour les magasins et usines.

Dans le canton d'Audenge, la location des briquetteries est censée faite pour une année, qui commence au mois de janvier et finit au même mois de l'année suivante. Mais le locataire sortant a le droit de faire cuire sa marchandise jusqu'à la fin de février ou au milieu de mars, époque à laquelle le locataire entrant commence sa fabrication.

## § 42.

## Paiement des loyers.

C. C. ART. 1753. — Le sous-locataire n'est tenu envers le propriétaire que jusqu'à concurrence du prix de sa sous-location dont il peut être débiteur au moment de la saisie, et sans qu'il puisse opposer des paiements faits par anticipation. Les paiements faits par les sous-locataires, soit en vertu d'une stipulation portée en son bail, soit en conséquence de l'usage des lieux, ne sont pas réputés faits par anticipation.

## I. — MODE DE PAIEMENT DES LOYERS.

Dans les cantons de Saint-André, Audenge, Auros, Bazas, Belin, Blanquefort, Blaye, Bordeaux, Bourg, La Brède, Cadillac, Carbon-Blanc, Castelnau, Castillon, Saint-Ciers, Coutras, Créon, Sainte-Foy, Fronsac, Guîtres, Langon, Saint-Laurent, Lesparre, Saint-Macaire, Pessac, Podensac, La Réole, si la location est faite à l'année, au semestre ou au trimestre, le paiement des loyers a lieu tous les trois mois. Si elle est faite au mois, les loyers sont payés par mois.

A Libourne, le paiement des loyers a lieu par mois,

par trimestre ou par semestre, suivant le mode de location.

A Pauillac, les petits loyers sont généralement payables par mois; les autres le sont par trimestre.

A Captieux, Saint-Symphorien et Saint-Vivien, les loyers des maisons ou partie de maison sont payables par année.

Dans le canton de Belin les loyers des moulins sont payés en grains; dans celui de Saint-Symphorien, quelquefois partie en argent et partie en journées de travail.

Les loyers des usines sont payés tous les six mois dans le canton de Captieux.

## II. — ÉPOQUE DES PAIEMENTS DES LOYERS.

Les loyers sont payés d'avance dans les cantons de Saint-André, Blanquefort, Blaye, Bordeaux, Bourg, La Brède, Cadillac, Carbon-Blanc, Castillon, Coutras, Créon, Sainte-Foy, Langon, Libourne (ordinairement), Saint-Macaire, Pessac et Podensac.

Ils sont acquittés à terme échu seulement, dans les cantons d'Audenge, Bazas, Belin, Captieux, Castelnau, Saint-Laurent, Lesparre, Lussac, Monségur, Pauillac, Pellegrue, Pujols, La Réole, Sauveterre, La Teste, Villandraut et Saint-Vivien.

A Saint-Ciers-Lalande, les loyers des baux à l'année sont payés à terme échu, et ceux des baux faits au trimestre, d'avance.

A Saint-Symphorien le paiement des loyers se fait à terme échu; les locataires qui en acquittent une partie en journées de travail, doivent fournir ces journées dans le cours de l'année, au gré du propriétaire, généralement à l'époque de la récolte des foins.

A La Teste, le paiement des loyers s'effectue à la Saint-Michel (29 septembre); mais cet usage tend à disparaître.

### § 13.

#### Réparations locatives.

C. C. ART. 1754. — Les réparations locatives ou de menu entretien dont le locataire est tenu s'il n'y a clause contraire, sont celles désignées comme telles par l'usage des lieux, et, entre autres, les réparations à faire, — Aux âtres, contre-œurs, chambranles et tablettes des cheminées; — Au recrépiment du bas des murailles des appartements et autres lieux d'habitation, à la hauteur d'un mètre; — Aux pavés et carreaux des chambres, lorsqu'il y en a seulement quelques-uns de cassés; — Aux vitres, à moins qu'elles ne soient cassées par la grêle ou autres accidents extraordinaires et de force majeure, dont le locataire ne peut être tenu; Aux portes, croisées, planches de cloison, ou de fermeture de boutiques, goads, targettes et serrures.

Dans les cantons de Saint-André, Branne et Saint-Vivien, le locataire n'est pas tenu des réparations dites locatives; elles sont mises par l'usage exclusivement à la charge du propriétaire.

Dans d'autres cantons, les obligations que la loi lui impose sont atténuées.

Ainsi, dans le canton de La Brède, le locataire doit seulement remplacer les carreaux de vitre et récrépier les murs à la hauteur d'un mètre.

A Captieux, son obligation se réduit à la fermeture des gouttières, et à Monségur et Pellegrue, au remplacement des vitres.

A Saint-Symphorien, il remplace aussi les vitres cassées et répare les dégâts qui sont le résultat de sa faute ou de son imprudence.

A Villandraut, il doit remplacer les vitres brisées, les carrelages enlevés et faire les récrépissages intérieurs.

A Coutras, le propriétaire fait les réparations loca-

tives; le locataire n'est tenu de réparer que les dégradations provenant de son fait. (Enq. 1855.)

Dans un certain nombre de cantons au contraire, l'usage ajoute à la catégorie des réparations locatives certains travaux en dehors de l'énumération contenue dans l'article 1754 (C. c.).

A Blanquefort et à Bordeaux, indépendamment des réparations énoncées dans le texte précité, l'usage met à la charge des locataires le ramonage des cheminées et le carrelage des fourneaux. Les locataires doivent aussi, à leur sortie, boucher les trous faits aux murailles pour y clouer des tableaux ou autres objets mobiliers, laisser les lieux en bon état de propreté et les débarrasser de tous décombres ou immondices.

A Grignols, le locataire est tenu, en dehors des réparations visées par la loi, de l'entretien des jalousettes à cordon, des fils de fer et cordons de sonnettes, des poulies, mains de fer ou cordes des puits et greniers, des pistons de pompe, du ramonage des cheminées ou des poèles, de la réparation des carreaux des fourneaux et du scellement des réchauds; il doit en outre à sa sortie nettoyer et balayer toutes les pièces et les caves, greniers et cours.

A Saint-Macaire, l'usage répute locatives et à la charge des locataires diverses réparations, telles que les réparations aux mangeoires dans les écuries, aux rateliers et séparations ou cloisons en planches pour le logement des chevaux, le ramonage des cheminées, les réparations aux tuyaux de cheminées s'ils viennent à crever par suite de feu trop intense, l'entretien des fourneaux, réchauds et carreaux de cuisine, l'entretien des fours et de la voûte de briques, des poulies des puits, des mains de fer, chapeaux ou montures et des

cordes pour tirer l'eau, enfin l'entretien des ustensiles attachés aux moulins à vent. (Procès-verbal, enquête de 1855.)

Dans tous les autres cantons, on paraît s'en référer exclusivement aux dispositions de l'article 1754 du Code civil.

### § 14.

#### Entrée et sortie des fermiers.

Le bail à ferme proprement dit est peu pratiqué dans le département de la Gironde. Il existe cependant quelques usages en cette matière; ils seront relevés dans les paragraphes 1<sup>er</sup> et suivants de la deuxième partie de ce travail, et ceux qui se réfèrent aux articles 1777 et 1778 du Code civil y trouveront naturellement leur place.

### § 15.

#### Précautions à prendre pour la sécurité de la voie publique.

C. PÉN. ART. 479. — Seront punis d'une amende de onze à quinze francs inclusivement.....  
... 4<sup>o</sup> Ceux qui auront causé les mêmes accidents par la vétusté, la dégradation, le défaut de réparation ou d'entretien des maisons ou édifices, ou par l'encombrement ou l'excavation, ou telles autres œuvres, dans ou près des rues, chemins, places ou voies publiques, sans les précautions ou signaux ordonnés ou d'usage.

Pour prévenir les accidents qui pourraient se produire par suite de l'encombrement de la voie publique, des constructions, excavations, etc., il est d'usage dans les cantons de Saint-André, Bourg, Castelnau, d'entourer d'une barrière et d'éclairer la nuit les dépôts de matériaux et excavations présentant un danger pour la sécurité publique.

A Bordeaux, des arrêtés municipaux prescrivent les mesures qui doivent être prises.

A La Brède, Langon, Lesparre, Pauillac, on établit une barrière autour des excavations et on éclaire la nuit, au moyen d'un fanal ou d'une lanterne allumés au sommet d'un poteau, les dépôts de matériaux.

A Podensac, on place le jour un poteau indicateur et la nuit on allume une lanterne.

A Audenge, Belin, Captieux, Carbon-Blanc, Créon, Monségur, Pujols, Saint-Savin et Villandraut, on éclaire seulement pendant la nuit, avec une lanterne ou un falot, les dépôts de matériaux et excavations.

Dans les autres cantons aucun usage n'est constaté, ou bien des arrêtés municipaux déterminent les précautions à prendre, ou bien encore on s'en réfère aux dispositions de l'article 471 (4<sup>o</sup> C. pén.).

## § 16.

### Enlèvement des terres sur les chemins ou dans les communaux.

C. PÉN. ART. 479. — Seront punis d'une amende de onze à quinze francs inclusivement.....  
... 12<sup>o</sup> Ceux qui, sans y être dûment autorisés, auront enlevé des chemins publics les gazons, terres ou pierres, ou qui, dans les lieux appartenant aux communes, auraient enlevé des terres ou matériaux, à moins qu'il n'existe un usage général qui l'autorise.

Dans les cantons de Saint-André, Auros, Bazas, Bourg, Carbon-Blanc, Castelnau, Saint-Savin et Targon, les propriétaires riverains enlèvent sans aucune condition ni rémunération les râclures des chemins publics et les terres provenant du curage des fossés de ces chemins.

Dans les cantons de Créon et de Saint-Laurent, cet

enlèvement ne peut avoir lieu qu'avec l'autorisation de l'administration.

A Lesparre, les terres provenant des chemins de grande communication appartiennent au premier occupant. Celles des chemins vicinaux et ruraux sont mises en adjudication par les municipalités.

A Pauillac, l'enlèvement des terres provenant des chemins départementaux est prohibé. Celui des terres des chemins communaux est autorisé.

A La Réole, l'enlèvement des terres des chemins est toujours prohibé.

A Pessac, il peut être effectué moyennant une légère rétribution qui est payée au cantonnier.

## DEUXIÈME PARTIE

Usages auxquels la loi ne se réfère que d'une manière générale, notamment dans les articles 1135, 1159, et 1160 C. c., comme moyen d'interprétation des conventions.

C. c. ART. 1135. — Les conventions obligent non-seulement à ce qui y est exprimé, mais encore à toutes les suites que l'équité, l'usage ou la loi donnent à l'obligation d'après sa nature.

1159. — Ce qui est ambigu s'interprète par ce qui est d'usage dans le pays où le contrat est passé.

1160. — On doit suppléer dans le contrat les clauses qui y sont d'usage, quoiqu'elles n'y soient pas exprimées.

### § 1<sup>er</sup>.

Bail à ferme. — Époque de l'entrée en jouissance.

Durée du bail à ferme verbal ou sans terme stipulé.

Congés. — Entrée et sortie des fermiers.

C. c. ART. 1774. — Le bail, sans écrit, d'un fonds rural, est censé fait pour le temps qui est nécessaire afin que le preneur recueille tous les fruits de l'héritage assuré. — Ainsi le bail à ferme d'un pré, d'une vigne, et de tout autre fonds dont les fruits se recueillent en entier dans le cours de l'année, est censé fait pour un an. — Le bail des terres labourables, lorsqu'elles se divisent par soles ou saisons, est censé fait pour autant d'années qu'il y a de soles.

1775. — Le bail des héritages ruraux, quoique fait sans écrit, cesse de plein droit à l'expiration du temps pour lequel il est censé fait, selon l'article précédent.

1777. — Le fermier sortant doit laisser à celui qui lui succède dans la culture, les logements convenables et autres facilités pour les travaux de l'année suivante; et réciproquement, le fermier entrant doit procurer à celui qui sort les logements convenables et autres facilités pour la consommation des fourrages, et pour les récoltes restant à faire. — Dans l'un et l'autre cas, on doit se conformer à l'usage des lieux.

1778. — Le fermier sortant doit aussi laisser les pailles, et engrais de l'année, s'il les a reçus lors de son entrée en jouissance; et quand même il ne les aurait pas reçus, le propriétaire pourra les retenir suivant l'estimation.

#### I. — ÉPOQUE D'ENTRÉE ET DE SORTIE DES FERMERS.

Dans le canton de Saint-André l'entrée en jouissance des fermiers a lieu au mois d'octobre, après les vendanges.

Dans le canton d'Auros, le fermier prend le bétail à la Saint-Jean et entre en possession du surplus à la Saint-Michel.

A Blaye, l'époque de l'entrée en jouissance et de la sortie du fermier est fixée au 25 septembre; à Bourg, au 16 août; à Branne, l'entrée a lieu le 15 août et la sortie le 14.

A Cadillac, c'est dans le courant du mois d'août qu'ont lieu l'entrée et la sortie du fermier.

A Captieux, elles s'effectuent le 1<sup>er</sup> novembre pour les terres, le 24 août pour les bestiaux et le 25 mars pour les prairies.

Dans le canton de Castillon, du 15 août au 1<sup>er</sup> septembre, et dans celui de Saint-Ciers, le 29 septembre, jour de la Saint-Michel; à Fronsac, vers le 15 août.

A Grignols, le fermier prend le 24 juin le bétail, les prairies, les bruyères, les engrais de toute nature et les terres dépouillées de leur récolte. Pour tout le reste, l'entrée en jouissance n'a lieu que le 11 novembre.

A Langon et à La Réole, l'époque de l'entrée et de la sortie du fermier est fixée au 24 juin; à Podensac et à Villandraut, le 1<sup>er</sup> novembre; à Pujols, le 24 août, et à La Teste et Saint-Vivien, le 29 septembre.

A Sauveterre, le fermier sortant abandonne à son successeur la grange et le cheptel, le 24 juin, la maison

le 15 août, les terres et les vignes après l'enlèvement de la récolte.

A Bordeaux, dans le 1<sup>er</sup> canton, le fermage des petites herbes prend fin au 1<sup>er</sup> mars.

## II. — DURÉE DES BAUX A FERME VERBAUX OU SANS TERME STIPULÉ

La durée des baux à ferme verbaux, déterminée par l'usage, est de un an dans les cantons d'Auros, Saint-André, Bazas, Branne, Captieux, Castillon, Saint-Ciers, Fronsac, Grignols, Langon, Monségur, Podensac, Pujols, Sauveterre, La Teste, Villandraut et Saint-Vivien.

Elle est également d'un an à La Réole, à moins que les biens affermés ne soient divisés en deux assollements, auquel cas elle est de deux ans.

## III. — CONGÉ.

A Saint-André, le congé doit être donné un an à l'avance; à Auros, du mois de décembre au 15 janvier; à Bazas, le 24 mars au plus tard; à Blaye, deux ans à l'avance; à Bourg, avant Noël; à Branne, du 25 décembre au 1<sup>er</sup> janvier; à Cadillac, à Noël; à Captieux, avant le 25 mars; au Carbon-Blanc, trois mois avant l'enlèvement de la dernière récolte à prendre par le fermier; à Castillon, de la Noël au 1<sup>er</sup> janvier; à Fronsac, avant le 25 décembre; à Grignols et Langon, avant le 25 mars; à Saint-Laurent, le bail cesse après la récolte, sans congé préalable; à Lussac, le congé doit être donné trois mois avant l'époque fixée pour l'expiration du bail. Il en est de même à Monségur, Podensac, La Teste et Saint-Vivien.

A Saint-Macaire, le congé doit être donné le 24 décembre; à Pujols, vers la Noël et jusqu'au 15 janvier;

à La Réole, avant le 1<sup>er</sup> janvier; à Sauveterre, du 25 décembre au 10 janvier; enfin à Villandraut, avant le 25 mars. A Bordeaux, le délai du congé est de trois ans pour les pépiniéristes, de trois mois pour les maraîchers. (Enquête de 1855.)

## § 2.

### Paiement des fermages des biens ruraux.

#### I.

Dans le canton de Saint-André, les fermages sont payés en espèces ou en nature et par moitié au mois d'avril et à la fin de l'année.

A Auros, le paiement a lieu le 24 juin et le 25 décembre.

A Bazas, à la récolte.

A Blaye, à Pâques ou à la Noël.

A Branne, moitié le 25 juin et moitié le 25 décembre.

A La Brède, Grignols, Langon et Saint-Macaire, par semestre.

A Cadillac, Podensac et Fronsac, par trimestre et en espèces, exceptionnellement en nature.

A Captieux, à l'enlèvement de la récolte.

A Saint-Ciers, en deux termes, à Noël et à Pâques.

A Monségur, La Réole et Sauveterre, à la Noël et à la Saint-Jean.

A La Teste, si le prix est stipulé en argent, le paiement a lieu à la Saint-Michel ou dans les premiers jours d'octobre; il est effectué au moment de la récolte lorsque le prix de ferme consiste dans des prestations en nature.

A Villandraut, le paiement en nature a lieu dans le

courant de l'année, et le paiement en argent à la fin de l'année.

## II.

Dans les cantons de La Brède, Cadillac, Carbon-Blanc, Fronsac, Saint-Macaire et Podensac, le paiement des prix de ferme est fait d'avance.

Dans tous les autres cantons, il a lieu à terme échu.

## § 3.

### Mode d'exploitation des biens ruraux affermés.

C. C. ART. 1766. — Si le preneur d'un héritage rural ne le garnit pas des bestiaux et ustensiles nécessaires à son exploitation, s'il abandonne la culture, s'il ne cultive pas en bon père de famille, s'il emploie la chose louée à un autre usage que celui auquel elle a été destinée, ou, en général, s'il n'exécute pas les clauses du bail, et qu'il en résulte un dommage pour le bailleur, celui-ci peut, suivant les circonstances, faire résilier le bail. — En cas de résiliation provenant du fait du preneur, celui-ci est tenu des dommages et intérêts, ainsi qu'il est dit en l'article 1764.

### I. — MODE D'EXPLOITATION.

Dans le canton de Saint-André, le fermier doit ensemercer en blé le tiers au moins de la propriété ; il peut laisser le tiers en jachère, mais à la condition de donner deux façons de labour.

A Auros, il doit procéder par assolement biennal et doit cesser le pacage dans les prairies au mois de mars.

A Bazas, l'assolement biennal doit être également observé et le fermier doit conserver l'état de culture des diverses parcelles.

A Bordeaux, après chaque récolte, la terre doit être préparée de façon à recevoir une culture différente (1<sup>er</sup> canton).

A Cadillac, le fermier peut planter de la vigne, mais il ne peut pas arracher celle qui existe sans le consentement du propriétaire. Les fourrages et la paille doivent être consommés sur le domaine affermé; s'ils dépassent toutefois les besoins de l'exploitation, le fermier peut disposer de l'excédent, mais il doit employer tout le fumier sur les biens affermés.

A Captieux, il doit continuer les cultures existantes; il peut cependant en faire de nouvelles, mais à la charge de rétablir les biens dans leur état primitif à l'expiration de son bail.

A Fronsac, le fermier doit procéder par assolement biennal.

A Grignols, Monségur, Pujols et Sauveterre, il doit respecter l'assolement établi et faire les façons d'usage dans le pays.

A Saint-Macaire, il doit se conformer aux usages établis relativement à l'usufruitier pour les coupes de bois.

A Pessac, il doit suivre le mode de fumure des prairies qui est en usage.

A La Teste, il doit alterner les cultures de froment, de farouch et de maïs, et fumer tous les ans.

## II. — OBLIGATIONS DU FERMIER.

A Saint-André, le fermier doit remplacer les pieds de vigne qui sont morts.

A Auros, il est tenu de récurer les fossés tous les ans et de pratiquer des rigoles pour l'irrigation des prairies.

A Bazas, il est obligé de faire des transports de terre, de curer les fossés et d'émonder les arbres et les haies.

A La Brède, il doit tenir les terres en bon état et

faire aux bâtiments de la ferme toutes les réparations locatives.

A Cadillac et Grignols, il est également tenu de toutes les réparations locatives et de menu entretien.

A Fronsac, le fermier doit curer chaque année un tiers des fossés à ses frais.

A Pujols, il doit curer les fossés quand le besoin s'en fait sentir.

A Sauveterre, il est tenu de transporter les terres, nettoyer les costières et les fossés et entretenir les prairies en bon état.

A La Teste, il doit curer les fossés et couper les haies.

### III. — CHARGES IMPOSÉES PAR L'USAGE A LA JOUSSANCE.

A Saint-André, le fermier doit payer l'impôt foncier et les prestations.

Dans le canton d'Auros, il n'est tenu de l'impôt foncier que dans les communes qui sont situées sur les bords de la Garonne; dans les autres, il paye seulement les prestations.

A Bazas, Blaye, La Brède, Fronsac, Grignols, Langon, Pujols, La Réole, La Teste, le fermier n'a également à sa charge que l'impôt des prestations.

A Captieux, il ne doit que l'impôt des portes et fenêtres.

A Castillon, il paye la moitié des impôts et la moitié des frais d'usure des charrettes et du ferrage du bétail. Il est également tenu de la moitié des impôts dans le canton de Monségur.

Dans les cantons de Bordeaux (1<sup>er</sup> canton), de Saint-Macaire et de Sauveterre, le fermier paye l'impôt foncier et les prestations.

A Cadillac, Saint-Ciers, Lesparre et Villandraut, tous les impôts sont à la charge du propriétaire.

IV. — DROITS ET DEVOIRS DU FERMIER  
A SON ENTRÉE ET A SA SORTIE.

Dans le canton de Saint-André, le fermier entrant fournit les semences si le propriétaire ne lui en donne pas, et il les retient à sa sortie. Les pailles et les engrais appartiennent à la propriété et n'en peuvent être distraits. Le fermier est toujours logé sur la propriété.

A Auros, le fermier entrant prend les prairies au 1<sup>er</sup> mars, les bestiaux à la Saint-Jean et les terres à mesure qu'elles sont libres; il dispose des bestiaux pour faire les semences de fourrages au mois de mai, et des engrais nécessaires à cet objet; mais il est tenu compte de ces engrais au fermier sortant, lors du règlement avec le maître. Il a droit au logement et au feu pour sa famille. A sa sortie, le fermier doit laisser les terres à deux façons de labour et les disposer pour recevoir les semences fourragères du mois de mai. Il doit tenir les charrettes et les bestiaux à la disposition du fermier entrant pour le transport des blés et de la vendange, et vider les lieux le 29 septembre.

A Bazas, le 24 juin, le fermier entrant prend la grange avec le foin et les terres dépouillées de leur récolte. Il a droit au logement.

A Blaye, les bâtiments d'exploitation et d'habitation doivent être complètement libres le 29 septembre, époque de l'entrée et de la sortie des fermiers. Le fermier nouveau a le droit de mettre les terres en guéret dès qu'elles sont dépouillées de leur récolte; mais il ne peut exiger avant le 29 septembre aucun logement pour

sa personne ou pour son bétail d'exploitation. Le fermier sortant doit engranger les foins; il dispose de la paille et du fumier, les marais n'ayant pas besoin d'être fumés. Le fermier entrant fournit ses outils et son bétail; il ne paie aucun fermage la première année. Il ne peut défricher une trop grande quantité de prairies sans l'assentiment du propriétaire; il doit en laisser à sa sortie une étendue égale à celle qu'il a trouvée en entrant. S'il y a lieu de faire des constructions nouvelles, il est tenu de transporter les matériaux nécessaires quand le trajet à effectuer ne dépasse pas 5 kilomètres.

A La Brède, le fermier entre en possession à la Tous-saint; il a droit aux pailles, aux fumiers et engrais. En sortant, il doit laisser les choses dans l'état où il les a reçues.

Il en est de même à Branne et Captieux.

A Castillon, le fermier sortant doit engranger le foin; celui qui entre établit la meule de paille.

Dans le canton de Saint-Ciers-la-Lande, deux sortes de baux à ferme sont en usage: le bail des terres fortes et des marais et le bail des prairies, bauges et joncs. Les fermiers doivent jouir en bons pères de famille, entretenir en bon état de réparations locatives les bâtiments, les ponts et les couhets existant sur les immeubles affermés, relever les pas et les brèches par eux faits pour faciliter l'écoulement des eaux, faire une ou deux fois durant le bail récurer à vieux bords et vieilles soles les fossés tant intérieurs qu'extérieurs de contre-ceinture et autres, maintenir visibles les bornes des propriétés prises à ferme; laisser sur les métairies les fumiers et les pailles de la dernière année. Indépendamment de ces obligations, les fermiers ne peuvent

enlever les terres des métairies pour les transporter ailleurs que sur les biens affermés. Ils n'ont pas non plus le droit de dessoler les rues et ruages des métairies.

Le fermier entrant doit se procurer les semences nécessaires. Il a droit d'exiger que le logement soit mis en bon état.

A Fronsac, le propriétaire fournit les semences et livre la fosse à fumier et le pailler fait au fermier entrant. Le logement doit être mis à la disposition de celui-ci aussitôt après le dépiquage du blé, c'est à dire vers le 15 août. Il fauche les prés. A sa sortie, il doit laisser les choses dans l'état où il les a trouvées à son entrée. Le gland lui appartient.

A Grignols, le fermier sortant ne fait pacager les prairies que jusqu'au 1<sup>er</sup> mars. Il laisse dès le 24 juin tous les logements à la disposition du nouveau fermier. Celui-ci prend à cette même date les foins, paille, bruyères et engrais de toute nature, lesquels doivent être entièrement consommés sur la propriété.

A Guitres, le propriétaire fournit les semences au fermier et lui livre les pailles récoltées. Dès le 15 août, le logement doit être à la disposition de ce dernier. A sa sortie, il doit laisser les choses dans l'état où il les a reçues en entrant.

A Saint-Macaire, le fermier doit laisser en sortant une quantité de paille, de foins et de semences égale à celle qu'il a trouvée en entrant.

A Sauveterre, il reçoit en entrant les semences, engrais, foins, pailles, le cheptel et les outils aratoires; il doit laisser à sa sortie toutes ces choses dans le même état et en quantité et valeur égales.

Les usages sont les mêmes dans les cantons de La Teste et de Villandraut.

V. — DES FACILITÉS RÉCIPROQUES QUE DOIVENT SE PROCURER  
LE FERMIER ENTRANT ET LE FERMIER SORTANT.

Dans le canton d'Auros, le fermier sortant doit mettre sa charrette et ses bestiaux à la disposition de celui qui entre, pour le transport des blés et de la vendange.

A Bazas, le fermier entrant fournit au sortant le bétail pour préparer les récoltes de la Saint-Michel, telles que maïs, pommes de terre, etc.

A Cadillac, le fermier sortant doit, d'une manière générale, faciliter à celui qui entre les travaux pour l'année suivante, et le fermier entrant doit donner au premier toutes facilités pour les récoltes à faire.

A Captieux, le fermier entrant et le fermier sortant se prêtent réciproquement le bétail du domaine pour faire les fourrages, et une chambre dans la maison pour surveiller le bétail. Ils ont droit de se servir du foyer pour leurs besoins.

A Castillon, le bétail de la ferme doit transporter le mobilier du fermier entrant.

A Fronsac, le fermier sortant livre l'étable le 22 juillet, et le jardin au fur et à mesure de la récolte; ce qui n'est pas récolté à sa sortie appartient au fermier nouveau.

A Pujols, le fermier entrant se sert du bétail du fermier sortant, pour les semaines telles que farouch et maïs, qu'il est utile de faire avant le départ de celui-ci.

A Sauveterre, le fermier entrant doit transporter les foins, les gerbes, la vendange, et dépiquer les blés avec les bestiaux de la ferme.

A La Teste, le fermier sortant doit laisser toute faci-

lité à son successeur pour labourer les terres dépouillées de leur récolte, et lui fournir les moyens d'abriter les animaux employés à ce travail. De son côté, le fermier entrant doit faciliter au fermier sortant les moyens d'enlever ses récoltes.

#### § 4.

##### Bail à métairie ou colonage partiaire, avec ou sans cheptel.

C. C. ART. 1763 — Celui qui cultive sous la condition d'un partage de fruits avec le bailleur, ne peut ni sous-louer ni céder, si la faculté ne lui en a pas été expressément accordée par le bail.

1800. — Le bail à cheptel est un contrat par lequel l'une des parties donne à l'autre un fonds de bétail pour le garder, le nourrir et le soigner, sous les conditions convenues entre elles.

1818. — Le cheptel à moitié est une société dans laquelle chacun des contractants fournit la moitié des bestiaux, qui demeurent communs pour le profit ou pour la perte.

Le colonage partiaire n'est à proprement parler ni un bail à ferme, ni une société ordinaire ; mais il participe du caractère de l'un et de l'autre de ces contrats. Il est fort répandu dans le département de la Gironde ; l'arrondissement de Lesparre est le seul dans lequel ce mode d'exploitation des propriétés rurales ne soit pas en usage.

Tout ce qui a été dit relativement à la durée des baux à ferme, à l'entrée en jouissance et à la sortie des lieux, aux congés, au mode d'exploitation, aux facilités que doivent se laisser le fermier entrant et le fermier sortant, est en général applicable au colonage partiaire. Il existe, toutefois, dans certains cantons, sur ces divers points, des usages différents qu'il y a lieu de signaler, avec les particularités que présente l'économie de ce genre de contrat.

## I. — ENTRÉE EN JOUSSANCE, DURÉE DU BAIL, CONGÉ, ETC.

Dans le canton de Saint-André, l'entrée du colon a lieu le 15 août; il n'y a pas dans l'usage de durée assignée pour le bail. Le délai du congé est de neuf mois; il est donné le 25 décembre. Le métayer sortant doit engranger les fourrages, s'il les a trouvés engrangés à son entrée.

A Bazas, si le bail à métairie est verbal, la durée en est fixée par l'usage à un an; le congé doit être donné le 24 mars au plus tard; il en est de même en cas de tacite reconduction. L'entrée en jouissance a lieu le 24 juin pour partie; mais le nouveau métayer ne prend possession définitive de la métairie que le 11 novembre. Le métayer sortant doit mettre à la disposition de son successeur les bestiaux, charrettes, tombereaux et outils aratoires nécessaires pour ses travaux préparatoires, tels que transports d'engrais dans les prairies et les terres, labourages et ensemencements de fourrages. Il est tenu de labourer avant la Saint-Jean les terres qui étaient ensemencées en fourrages; mais il a la faculté de semer du maïs jusqu'à la fin de juin. Le métayer entrant est obligé, après le 24 juin, de fournir au métayer sortant ses bœufs pour buter le maïs, les pommes de terre et les haricots, transporter les gerbes, engranger les récoltes, dépiquer le blé et chausser la vigne. La paille est rendue à pied d'œuvre par le métayer sortant; le métayer entrant fait le pailler.

Dans le canton de Belin, le métayer est en même temps résinier ou berger. L'entrée en jouissance a lieu le 1<sup>er</sup> novembre. Mais si le métayer est berger, il prend la garde du troupeau de son nouveau maître le 1<sup>er</sup> juin,

tout en continuant à habiter chez l'ancien jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre. La durée du bail est d'un an à partir de cette dernière date. Le congé est donné aux métayers résiniers trois mois avant le 1<sup>er</sup> novembre et aux métayers bergers trois mois avant le 1<sup>er</sup> juin. Le métayer cultive les terres labourables, fait résiner les pins, ramasse les récoltes de toute nature. Le propriétaire a le choix de l'industriel auquel la résine est vendue; il reçoit seul le prix de ce produit et doit compte de la moitié à son métayer.

Toutes les réparations, même les réparations locatives, sont à la charge du propriétaire, à moins toutefois qu'elles ne soient nécessitées par une faute du métayer.

Lorsqu'il existe des prairies dans la métairie, les fumiers qui y sont destinés, doivent être prêts au 15 mars. Si le congé est déjà donné, c'est le métayer entrant qui les étend et les relève; dans le cas contraire ces travaux doivent être exécutés par le métayer qui est sur la propriété.

Le métayer sortant livre le 1<sup>er</sup> septembre au métayer entrant les engrains pour les terres; celui-ci les étend, laboure et fait les semaines. Le métayer entrant met la paille en meules aussitôt après le dépiquage des blés.

A Bourg, l'entrée en jouissance du colon a lieu le 16 août; la durée du bail est d'un an à partir de cette date. L'exploitation a lieu de façon à ce que tous les fruits soient recueillis dans l'année; néanmoins le colon sortant a droit aux récoltes pendantes à sa sortie et toutes facilités lui sont données pour les faire. Le colon entrant récolte les foins de la métairie, avant sa prise de possession définitive.

Le congé doit être donné avant la Noël pour le 16 août suivant. Le colon entrant a seul le droit de se

servir des bœufs du domaine qu'il est appelé à exploiter, pour le transport de son mobilier et de ses récoltes faites ou à faire.

A Cadillac, le métayer entre en jouissance au mois d'août. Le congé est donné le 25 décembre; le métayer ne supporte pas les réparations locatives. S'il fait des transports de terre, le propriétaire lui doit une indemnité fixée à cinq centimes par tombereau.

Au Carbon-Blanc, l'entrée et la sortie du métayer ont lieu le 16 août, la durée du bail est d'un an et le congé doit être donné à Noël. Le métayer sortant doit donner aux terres deux façons de labour, engranger les foins et mettre les pailles en meule.

A Saint-Ciers-la-Lande, l'entrée en jouissance a lieu le 29 septembre.

A Coutras, la durée du bail est d'un an; l'entrée en jouissance a lieu le 15 août. A cette date, le métayer reçoit le bétail, les charrettes et les instruments aratoires dont il est fait estimation; il reçoit également le foin, les pailles, les semences et les fumiers; il doit les rendre à sa sortie sans en rien distraire. Le congé est donné au plus tard dans la première quinzaine de janvier.

A Créon, le colon entre en jouissance le 16 août; la durée du bail est d'un an; le congé est donné à la Noël. Toutes les réparations sont à la charge du propriétaire.

A Sainte-Foy, l'entrée en jouissance a lieu le 1<sup>er</sup> septembre; le congé doit être donné trois mois à l'avance. Le colon ne supporte pas les réparations locatives.

A Grignols, la jouissance commence pour une partie de l'exploitation le 24 juin et devient complète le 11 novembre. La durée du bail est d'un an; le congé est donné au plus tard le 25 mars. Les réparations locatives sont à la charge du colon.

A Guitres, l'entrée en jouissance a lieu le 15 août; le bail est fait pour un an. Le congé est donné du quinzième jour avant Noël au quinzième jour après.

Dans le canton de Libourne, le 1<sup>er</sup> juin on livre au métayer le bétail et le parc, la grange à fourrages et une chambre; mais l'entrée en jouissance définitive n'a lieu que du 15 août au 1<sup>er</sup> septembre. Il n'y a même pas de prise de possession partielle au 1<sup>er</sup> juin dans les communes de Vayres, d'Arveyres et dans tout l'Entre-deux-Mers; l'entrée en jouissance a lieu pour le tout le 15 août. Le congé doit être donné avant Noël. Le métayer n'est pas tenu des réparations locatives.

A Saint-Macaire, le colon entre en jouissance le 24 juin; il soigne le bétail et fait tous les travaux préparatoires pour l'ensemencement des terres; il fauche les prairies, engrange les foins, fait les paillers et sème les fourrages. Il a droit à un logement dans les bâtiments encore occupés par le métayer sortant et sa famille, qui restent dans la métairie jusqu'au mois d'août pour ramasser les récoltes pendantes. La durée du bail est d'un an; le congé doit être donné le 24 décembre.

A Monségur, le colon entrant prend la grange, les prés et les terres libres à la Saint-Jean, et le surplus des terres après l'enlèvement de la récolte. Le colon n'est pas tenu des réparations locatives.

Dans le canton de Pellegrue, les colons entrent en jouissance dans la deuxième quinzaine d'août et ne prennent le cheptel qu'à cette époque, s'il n'y a convention contraire; cependant ils ont droit à la grange dès le 24 juin. La durée du bail est d'un an et le congé doit être donné six mois à l'avance (le délai n'était que de trois mois d'après la Commission de 1855). Le métayer n'a à sa charge aucune réparation locative. Quand

le propriétaire fait faire des réparations aux bâtiments de la métairie, le colon doit transporter les matériaux à pied-d'œuvre. Il contribue aux réparations des jougs, des araires et des charrettes de la manière suivante : pour le joug et les araires, le propriétaire fournit le bois; le métayer nourrit et paye l'ouvrier et garde le vieux bois. Pour les charrettes, le propriétaire fournit le bois et l'essieu; le reste est fait à frais communs. Le métayer entrant a droit à la moitié du jardin potager à partir du 24 juin. Le métayer sortant ne peut emporter les pailles et les fourrages. Il a droit à la moitié des fruits pendans par branches ou par racines, à l'exception des glands qui restent au métayer entrant.

Le procès-verbal de l'enquête de 1855 était plus explicite sur ces divers points; nous croyons devoir en relater les énonciations :

Le métayer qui a reçu congé abandonne : 1<sup>o</sup> à partir du mois de mars les prairies; 2<sup>o</sup> dès le mois d'avril, la moitié de son jardin; 3<sup>o</sup> à la Saint-Jean, 24 juin, le bétail, les charrettes ou tombereaux, la grange, le grenier à foin et une portion du logement; 4<sup>o</sup> toutes les terres au fur et à mesure de l'enlèvement des récoltes; 5<sup>o</sup> le 16 août la maison d'habitation. Le métayer sortant doit laisser la terre avec les mêmes façons qu'il les a prises et convenablement labourées, lors même qu'il les aurait reçues en mauvais état. S'il y a des vignes dans la métairie, il faut qu'il les laisse bien échalassées lorsque rien ne constate qu'il les a prises dans un autre état. Il est censé avoir pris les fossés récurés et il les laisse dans le même état. Il est obligé de faire les vendanges et d'en opérer le transport avec d'autres bœufs que ceux de la métairie qu'il quitte. Quoique à sa sortie tous les fruits n'aient pas été récoltés, il a néan-

moins droit à la moitié de tous ceux qui sont encore pendants par branche ou par racine, à l'exception du gland qui reste en entier à la propriété. Le métayer entrant nourrit et soigne le bétail à partir du 24 juin. Il nettoie les prairies, exécute tous les travaux préparatoires pour l'ensemencement des terres, fauche, fane et engrange les foins, fait les paillers et sème les fourrages. Il opère avec les bœufs et les charrettes de la métairie les charrois nécessaires pour le déménagement du métayer sortant et pour le transport des récoltes de l'année courante. Les fourrages existant au 24 juin restent au métayer entrant pour la nourriture du bétail. Il en est de même du reste du foin de l'année précédente, ainsi que des pailles, fumiers et autres engrais, sauf indemnité pour la différence en plus ou en moins sur le capital reçu à l'entrée. (Enq. 1855.)

A Podensac, l'entrée en jouissance a lieu le 1<sup>er</sup> novembre, le bail a un an de durée et le congé est donné le 1<sup>er</sup> août. Les réparations locatives sont à la charge du propriétaire.

A La Réole, le métayer entrant prend possession du bétail le 24 juin. Le métayer sortant lui cède une des chambres de la métairie, et s'il n'y en a qu'une, la moitié de cette chambre avec le droit au feu pour son usage personnel. Le métayer nouveau doit couper et engranger les foins. Le bail est d'un an, mais il se continue à défaut de congé signifié le 31 décembre au plus tard.

A Saint-Savin, le colon entre en jouissance le 16 août; le bail a un an de durée et le congé est donné en décembre jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier. Les réparations locatives sont à la charge du propriétaire.

A Saint-Symphorien, la durée du bail est d'un an.

Dans les communes de Saint-Symphorien, Saint-Léger et Turon, le congé doit être donné du 22 août au 1<sup>er</sup> novembre de l'année précédent celle de la sortie du métayer. A Balizac, Hostens, Louchats et Origne, le congé peut n'être donné qu'en novembre et décembre. L'entrée en jouissance a lieu le 1<sup>er</sup> novembre. Cependant le métayer sortant abandonne, à partir du 1<sup>er</sup> juin, partie des jardins pour faire les fourrages des bestiaux, et l'autre partie au mois de juillet pour les légumes. Il abandonne les autres terres lorsqu'elles sont dépouillées de leur récolte. Il livre également les bœufs et les vaches le 1<sup>er</sup> juin et les brebis et moutons le 22 août. Les étables et les granges sont à la disposition du métayer entrant à partir du 1<sup>er</sup> juin. Le métayer sortant fauche les foins qui restent à la métairie et il les transporte dans les granges avec l'attelage du métayer entrant, dont il a la conduite. Les réparations locatives restent à la charge du propriétaire, sauf les vitres brisées que le métayer est tenu de faire remplacer. Les semences forment un capital propre à chaque métairie, qui est prélevé sur la masse par le métayer entrant au moment du partage de la récolte. Les pailles forment un capital mort; le métayer entrant prend celles provenant de la récolte de l'année et laisse à sa sortie celles de la récolte qui la précède. Elles doivent être converties en fumier, et ni le maître ni le métayer n'ont le droit d'en vendre. Les fumiers sont pris en capital par le métayer suivant estimation, dans les premiers jours de septembre, neuf jours après la mise en tas. A la sortie du métayer, s'il y a un excédent, le propriétaire lui paye 2 francs par mètre cube pour la moitié de cet excédent à laquelle il a droit. S'il y a un déficit, le métayer en tient compte au propriétaire à raison de 2 francs par mètre cube.

A Targon, l'entrée en jouissance a lieu le 24 juin ou le 15 août. La durée du bail est de deux ans. Le congé doit être donné six mois avant son expiration. Le colon n'est pas tenu des réparations locatives. Si le bail commence le 24 juin, le métayer entrant a droit à un logement jusqu'à son entrée en jouissance; il a droit aussi à la moitié du jardin et en dispose à son gré.

## II. — DU CHEPTEL.

Dans le canton de Saint-André, l'estimation du cheptel se fait le 22 juillet. Si le métayer sortant ne peut vendre les animaux qui le composent, le métayer entrant est obligé de prendre ces animaux ainsi que tous les objets utiles, d'après une nouvelle estimation faite par deux experts, choisis l'un par celui-ci et l'autre par le maître. Le maître donne au métayer la moitié des profits et retient sur la part de ce dernier la moitié des pertes.

A Auros, l'estimation du cheptel a lieu le 24 juin. Le partage des bénéfices se fait tantôt en nature, tantôt en argent.

A Bazas, les bestiaux livrés par le propriétaire sont estimés avec tout ce qui constitue le cheptel, à l'entrée et à la sortie du métayer. Les bénéfices sont partagés et les pertes supportées par moitié. Le métayer contribue également pour une moitié aux frais résultant de l'entretien des charrettes et à la perte résultant de l'usure. A la fin du bail, le maître a le droit de garder le cheptel pour le prix d'estimation.

Dans le canton de Belin, le cheptel ne consiste qu'en bœufs ou vaches de labour et en vaches laitières. Il est fourni tout entier par le maître; mais il est d'usage de considérer la moitié du capital qui y est employé

comme un prêt fait au métayer, qui devient ainsi propriétaire de la moitié du cheptel, à la charge de payer au maître les intérêts de la moitié du prix. Le maître retient ces intérêts ou les prélève, soit sur le prix de vente des veaux, soit sur le prix de vente ou d'estimation des animaux, objet du cheptel, en cas de sortie du métayer. Le capital est payé à la sortie du métayer ou lors de la vente du cheptel. Les bénéfices sur le croit ou les ventes des bestiaux sont partagés par moitié; les pertes sont supportées dans la même proportion. Le métayer-bouvier se procure à ses frais les charrettes, les charrues et autres ustensiles nécessaires. Le métayer ne peut disposer du cheptel sans l'assentiment du maître et réciproquement le maître n'en peut disposer sans l'assentiment du métayer. Le fumier doit être tout entier consacré à la propriété. Le métayer prend part à l'achat ou à la vente du cheptel. Si le cheptel est acheté durant le bail, c'est le prix d'achat qui sert d'estimation. Dans le cas où la métairie est pourvue d'un cheptel, l'estimation se fait à l'amiable ou par experts à l'entrée du métayer; il en est de même à la sortie, ou bien le cheptel est abandonné au plus offrant. Le cheptel doit être restitué en bon état d'entretien.

A Blaye, le cheptel est estimé à l'entrée du métayer et vendu à sa sortie. Il est fourni tout entier par le propriétaire.

A Bourg, on estime le cheptel à la sortie du métayer et on procède à la répartition par égale proportion des bénéfices et des pertes. Le maître a le droit de conserver le cheptel moyennant le prix d'estimation. Les outils aratoires sont fournis par le colon.

A Branne, le cheptel est fourni à moitié; à Captieux, il est fourni par le maître ou par le colon. Dans ce

dernier cas, le colon a tous les bénéfices et supporte toutes les pertes; mais d'une manière générale les bénéfices et les pertes sont partagés par moitié, en prenant pour base les estimations faites à l'entrée et à la sortie, dans les divers cantons où le bail à métairie est pratiqué.

Le maître a le droit, dans le canton du Carbon-Blanc, de garder le cheptel moyennant le prix d'estimation; s'il refuse d'exercer cette faculté, le métayer peut en user à son tour. A Coutras, le cheptel est toujours fourni par le maître.

A Podensac, le cheptel reste la propriété du maître après estimation.

A Créon, le propriétaire fournissant le cheptel et les charrettes, charrues, instruments agricoles, a le droit de les garder, en tenant compte de la plus-value s'il en existe. Si le cheptel a diminué de valeur, le métayer doit faire raison de la différence entre les deux estimations. Les fumiers doivent être employés sur la propriété.

A Sainte-Foy, le cheptel est également fourni par le maître; s'il a une valeur inférieure à celle déterminée par l'estimation contradictoirement faite à l'entrée du métayer, le maître peut retenir sur la part de récolte de ce dernier la perte qui est à sa charge.

A Fronsac, le cheptel est vendu à la sortie du métayer si le maître ne consent pas à le garder sur estimation. Il en est de même pour les charrettes et outils aratoires.

A La Réole, le cheptel est toujours fourni par le maître.

A Pellegrue le cheptel comprend les animaux, les instruments aratoires, tels que charrettes, araires, etc. Il est fourni par le maître, de même que les semences.

Le maître reçoit le prix de vente des animaux et le conserve en dépôt dans ses mains. Lors de l'entrée du métayer, il est fait entre lui et le propriétaire une estimation à l'amiable ou par experts, du bétail et des immeubles par destination. Pareille estimation est faite à la sortie du métayer, la différence en perte ou en gain est partagée.

Les réparations à faire aux bâtiments de la métairie sont en entier à la charge du maître, le métayer n'ayant à la sienne que les charrois et matériaux à pied-d'œuvre. Les charrettes sont réparées à frais communs, mais le propriétaire fournit le bois et l'essieu. Quant aux réparations des jougs et araires, le propriétaire fournit le bois; le métayer nourrit et paie l'ouvrier et il garde le vieux bois. Le métayer est tenu de cultiver en bon père de famille. Il doit donner aux terres trois façons: la première au mois d'avril, la seconde dans le mois de juin, et la troisième dans le mois d'août. Il est obligé de suivre l'ordre des assolements, qui ne peut être changé sans l'assentiment du maître. Il doit faire avec les bœufs de la métairie les charrois dont le propriétaire a besoin pour lui et sa famille, sans autre indemnité que sa nourriture. (Enq. 1855.)

A Saint-Symphorien, le maître a seul le droit de vendre les animaux après entente avec le métayer. Les charrettes et outils aratoires sont fournis par le métayer, qui les entretient exclusivement à ses frais. Dans quelques métairies, le propriétaire fournit un capital en argent au lieu et place de cheptel. En ce cas, le colon a tous les profits et supporte toutes les pertes. A sa sortie, il n'est tenu qu'à la restitution du capital.

A Targon, le métayer ne peut disposer du cheptel sans l'assentiment du maître.

A La Teste, que le cheptel soit fourni par moitié ou par le maître seul, les bénéfices sont partagés et les pertes supportées par moitié. Il en est de même si le cheptel appartient au colon seul. Mais le maître lui paie en ce cas l'intérêt de la moitié de l'estimation. Si les fourrages de la propriété sont insuffisants, l'achat du complément est fait par moitié.

L'estimation du cheptel se fait à Saint-Symphorien et à Lussac, le 1<sup>er</sup> juin ; à Langon, Saint-Macaire, Monségur et La Réole, le 24 juin ; à Villandraut, le 25 juin ; à Coutras et Fronsac, le 22 juillet.

### III. — USAGE DES ANIMAUX ET OBJETS COMPOSANT LE CHEPTEL

Le métayer ne peut en général employer les animaux et objets composant le cheptel à des travaux ou à des transports faits à son profit exclusif et personnel. Il y est autorisé par exception dans quelques cantons, tels que ceux de Saint-André, Belin, Créon, Podensac, Saint-Symphorien et Villandraut, mais seulement quand il a terminé les travaux de la métairie. Toutefois, le transport des pierres et bois de construction lui est interdit dans le canton de Saint-André.

A Saint-Symphorien, le propriétaire qui exploite des bois et les fait transporter avec son attelage par son métayer, est tenu de le payer comme un bouvier étranger. Il en est autrement cependant pour le transport des récoltes de la métairie et de la brasserie, pour le bois nécessaire au chauffage du maître, les bruyères nécessaires à ses écuries privées et le foin des prairies qu'il se réserve. Dans ces divers cas, le métayer n'a droit qu'à sa nourriture et celle de ses animaux.

A La Teste, si le métayer fait des transports hors de la propriété, le produit en est partagé par moitié entre son maître et lui, sauf prélèvement du prix de sa journée.

#### IV. — PARTAGE DES RÉCOLTES.

Le partage des récoltes se fait par moitié entre le propriétaire et le métayer dans les cantons de Saint-André, Audenge, Auros, Bazas, Blaye, Bourg, Branne, La Brède, Cadillac, Carbon-Blanc, Castillon, Saint-Ciers-Lalande, Coutras, Créon, Sainte-Foy, Fronsac, Guitres, Langon, Libourne, Lussac, Saint-Macaire, Monségur, Pellegrue, Podensac, Pujols, La Réole, Sauveterre, Targon et La Teste.

Dans le canton de Belin, le seigle, le froment et l'avoine sont partagés par moitié; il en est de même du maïs, des pommes de terre, etc., si la récolte est faite sur des terres en jachère. Mais s'il s'agit d'une deuxième récolte sur la même terre, le maître n'en a que le tiers et le métayer les deux tiers; en ce cas, le dernier doit fournir la semence.

A Captieux, le maître n'a qu'un tiers dans la récolte des seigles et le métayer les deux tiers. Les récoltes de la Saint-Michel sont partagées dans la proportion d'un quart seulement pour le maître et de trois quarts pour le métayer.

A Grignols, le froment, le maïs, les pommes de terre, le vin et les fruits sont partagés par moitié; il en est ainsi des seigles dans les bonnes terres. Mais dans les terres légères, le maître n'a plus que le tiers des seigles, millets et millades.

Dans le canton de Saint-Savin, le métayer cultive les

terres à moitié ou au tiers; il a, suivant les cas, le tiers ou le quart des bénéfices réalisés sur le bétail, très rarement la moitié; mais il ne supporte aucune perte.

A Saint-Symphorien, le seigle et le froment sont partagés par moitié, ainsi que les pommes de terre récoltées sur les terrains en jachère. Toutes les récoltes dites de Saint-Michel, telles que maïs, sarrazin, millet, mil-lade etc., sont partagées dans la proportion d'un tiers pour le maître et de deux tiers pour le métayer.

A Villandraut, les métayers cultivent à la moitié ou au tiers. Le partage des récoltes se fait, suivant les cas, dans les mêmes proportions.

#### V. — PRÉLÈVEMENTS SUR LA RÉCOLTE.

A Saint-André, lorsque les impôts sont payés par le propriétaire, il prélève un treizième sur la masse. Il prélève également les semences et les redevances du vétérinaire et du forgeron.

A Audenge, Belin, Bourg, Podensac, Saint Savin et La Teste, les semences seules sont prélevées.

A Auros, on prélève avec les semences les prestations fournies aux vétérinaire, forgeron et taupier.

A Bazas, on prélève outre les semences un quart ou un demi-hectolitre de froment, suivant l'importance de la métairie, pour le forgeron et le fabricant d'araires.

A Blaye, on prélève les semences et les prestations pour le vétérinaire, le charron et le forgeron.

A Branne, on prélève avec les semences quelques autres charges.

A La Brède, le propriétaire prélève un dixième pour les impôts avec les semences.

A Cadillac, on prélève les semences, un hectolitre

ou 50 litres de blé pour le forgeron, et la prestation due au vétérinaire, qui varie suivant l'importance du cheptel.

A Captieux, le maître remet au métayer à son entrée un certain nombre d'hectolitres de blé. Celui-ci en laisse la même quantité à sa sortie. Il n'est fait aucun prélèvement sur les récoltes annuelles.

Au Carbon-Blanc, le maître prélève un treizième pour l'impôt, les semences et les prestations dues au vétérinaire, au forgeron et au taupier.

A Castillon, on prélève les semences et les prestations fournies aux vétérinaire, charron, forgeron et maréchal-ferrant.

A Saint-Ciers, les semences sont prélevées par celui qui les a fournies.

On prélève à Coutras les semences et les redevances des forgeron, charron et vétérinaire.

A Crémieu, les semences et les prestations fournies au forgeron et au vétérinaire.

A Sainte-Foy, les semences et les redevances du vétérinaire, du charron, du forgeron et du taupier.

A Fronsac le maître prélève un treizième pour l'impôt et les semences. Il prélève aussi les prestations fournies au vétérinaire, au charron et au forgeron.

A Guitres, on ne prélève sur la masse que les redevances du vétérinaire et du maréchal-ferrant.

A Langon et Libourne, on prélève avec les semences les prestations fournies au vétérinaire et au forgeron.

A Lussac, le maître prélève la semence s'il l'a fournie, ainsi que le montant des impôts et toutes les dépenses faites dans un intérêt commun.

A Saint-Macaire, on prélève les frais du métivier, du forgeron, du fabricant d'araires et du vétérinaire. Le

maitre prend ensuite le treizième de toutes les récoltes pour le paiement de l'impôt.

On prélève à Monségur les semences et les salaires des vétérinaire, charron et forgeron.

A Pellegrue, les impôts et les abonnements du forgeron, du vétérinaire, du taupier et du métivier.

A Pujols, les semences et les redevances des vétérinaire, forgeron, fabricant d'araires et métivier. Le plus souvent, il est stipulé qu'il sera prélevé pour les impôts une quantité de froment égale à la semence.

A La Réole, les semences et les salaires des vétérinaire et forgeron. Ces prélevements opérés, le maître prend sur la part du métayer, et avant tous créanciers privilégiés, les avances ayant date certaine qu'il a faites en vue de l'exploitation. (Enq. 1855.)

A Sauveterre, les semences et les salaires du vétérinaire, du forgeron, du fabricant d'araires et du métivier.

A Saint-Symphorien, on prélève les semences sur la masse des récoltes. Le maître prélève, en outre, sur le gerbier une gerbe de paille par neuvaine pour la litière de ses écuries privées. La paille de millade et de millet appartient en entier au métayer. Le métayer donne au maître des redevances en volailles et en œufs qui varient suivant l'importance de la métairie, mais généralement deux paires de chapons au 1<sup>er</sup> janvier et quatre douzaines d'œufs à Pâques. Les femmes des métayers et brassiers fournissent au propriétaire une journée à chaque lessive, sans autre indemnité que la nourriture. Elles filent chacune 500 grammes de filasse fournie par le propriétaire. Celui-ci choisit tous les ans deux brebis pour le métayer et deux pour le brassier, l'une à la fête locale, l'autre à la Toussaint.

A Targon, les semences et les salaires payables en

nature sont prélevés sur la masse commune. Mais il n'est effectué sur les menues récoltes d'autre prélèvement que celui des semences.

A Villandraut, on préleve les semences et quelquefois aussi la taille, c'est à dire la redevance que doit le métayer pour sa part d'impôts.

#### VI. — DES DROITS DU COLON SUR LES BOIS.

A Saint-André, le colon a le droit de couper pour son usage personnel, tous les trois ans, les bois des haies et les broussailles.

A Auros, les bourrées provenant des haies, bordures et broussailles lui appartiennent.

A Bazas, le colon n'a droit qu'aux échalas et aux fagots provenant des arbres étêtés.

A Belin, les produits de la coupe des haies, bordures et broussailles sont abandonnés au métayer. La bruyère à litière est consommée sur la propriété. Les produits des arbres fruitiers sont partagés par moitié.

A Blaye, le métayer a le droit de couper tous les 3 ans, pour son usage personnel, les haies et bordures, et tous les 4 ou 5 ans, le bois dit *bois de serpe*, qui croît le long des arbres.

Il en est de même à Bourg, mais les coupes sont réglées par périodes de 3 ou 4 ans, de telle façon que le métayer ne peut prendre chaque année qu'un tiers ou un quart du bois des haies ou bordures. Si le colon est chargé, comme cela se pratique habituellement, de la coupe des bois taillis destinés à faire des faisonnats et des fagots, il lui est attribué la moitié des fagots.

A Branne, les bois des haies, bordures, broussailles et généralement tous les bois de chauffage sont à moitié. Il en est de même des fruits.

A La Brède, l'émondage des arbres se fait par périodes triennales, de façon à couper chaque année le tiers des bois, qui appartient exclusivement au métayer. Les fruits des arbres sont partagés par moitié.

A Cadillac, le colon emploie à son usage personnel les bois des haies, bordures et broussailles; les autres bois de chauffage sont partagés par moitié.

A Captieux, il a également droit aux bois des haies, bordures et broussailles.

Au Carbon-Blanc, il prend les broussailles et un tiers seulement des branches des arbres.

A Castillon, l'émondage des haies et arbres et les broussailles appartiennent au colon.

A Saint-Ciers, on lui abandonne les produits des coupes des haies et bordures et broussailles, s'ils ont peu de valeur; dans le cas contraire, ils appartiennent exclusivement au maître.

A Coutras, le colon a droit pour son chauffage à tout le bois provenant d'un élagage opportun.

A Créon, le colon a droit au produit des costières et des haies. Les broussailles et bruyères sont employées sur la propriété comme litière.

A Sainte-Foy, tous les bois de chauffage sont partagés par moitié.

A Fronsac, le métayer a droit à la coupe qui est faite chaque année, du tiers des bois.

A Grignols, les produits des bois, bordures, etc., lui appartiennent.

A Guîtres, il prend le bois dit *de serpe*, c'est-à-dire propre à faire des fagots. Ce bois est exploité à l'âge de quatre ans.

A Langon, le métayer n'a droit qu'à l'émondage des haies.

A Libourne, l'émondage des haies et les broussailles lui appartiennent; cet émondage se fait en général tous les trois ans. Le colon a, en outre, les débris des échalas qu'il prépare. Les glands lui appartiennent en totalité.

A Lussac, il a droit aux bois des haies, bordures et broussailles, à l'exception des bois d'essence de chêne qu'il partage avec le maître. Les produits périodiques des arbres lui appartiennent, s'il n'y a convention contraire.

A Monségur, le métayer coupe à son profit les haies tous les trois ans. Les produits de l'élagage des arbres lui appartiennent également.

A Pellegrue, le colon a droit aux émondages et élagages des haies et costières entre lesquelles se trouvent des fossés. Ces élagages et émondages ont lieu tous les deux ans, en même temps que le curage des fossés. Les meules de cercles sont partagées par moitié, lorsqu'elles sont faites avec les lattes recueillies sur la métairie. C'est le métayer qui coupe ces lattes.

A Podensac, les produits de l'élagage des haies et broussailles et des arbres appartiennent au métayer. En ce qui touche les arbres, il ne peut prendre pour son chauffage que le bois mort.

A Pujols, le métayer coupe les bois des haies, bordures, etc., tous les trois ans, suivant l'ordre établi.

A La Réole, le colon fait son profit exclusif du produit des haies vives, des bordures, des broussailles et des branches des arbres soumis à des coupes régulières, à l'exception des branches de saule qui sont partagées par moitié. Dans les coupes des haies, il doit mettre de côté les branches assez fortes pour servir d'échalas dans les vignes de la métairie; il a le droit d'emporter

à sa sortie le bois provenant des costières et qu'il n'a pas consommé.

A Sauveterre, les produits de la coupe des haies et les broussailles appartiennent au colon. Il a droit aussi à la moitié des fruits des arbres fruitiers, à la charge de les tailler et nettoyer; le bois provenant de la taille est sa propriété.

A Saint-Savin, il n'a droit qu'au bois de serpe; parfois même, il n'en a que la moitié.

A Saint-Symphorien, le métayer prend les bourrées et tout le bois nécessaire pour son chauffage, d'abord sur les débris des éclaircissages, puis parmi les pins morts; enfin, il coupe les arbres préalablement marqués par le maître. Le produit des arbres fruitiers est partagé per moitié.

A Targon, le colon n'a droit qu'au produit des haies, bordures et broussailles.

A La Teste, les produits des haies et broussailles et l'émondage des arbres lui appartiennent. Il prend aussi le bois mort. Les fruits des arbres sont partagés par moitié.

A Villandraut, le colon prend, sur les indications du maître, le bois de chauffage dont il a besoin. Il a droit à la moitié des fruits des arbres.

#### VII. — OBLIGATIONS CORRÉLATIVES QUE L'USAGE IMPOSE AU COLON.

A Saint-André, le colon doit couper les haies en temps et saison convenable, et curer les fossés.

A Belin, il doit tailler et nettoyer les haies et bordures, couper les broussailles et bruyères et curer les fossés. Le colon est, en outre, tenu de certaines rede-

vances au profit du propriétaire. Ainsi, il doit donner un filet de chaque porc qu'il tue; deux douzaines d'œufs à Pâques, une paire de chapons et une paire de poulardes au premier jour de l'an.

A Auros, le colon doit également une redevance en œufs et volailles, plus un jambon. Il nourrit deux porcs qui sont achetés par le maître; à la Saint-Raphaël, ces porcs sont estimés; le maître en prend un à son choix, sauf à payer une soulte s'il y a lieu.

A Blaye, le colon est tenu de curer les fossés; il en est de même à Libourne et à Lussac, Pujols et Targon.

A Branne et Coutras, il doit en outre tailler les haies.

A Cadillac, il doit tailler les haies et faire le bois de chauffage.

A Créon, il doit tailler les haies, curer les fosses et est tenu, en outre, de certaines redevances en œufs et poulets.

A Fronsac, il est obligé de curer les fossés longeant les haies dont il a coupé le bois.

A Grignols, il doit transporter sans rémunération la portion de récolte revenant à son maître.

A Pellegrue, il est tenu de curer les fossés tous les deux ans, couper les échalas et les lattes, chauffer et déchausser à l'araire les vignes de réserve du maître et faire pour ce dernier les charrois dont il a besoin, sans autre indemnité que sa nourriture.

A Saint-Symphorien, le métayer est tenu des curages des fossés intérieurs des champs et prairies, et il doit laisser ces fossés en bon état d'entretien à sa sortie. Le curage des grands fossés d'écoulement des eaux, ainsi que celui des fossés extérieurs, est à la charge du propriétaire.

A Villandraut, il doit transporter gratuitement les récoltes et le bois de chauffage du maître.

### VIII. — DU PAIEMENT DES IMPÔTS.

A Saint-André, l'impôt est payé au moyen du treizième prélevé par le maître sur la récolte, ou par moitié si ce prélèvement n'a pas lieu. Toutefois, l'impôt des portes et fenêtres est à la charge du maître seul et le métayer supporte celui des prestations, qu'il acquitte généralement en nature.

A Auros, Monségur et Castillon, les impôts de toute nature sont à la charge du maître.

A Bazas, le métayer ne paie que les prestations. Dans quelques communes du canton, toutefois, où les métayers ont les deux tiers du produit des terres, ils donnent un ou deux hectolitres de froment ou de seigle au maître pour leur contribution à l'impôt.

A Belin, Blaye, La Brède, Cadillac, Saint-Ciers, Fronsac, Grignols, Langon, Pujols et La Teste, le colon n'est tenu que de l'impôt des prestations et de sa cote personnelle et mobilière; tous les autres impôts sont à la charge du maître.

A Bourg, les impôts sont payés par moitié. Celui des portes et fenêtres afférent aux bâtiments occupés par le colon est exclusivement à sa charge. L'impôt des prestations est acquitté en nature par le métayer avec les animaux et charrettes de la métairie, sinon il est payé par moitié.

A Branne, les impôts sont payés par moitié, sauf celui des portes et fenêtres qui est supporté par le propriétaire et celui des prestations qui est acquitté par le métayer.

A Captieux, le métayer paie les deux tiers des impôts et acquitte les prestations.

Au Carbon-Blanc, les impôts sont acquittés au moyen du treizième prélevé par le maître sur les récoltes.

A Coutras, les impôts sont payés par moitié, sauf les prestations qui sont à la charge du colon. Il en est de même dans les cantons de Créon et de Guitres.

A Sainte-Foy, tous les impôts quels qu'ils soient sont payés par moitié.

A Libourne, tous les impôts sont payés par le maître, sauf les prestations qui sont à la charge du colon. Dans la commune de Pomerol, toutefois, le métayer paie la moitié de tous les impôts; dans d'autres communes, ils sont acquittés au moyen du prélèvement que fait le maître d'un treizième sur le blé et le vin.

A Lussac, l'impôt foncier et l'impôt des portes et fenêtres sont payés par le maître. Le colon fait les prestations avec le bétail de la métairie.

Il en est de même à Saint-Macaire; mais dans ce canton, le maître prélève un treizième de toutes les récoltes pour le paiement de l'impôt.

A Pellegrue, l'impôt foncier est payé par moitié. Les prestations et l'impôt des portes et fenêtres sont à la charge du métayer, qui paie en outre sa cote personnelle et mobilière.

A La Réole, l'impôt foncier et l'impôt des portes et fenêtres sont payés par moitié. Les prestations sont acquittées par le métayer.

A Sauveterre, le métayer paie la moitié des impôts et est seul tenu des prestations.

A Saint-Savin, il acquitte également les prestations, mais ne paie la moitié des autres impôts que s'il a la moitié de tous les fruits.

A Saint-Symphorien, le maître est tenu de l'impôt foncier et de celui des portes et fenêtres, et le métayer des prestations, de sa cote personnelle et mobilière et de l'impôt des chiens.

A Targon, l'usage est le même. Toutefois, si les prestations ne peuvent pas être acquittées en nature, le paiement de l'impôt a lieu par moitié.

A Villandraut, le colon est tenu des prestations, et moyennant une redevance en espèces qu'il paie au propriétaire, ce dernier doit acquitter tous les autres impôts.

#### IX. — DES BRASSIERS.

Dans quelques cantons voisins du département des Landes, spécialement dans le canton de Saint-Symphorien, à toute métairie d'une certaine importance est annexée une exploitation qu'on nomme brasserie. Le brassier est une sorte de colon partiaire logé sur la propriété. Il partage avec le propriétaire les récoltes des terres qu'il cultive, dans la même proportion que le métayer. Son nom lui vient de ce qu'il travaille exclusivement à bras les terres de la brasserie. Il n'a jamais de gros bétail sous sa direction. Le métayer est tenu de faire tous les transports de litière, de fumier et autres, nécessaires pour la culture de la brasserie; il doit aussi transporter chez le maître sa portion de toutes les récoltes de la brasserie. Il transporte aussi le bois nécessaire au chauffage du brassier, ainsi que ses lessives et sa portion de résine, mais il a droit dans ce dernier cas à une indemnité qui varie suivant la distance de 50 centimes à 1 franc par barrique.

Le métayer est enfin tenu de labourer les terres de

la brasserie et d'aider le brassier à l'ensemencement de ses terres en seigle.

Le brassier, de son côté, est obligé de prêter son concours au métayer pour le même travail sur les terres de celui-ci, de donner la javelle de mil ou de millade pour le bétail, de fournir un nombre de journées pour tailler de la bruyère, qui varie de quatre à six suivant l'importance de la métairie, enfin d'aider avec sa famille celle du métayer à faucher, faner et rentrer les foins et regains, durant tout le temps nécessaire à ces opérations.

Le plus souvent, le brassier est en même temps berger, mais ce titre reste distinct du premier et ne modifie en rien ses droits et ses obligations; en qualité de berger, il reçoit un salaire particulier.

Le brassier fournit chaque année au maître une redevance qui est de deux chapons au 1<sup>er</sup> janvier et d'une douzaine d'œufs à Pâques.

### § 5.

#### Louage d'ouvrage et de services.

C. C. ART. 1780. — On ne peut engager ses services qu'à temps, ou pour une entreprise déterminée.

Ce paragraphe comprend le louage des domestiques attachés au service de la personne, celui des domestiques attachés à l'exploitation agricole, des bergers, métiviers, prixfaiteurs, vignerons ou bordiers, résiniers, et des ouvriers travaillant à la journée.

#### I. — DOMESTIQUES ATTACHÉS A LA PERSONNE.

Il n'existe pas d'usage dans la Gironde relativement

aux époques d'entrée et de sortie des domestiques attachés au service de la personne.

Dans les cantons de Bourg, Cadillac, Captieux, Carbon-Blanc, Castelnau, Castillon, Saint-Ciers, Coutras, Sainte-Foy, Fronsac, Grignols, Guitres, Langon, Saint-Laurent, Lesparre, Lussac, Saint-Macaire, Pauillac, Podensac, Pujols, Sauveterre, Saint-Symphorien, La Teste, Villandraut et Saint-Vivien, ils sont loués à l'année.

A Saint-André, Belin, Crémon, Pessac, Saint-Savin et Targon, à l'année ou au mois.

A Libourne et Monségur, à l'année ou pour une période déterminée.

A La Brède, ils sont loués au mois, au trimestre ou à l'année. Le mode de paiement détermine le genre de louage.

A Bordeaux, les domestiques sont censés loués au mois, sauf les boulangers, cochers et garçons de café, dont le louage est présumé fait au jour.

Dans tous les cas autres que ceux de renvoi ou de sortie pour cause grave, le maître et le domestique doivent réciproquement se donner congé, à Saint-André, quinze jours ou un mois à l'avance, suivant que le louage est fait au mois ou à l'année; à Auros, quinze jours; à Belin, trois mois à l'avance pour les domestiques loués à l'année et huit jours pour ceux loués au mois; à Blanquefort, six mois à l'avance pour ceux loués à l'année, et un mois pour ceux qui sont au mois; à Bordeaux, huit jours à l'avance; à Bourg, huit jours également; à La Brède, huit jours à l'avance, si le louage est au mois, un mois s'il est au trimestre, et trois mois s'il est à l'année; à Cadillac, au Carbon-Blanc, à Castelnau, Sainte-Foy, Langon, Saint-Laurent,

Libourne, Pauillac, Podensac, La Teste et Saint-Vivien, le délai du congé est de huit jours.

A Captieux, il est de quinze jours.

A Crémon, de trois mois pour les domestiques loués à l'année, et de huit jours pour ceux loués au mois. Il en est de même à Lussac.

A Grignols, d'un mois; à Targon également.

A Lesparre, d'un mois ou de trois mois suivant les cas.

A Pessac, d'un mois si les domestiques sont loués à l'année, et de huit jours s'ils sont loués au mois.

A Saint-Savin, de trois mois ou d'un mois, suivant que le louage est à l'année ou au mois.

A Saint-Macaire, le louage étant fait pour un an, à l'expiration du terme, maître et domestique reprennent leur entière liberté sans congé préalable. Il est d'usage toutefois de se prévenir; un temps moral serait même accordé tant au maître qu'au domestique pour se pourvoir.

A Monségur, il n'y a pas non plus de congé à donner; le terme expiré, le louage prend fin de plein droit. Il en est de même à La Réole, Sauveterre et Villandraut.

A Guitres, Lussac, Saint-Macaire, Podensac, Pujols, la tacite reconduction s'opère, si le congé n'est pas donné dans les délais ci-dessus indiqués.

Dans les autres cantons, il n'existe pas à cet égard d'usage constant.

A Captieux, lorsque le terme est expiré, le domestique est tenu de remplacer le temps qu'il a employé à ses affaires personnelles ou qu'il a perdu pour cause de maladie.

A Bordeaux, les vêtements de deuil fournis aux domestiques restent à la maison, comme la livrée, et ne peuvent être emportés par ceux-ci.

Il n'existe pas, en général, de délai pour le congé, ainsi que cela a été déjà dit, lorsque le domestique sort ou est renvoyé pour cause réellement grave.

A Belin, toutefois, on est dans l'usage d'accorder un délai de grâce de huit jours, soit au maître, soit au domestique, si la rupture n'a pas pour cause un acte contraire à la morale.

A Créon, Saint-Macaire, Pessac, Sauveterre et Saint-Vivien, on donne également un délai de huit jours.

## II. — DOMESTIQUES ATTACHÉS A LA PROPRIÉTÉ, BERGERS ET MÉTIVIERS.

Les domestiques attachés à l'exploitation agricole sont généralement loués à l'année, sauf les métiviers dont le louage n'a lieu que pour les mois de juin, juillet et août.

A Saint-André, ils occupent sur la propriété un logement qui leur est spécialement affecté et sont payés pour partie en argent, pour partie en blé et vin.

A Bourg, ils reçoivent un gage déterminé consistant en une somme d'argent et en denrées. Ils sont logés dans des bâtiments indépendants de l'habitation du maître, et pourvoient à leurs besoins comme ils le jugent convenable. Ils prennent dans la propriété le bois de chauffage qui leur est nécessaire et exploitent à moitié fruits les récoltes qu'ils peuvent faire venir, dans l'espace resté libre entre les rangs de vigne. Le plus souvent, on leur donne une vache; le croit est partagé par moitié avec le maître. Le lait reste la propriété exclusive du domestique, qui dans ce cas paie au maître une redevance qui varie de 6 à 10 francs.

A Créon, quand le domestique n'est pas nourri par

le maître, il lui est donné un logement et un gage qui consiste en argent, en blé, vin, bois, sel et huile. S'il est marié, la femme cultive du blé au tiers ou à moitié et des légumes à moitié. Le maître n'a à sa charge que les labours. Si le domestique est nourri, son gage lui est payé exclusivement en argent; sa femme doit donner toutes les journées dont le maître a besoin. Ces journées ne commencent qu'après le déjeuner, elles sont payées à raison de 50 centimes quand la femme est nourrie et de 75 centimes quand elle ne l'est pas.

A Libourne, les domestiques attachés à la culture sont en général soumis aux mêmes règles que les métayers.

A Pauillac, le domestique est presque toujours logé chez le maître, en dehors de la demeure de ce dernier. Il est payé partie en argent, partie en nature, vin, piquette et bois. Si le domestique est logé chez lui, le maître lui donne en sus de ses gages une indemnité de logement généralement fixée à 50 francs.

A Saint-André et Bourg, Crémieu, Saint-Savin, l'entrée et la sortie des domestiques ont lieu au 16 août, jour de Saint-Roch.

A Blaye, Fronsac et Guîtres, le 15 août; à Captieux, le 1<sup>er</sup> juin pour les domestiques proprement dits et le 24 août pour les bergers; à Saint-Ciers, le 22 mai; à Sainte-Foy, le 1<sup>er</sup> septembre; les métiviers entrent le 1<sup>er</sup> juin et sortent le 1<sup>er</sup> septembre, à Pujols, à la fin d'août; à Saint-Symphorien, le 1<sup>er</sup> juin; à Saint-Vivien, à la Saint-Michel, 29 septembre.

A Saint-André, le maître et le domestique doivent réciproquement se donner congé le 25 décembre au plus tard; à Bourg, avant Noël; à Coutras, dans la première semaine de janvier au plus tard; à Crémieu, trois

mois à l'avance; à Lussac, également; à Sainte-Foy, trois mois avant le 1<sup>er</sup> septembre; à Guitres, à Noël, dans les quinze jours qui précèdent ou les quinze jours qui suivent.

A La Teste, pour les domestiques attachés à la propriété, les vachers et les garde-porcs, le congé doit être donné un mois avant l'expiration de l'année.

Dans les autres cantons, il n'y a pas de délai à observer ou bien on suit les usages adoptés pour les serviteurs attachés au service de la personne.

Le maître peut renvoyer son domestique et, de son côté, le domestique peut se retirer avant le terme convenu, pour cause réellement grave.

Les cantons dans lesquels un délai de grâce est accordé, lorsqu'il s'agit de serviteurs attachés à la personne, le concèdent également relativement aux domestiques attachés à la propriété.

A Sainte-Foy, il n'y a pas de délai de grâce, mais une indemnité doit être payée qu'il s'agisse de domestiques attachés à la culture ou de métiviers. Il en est de même à Targon. A La Teste; il n'y a lieu à indemnité que si la cause du départ ou du renvoi du domestique n'est pas légitime.

Dans les autres cantons, il n'y a pas de délai fixé par l'usage et il n'est dû aucune indemnité.

A Fronsac, Guitres, Lussac, Saint-Macaire, Podensac et Pujols, la tacite reconduction a lieu si le congé n'est pas donné aux époques déterminées par l'usage.

La tacite reconduction ne se produit en aucun cas dans les autres cantons.

Le berger, dans le canton de Saint-Symphorien, n'est autre chose qu'un domestique à gages. Il n'est pas intéressé dans les bénéfices que donne le troupeau et n'a

pas de pertes à supporter; il doit au troupeau tous les soins qu'il exige. C'est toujours le métayer ou le brasier qui a la qualité de berger, mais le plus souvent le brassier; le berger prend le troupeau le 22 août.

Le maître est tenu de lui délivrer tous les ans d'avance, au moment de la récolte, six hectolitres de seigle pour la garde des brebis mères et cinq pour la garde des brebis jeunes, et en outre, à la récolte, cinq hectolitres de millade et une toison de brebis à son choix pour chaque sorte de garde. Les toisons des agneaux et les peaux des agneaux morts-nés appartiennent au berger, les peaux des brebis mortes restent au maître. Le berger reçoit annuellement un gage qui varie de trente à trente-trois francs.

Dans les métairies ou où se livre à l'engraissement des agneaux, pour dédommager le berger des toisons des agneaux auxquelles il a droit, on lui alloue 75 centimes par agneau engrassé.

Les métiviers sont des ouvriers que les propriétaires ou les métayers prennent à leur service pour tout le temps des moissons, qui comprennent les opérations du fauchage et de l'engrangement des foins et celle du sciage des blés, orges et avoines. Le temps de ce service commence le 1<sup>er</sup> juin et finit après le pailler fait. A Libourne, ils sont payés en grains; lorsque le temps ne permet pas de les occuper à la moisson, ils peuvent être employés à d'autres travaux dans le domaine ou la métairie. (Enq. 1855.)

Dans le canton de Saint-Macaire, ils sont aussi presque toujours payés en nature; ils reçoivent la nourriture et quatre ou cinq hectolitres de froment pour quarante jours pendant lesquels ils sont employés.

III. — PRIXFAITEURS, BORDIERS-VIGNERONS, RÉSINIERS  
ET AUTRES OUVRIERS TRAVAILLANT A FORFAIT.

A Saint-André, les prixfaiteurs entreprennent les travaux de culture à raison d'une somme déterminée par journal ou par façon.

A Blanquefort, les prixfaiteurs employés dans les vignes reçoivent une certaine somme par mille pieds. Le labourage est payé par attelage.

A Blaye, le prixfaiteur reçoit en sus du prix convenu le logement et une certaine quantité de boisson par journal. Le congé doit être donné, en ce qui le concerne, du 15 août au Carnaval.

A Bourg, les prixfaiteurs sont employés à la culture de la vigne; ils donnent trois façons distinctes, moyennant un prix déterminé pour chaque façon. Dans quelques propriétés, après chaque façon le propriétaire peut donner les travaux restant à faire à un autre ouvrier et réciproquement le prixfaiteur peut abandonner le travail après chaque façon, sans indemnité de part ni d'autre.

Dans d'autres propriétés, le prixfaiteur est tenu d'exécuter les trois façons, et le propriétaire ne peut le renvoyer avant qu'il les ait achevées.

Il est d'usage, dans tous les cas, de donner au prixfaiteur en sus du prix convenu pour les façons, une barrique de boisson par journal de vigne travaillée.

A Branne, les prixfaiteurs font les vignes à un prix déterminé pour toutes les façons de l'année.

A Cadillac, les prixfaiteurs donnent les quatre façons de la vigne, moyennant un prix de 12 francs par façon et par journal de 37 ares 70 centiares.

Au Carbon-Blanc, toute façon commencée doit être terminée par le prixfaiteur. Les bois provenant de la vigne se distribuent de la manière suivante : les sarments sont partagés par moitié ; les retours appartiennent au prixfaiteur et les vieux échalas ou sécaille au maître. La piquette appartient toujours au maître, elle doit être laissée en bon état par le prixfaiteur sortant, pour les besoins de la propriété.

A Castelnau, on donne au prixfaiteur une barrique de vin par 24,000 pieds de vigne et en plus 4 francs par mille pieds.

A Créon, on lui donne un logement et une certaine somme par chaque hectare de vigne qu'il est chargé de travailler. Il sème du blé au tiers et cultive des légumes à moitié. Les labours sont faits par le maître ; tous les autres frais sont supportés par le prixfaiteur. Les façons de vignes terminées, il doit donner au maître toutes les journées dont il a besoin et ne peut aller travailler au dehors.

A Libourne, les prixfaiteurs cultivant la vigne prennent le nom de *bordiers* ou vignerons. On nomme borderie la quantité de vignes qu'ils cultivent et le logement servant à leur habitation ; ils sont loués à l'année. Leurs salaires sont fixés de gré à gré à raison de tant par journal de vigne de trente-cinq ares. On leur donne aussi souvent la moitié du foin, des pommes de terre et du blé, si l'on en cultive sur la propriété. (Enq. 1855.)

Le nom de *bordiers* est surtout en usage dans les cantons de Libourne, Fronsac et Coutras.

Le congé doit être notifié avant le 15 mai et la sortie s'effectue aussitôt que la dernière façon de la vigne est donnée et au plus tard le 8 septembre suivant. Le nou-

veau bordier ou vigneron entre à la même époque, et il a droit à la râpe; l'usage paraît être le même pour les prixfaiteurs et les domestiques. Cependant d'après l'enquête de 1855, il varie suivant les communes du canton. Dans le plus grand nombre, le congé peut être donné jusqu'à Pâques, dans les autres il doit être donné à la Saint-Jean. Dans les dernières, le nouveau bordier entre après la première façon de bêche; dans les autres, après la dernière façon.

A Lussac, le congé est donné aux bordiers ou vigneron du 15 août au 15 septembre. (Enq. 1855.)

A Pessac, les prixfaiteurs sont payés par hectare pour toutes les façons.

A Pujols, les vigneron prennent les vignes après l'enlèvement de la récolte, les taillent à moitié bois, plient les échalas et les liens, donnent deux façons de bêche, épamprent et lèvent les bois une fois seulement. (Enq. 1855). Ils entrent et sortent aux mêmes époques que les colons partiaires.

A La Teste, l'engagement des prixfaiteurs a lieu pour une année à partir du 1<sup>er</sup> janvier.

Les usages relatifs aux résiniers, dans les divers cantons où il existe des forêts de pin, sont les suivants :

A Audenge, le résinier récolte la résine à moitié; son exploitation dure un an; elle commence en février et finit au mois de janvier de l'année suivante. S'il ne doit pas la continuer, le congé doit être donné, soit par lui, soit par le propriétaire, le 29 septembre.

A Belin, les résiniers entrent le 1<sup>er</sup> février et sortent à la même époque de l'année suivante; le congé en cas de sortie doit être donné trois mois avant le 1<sup>er</sup> février. Ils ont pour salaire la moitié du prix de la résine.

A La Brède, les résiniers sont loués pour un temps

indéterminé. S'ils sortent, le congé doit être donné à la Toussaint. Si le propriétaire fait extraire la résine de pins non encore gemmés, il donne au résinier cinq centimes par arbre à titre d'indemnité. Lorsqu'on se sert de pots pour recueillir la résine, le propriétaire retient 5 0/0 sur la moitié du prix d'achat des pots. D'autres propriétaires retiennent aussi 1 0/0 pour la casse des pots.

A Captieux, les résiniers sont loués pour la campagne, qui dure du mois de mars au mois de novembre.

A Castelnau, les résiniers fournissent leur travail et les outils nécessaires à l'extraction de la résine. Le propriétaire achète à ses frais exclusifs les pots et accessoires. Le prix de la résine est partagé par moitié.

A Grignols, le maître paye au résinier pour la préparation des pins et la façon du récipient ou du placement du pot, une indemnité de cinq centimes par arbre. Les pots sont presque toujours fournis par lui. Le prix de la résine est partagé par moitié.

A Saint-Savin, à Guitres et à Villandraut, le résinier extrait la résine à moitié.

A Lesparre, il a également la moitié du prix de la résine, si le prix de la barrique ne dépasse pas 50 francs.

A Pessac, on donne au résinier le logement et le prix de la résine est partagé par moitié.

A Saint-Symphorien, le propriétaire vend la résine et en touche le prix; le résinier en a la moitié. La portion du maître provenant tant de la métairie que de la brasserie est portée sans indemnité à l'usine par le métayer. La portion du brassier est portée par le bœuf moyennant un salaire, qui varie de 50 centimes à 1 franc par barrique. Les pots et accessoires sont achetés et payés par le propriétaire seul. La casse et l'entretien

sont à la charge du résinier, qui doit représenter à sa sortie la quantité qu'il a reçue. Dans les communes de Balizac, Hostens, Louchats et Origne, ces usages subissent quelques modifications.

Les délais de congé sont les mêmes que ceux des baux à colonage.

A Belin, les charbonniers font carboniser le bois pour le compte du propriétaire et reçoivent une somme convenue par barriques de 250 litres de charbon.

#### IV. — OUVRIERS TRAVAILLANT A LA JOURNÉE.

A Cadillac, les ouvriers travaillant à la journée peuvent être renvoyés ou se retirer à chaque heure de la journée et n'ont droit qu'à un salaire proportionnel au temps pendant lequel ils ont travaillé.

Il en est de même à Sainte-Foy.

A Captieux, Saint-Laurent, Libourne et Monségur, le renvoi ou le départ de l'ouvrier ne peut avoir lieu qu'à la fin de la journée.

A Saint-Macaire, les ouvriers travaillent du lever au coucher du soleil. On leur accorde une heure en hiver et deux heures en été pour le repas de midi et de plus, en été, une demi-heure pour le goûter.

#### § 6.

##### Fossés ou mares.

Celui qui creuse un fossé, une mare ou un trou sur le bord de son champ, doit en général laisser une berge ou lisière de terrain entre le bord du fossé ou excavation et la limite qui le sépare de son voisin.

A Saint-André, la largeur de cette lisière de terrain

est de 50 centimètres à 1 mètre, suivant la profondeur du fossé ou mare.

A Auros, le terrain qu'on doit laisser se nomme *berge* ou *lisière*, et doit avoir une largeur de 16 à 17 centimètres.

A Bazas, tout fossé de clôture entre deux héritages, mitoyen ou non, doit avoir d'après l'usage 1<sup>m</sup>33 de largeur. (Enq. 1855.)

A Belin, on ne laisse de terrain que lorsqu'on creuse des mares ou des trous; l'espace ménagé entre l'excavation et la propriété voisine se nomme *berge*, *douve*, *banquette* et doit avoir 50 centimètres de largeur. On creuse les fossés jusqu'à la limite extrême de son terrain et on rejette les terres de son côté.

A Blanquefort, on laisse en dehors des fossés une lisière de 50 centimètres. Il en est de même à Blaye où cette lisière porte le nom de *galochée*.

A Bordeaux, dans le 1<sup>er</sup> canton, le terrain laissé au delà du fossé n'est que de 30 centimètres et porte communément le nom de *franc-bord*. Dans les cinq autres cantons il a une largeur de 50 centimètres et se nomme *berge* ou *répare*; la pente du fossé doit être de 45 centimètres.

A Bourg, la largeur n'est que de 15 à 17 centimètres et cet espace prend le nom de *galochée*.

A Branne, on laisse pour les fossés une lisière de terrain qui se nomme *sole* et dont la largeur est égale à la moitié de la profondeur du fossé. Les mares ne peuvent être établies qu'à 10 mètres de la propriété voisine.

A La Brède, on laisse une *berge* ou *franc-bord* de 50 centimètres de largeur et on donne au fossé une pente de un tiers à la moitié de sa profondeur.

A Cadillac, on doit laisser au delà du fossé une

lisière de 50 centimètres et donner une pente de 45 degrés.

Au Carbon-Blanc, le franc-bord du fossé ou galochée doit avoir une largeur de 30 à 40 centimètres.

A Castillon, on nomme *talus* ou *berge* la lisière du terrain qui est laissée entre le fossé et la propriété voisine, elle doit avoir une largeur de 50 centimètres.

A Saint-Ciers, on doit laisser un certain espace de terrain, mais sa largeur n'est pas déterminée.

A Créon, le fossé doit avoir une pente de 45 degrés et on laisse au delà un espace de terrain de 50 centimètres qui s'appelle *berge*.

A Sainte-Foy, la pente à donner au talus du fossé n'est pas déterminée, mais on laisse en dehors une lisière de terrain de 16 centimètres et demi qui se nomme *franc-bord*.

A Fronsac, on peut creuser les fossés au point extrême de la ligne séparative des héritages, mais on doit leur donner une pente de un mètre par mètre de profondeur.

A Grignols, on laisse une lisière de terrain appelée *berge* qui a une largeur de 16 centimètres quand les héritages sont délimités par des bornes, de 50 centimètres quand ils sont séparés par une haie vive et de 1 mètre quand ils sont séparés par une haie couchée. Le propriétaire du fossé peut, en évitant d'entrer sur la propriété voisine, couper les herbes, bois et épines qui croissent sur la berge. (Enq. 1855.)

A Langon on laisse une lisière de 10 centimètres qui porte le nom d'*esclapade*.

A Saint-Laurent l'espace de terrain qui est laissé se nomme *cousteyre* ou *galochée*; sa largeur varie suivant la profondeur du fossé.

A Lesparre, il est appelé *berge, franc-bord, servitude ou douve*; sa largeur doit être de 50 centimètres et la pente du fossé de 50 centimètres par mètre de profondeur.

A Libourne, la lisière qui est appelée *galochée* a une largeur de 33 centimètres.

A Lussac, on laisse également la galochée, mais sa largeur n'est pas déterminée.

A Saint-Macaire, la lisière de terrain qui est laissée est de 16 centimètres de largeur pour les fossés et de 2 mètres pour les mares. La pente à donner aux fossés est de 50 centimètres par mètre. Dans les campagnes de ce canton, on est dans l'habitude de pratiquer des rigoles ou saignées pour faciliter l'écoulement des eaux pluviales et pour préserver les guérets. Ces rigoles ou saignées conduisent ordinairement les eaux soit dans des fossés, soit dans des trous carrés pratiqués dans cet objet; d'après l'usage, ces trous doivent être à une distance du voisin égale à leur profondeur. (Enq. 1855.)

A Monségur, la berge qu'on laisse en dehors du fossé doit être de 20 centimètres et le talus doit avoir, du haut en bas, une pente du tiers de la largeur de l'ouverture du fossé.

A Pauillac, on nomme *servitude* le terrain laissé entre le fossé et le voisin. Il a 50 centimètres de largeur pour un fossé de 2 mètres. La pente doit être de 50 centimètres pour 2 mètres.

A Pellegrue, la largeur de la lisière de terrain n'est pas déterminée.

A Pessac, elle est de 50 centimètres et se nomme *franc-bord*; elle détermine l'inclinaison du talus de manière à éviter les éboulements.

A Pujols, elle est appelée *sole* et a une largeur de 17 centimètres. La pente du fossé est proportionnée à sa profondeur.

A La Réole, elle prend le nom de *porte-boutet* et doit avoir une largeur de 16 centimètres.

A Sauveterre, la sole a une largeur de 18 centimètres.

A Saint-Savin, la galochée a 16 centimètres de largeur.

A Targon, on laisse une berge ou franc-bord de 50 centimètres de largeur; la pente du talus du fossé doit être de 45 degrés.

A la Teste, un espace de terrain de 50 centimètres de largeur est laissé pour le service du fossé.

#### CURAGE DES FOSSÉS.

A Saint-André, le fossé mitoyen dans lequel croissent des broussailles ou autres bois doit être curé à la coupe, c'est-à-dire tous les 3 ans. Les autres fossés sont curés tous les ans.

A Auros, le curage a lieu tous les ans et à frais communs. Il en est de même à Bazas, à Belin, à Castelnau, à Saint-Laurent.

A Blanquefort, le curage est fait tous les 3 ans. Il en est de même pour les divers cantons de Bordeaux, le Carbon-Blanc, Castillon, Fronsac et Villandraut.

A Coutras, il a lieu tous les 4 ans.

A Créon, au moment le moins occupé de l'année, chaque propriétaire prend un homme à ses frais et le curage des fossés mitoyens s'opère en jetant la terre de chaque côté.

A Lesparre, les fossés de coulage, mitoyens ou non,

doivent être constamment tenus en bon état; ils sont généralement curés tous les 2 ou 3 ans. Pour les autres fossés il n'existe pas d'usage.

A La Réole, les fossés non mitoyens sont curés tous les 2 ans. Chaque co propriétaire fait à son tour le curage des fossés mitoyens et rejette la terre chez lui.

A Targon, on cure les fossés tous les 2 ans, on choisit l'année de l'emblavure.

A Saint-Vivien, les fossés sont curés tous les 6 ans ou tous les 10 ans.

Dans les divers cantons, les fossés mitoyens sont curés à frais communs et les terres en provenant partagées par moitié.

### § 7.

#### Bâtiments. — Égout des toits. — Tour d'échelle. Andronnes.

##### I. — ÉGOUT DES TOITS. — TOUR D'ÉCHELLE.

A Saint-André, on peut construire sur la limite extrême de son terrain si on n'établit pas d'égout du côté du voisin. Dans le cas contraire, on laisse entre le mur et la limite séparative une distance de 50 centimètres.

Il en est de même à Belin, La Brède, Coutras et Lesparre.

A Audenge, on laisse 50 centimètres de distance.

A Auros, également 50 centimètres de distance pour les égouts et 1<sup>m</sup>50 pour le tour d'échelle.

A Blanquefort, une répare de 50 centimètres; à Branne, également.

A La Brède, il n'y a pas de règlement de distance

pour le tour d'échelle. On passe chez le voisin pour réparer son mur; on est tenu de bien nettoyer après la réparation et de tenir compte des dégâts qui ont pu être faits.

A Captieux, au Carbon-Blanc et à Villandraut, on laisse une distance de 50 centimètres pour l'égout. Il en est de même à Pujols, Sauveterre, Saint-Symphorien, Targon et Saint-Vivien.

A Fronsac, il n'existe pas d'usage obligatoire; il en est de même à Libourne et à La Teste; cependant on laisse généralement dans ces trois cantons une distance de 50 centimètres.

A Saint-Macaire, lorsqu'il est nécessaire de faire des réparations à un mur joignant immédiatement la propriété voisine, le propriétaire du mur a le droit d'appuyer ses échelles sur le terrain voisin moyennant une indemnité, mais il faut qu'il lui soit impossible d'opérer différemment.

A Monségur, on doit laisser pour l'égout des toits un espace double de la saillie de la toiture.

A Pauillac, qu'il s'agisse d'égout ou de tour d'échelle, la distance à laisser est de 50 centimètres.

## II. — DES RUELLES OU ANDRONNES.

A Saint-André, les riverains sont obligés d'entretenir les ruelles ou andronnes en état de propreté afin d'épêcher les eaux d'y séjournier.

A Bordeaux, lorsqu'elles sont mitoyennes, elles doivent être entretenues et nettoyées à frais communs.

A Branne, celui qui en est propriétaire exclusif est tenu de les conserver en état de propreté.

A La Brède, les riverains ont le droit de passer dans

les andronnes pour réparer leurs bâtiments, mais elles ne doivent pas être encombrées.

A Cadillac, on peut ouvrir des portes ou fenêtres sur l'andronne mitoyenne quelle que soit sa largeur, mais on ne peut y rien déposer.

A Carbon-Blanc, les andronnes sont entretenues à frais communs par les riverains.

A Lesparre, les riverains doivent laisser constamment libres les andronnes mitoyennes.

A Pauillac, les riverains ont le droit d'y passer et faire égoutter leurs toits, à la charge de les tenir propres.

A Pujols, les andronnes sont établies pour l'écoulement des eaux; nul n'a le droit d'y faire des dépôts de matières quelconques.

A Targon, les andronnes doivent être fermées.

A La Teste, lorsque les propriétaires voisins, en bâissant, laissent du terrain pour le service de leurs constructions, il se forme ainsi entre les deux bâtiments une andronne qui, suivant l'usage, a 1 mètre de largeur, mais chaque propriétaire reste maître de son terrain et peut le reprendre à sa volonté.

## § 8.

### Contenance de la barrique.

A Saint-André, la contenance de la barrique est de 225 litres et celle du tonneau de 9 hectolitres.

A Auros, la contenance de la barrique est de 220 à 228 litres.

A Bazas, 228 litres.

A Belin, de 225 litres pour le vin, de 250 pour la résine et de 500 litres pour l'essence de térébenthine.

A Blanquefort, la barrique est de 225 litres et le tonneau de 900 litres.

Il en est de même à Bourg, Branne, Carbon-Blanc, Castelnau, Fronsac, Guitres, Langon, Libourne, Pauillac, Pellegrue, Podensac, Villandraut et Saint-Vivien pour la barrique et le tonneau de vin.

La barrique a une contenance de 228 litres et le tonneau de 912 litres dans les cantons de Bazas, Blaye, Bordeaux, La Brède, Captieux, Castillon, Saint-Ciers, Coutras, Créon, Grignols, Saint-Laurent, Lussac, Monségur, Pessac, Pujols, La Réole, Sauveterre, Targon et La Teste.

A Lesparre, à Saint-Macaire et Saint-Savin, la contenance de la barrique est de 228 litres; on accepte toutefois à titre de tolérance la contenance de 225 litres. Mais à Saint-Macaire, dans une vente importante, la moyenne doit être entre 225 et 228 litres.

A Sainte-Foy, la barrique ne contient que 220 litres et le tonneau 880 litres.

La barrique de résine contient à Audenge 225 litres,

A Belin, Captieux, Grignols, Saint-Symphorien, 250 litres.

A Villandraut, 240 litres.

### § 9.

#### Haies vives.

A Audenge, l'usage est de tailler les haies deux fois par an, au printemps et à l'automne, à 1<sup>m</sup>30 de hauteur.

A Auros, on les taille tous les ans dans l'hiver, à 2 mètres de hauteur.

A Bazas, tous les ans également à 80 centimètres ou 1 mètre de hauteur.

A Belin, on les taille aussi tous les ans, mais la hauteur n'est pas déterminée. Il en est de même à Blanquefort.

Dans les cantons de Bordeaux, on doit tailler les haies tous les ans, à la hauteur maxima de 1<sup>m</sup>33.

A Branne, on les taille tous les trois ans.

A la Brède, deux fois par an, en mars et novembre.

A Cadillac, également deux fois par an, en juin et au commencement de l'hiver, à la hauteur de 1 mètre.

Au Carbon-Blanc, on les taille à la hauteur maxima de 2 mètres.

A Castillon, deux fois par an, en mai et août, à la hauteur de 1 mètre.

A Coutras, on est tenu de tailler les haies, mais la hauteur n'est pas déterminée.

A Créon, on les taille tous les trois ans, à 1<sup>m</sup>60 au plus.

A Sainte-Foy, tous les trois ou quatre ans.

A Fronsac, tous les ans, à 1 mètre ou 1<sup>m</sup>35.

A Grignols, tous les ans aussi; la hauteur n'est pas fixée.

A Lesparre, également tous les ans. La hauteur dans les palus est fixée à 1<sup>m</sup>50 et partout ailleurs à 1 mètre.

A Libourne, tous les ans en hiver, à la hauteur de 1 mètre.

A Lussac, on taille généralement tous les ans les haies non mitoyennes à la hauteur de 1 mètre.

A Saint-Macaire, on taille les haies quand elles ont atteint 1<sup>m</sup>33 de hauteur.

A Monségur, on taille les haies non mitoyennes à 1<sup>m</sup>50 de hauteur.

A Pauillac, les haies mitoyennes doivent être taillées tous les ans à 1 mètre de hauteur.

A Podensac, on taille les haies à 1<sup>m</sup>33 de hauteur.

A Pujols, on les taille tous les trois ans pendant l'hiver et on les ramène à une hauteur de 1 mètre environ.

A La Réole, la haie mitoyenne est taillée tous les ans à 1 mètre de hauteur. La haie non mitoyenne est coupée au pied tous les trois ans; néanmoins, le propriétaire peut la conserver à 1 mètre de hauteur, à la charge par lui de la tailler tous les ans.

A Sauveterre, on taille les haies à 1 mètre de hauteur.

A Targon, on les taille tous les ans à une hauteur de 80 centimètres à 1 mètre.

A La Teste, on les taille en septembre ou en octobre.

A Villandraut, tous les ans, à une hauteur de 1<sup>m</sup>30 environ.

A Saint-Vivien, tous les cinq ou six ans.

#### § 10.

##### Abeilles et essaims.

A Bazas, les ruches doivent être placées à 3 mètres du voisin. L'essaim appartient au propriétaire de la ruche d'où il est sorti, aussi longtemps qu'il peut le suivre. Il devient ensuite la propriété du maître du fonds sur lequel il s'arrête.

A Belin, l'essaim appartient également au propriétaire de la ruche qui l'a produit, si ce propriétaire peut l'atteindre sans avoir cessé de le poursuivre. Toutefois, celui qui est trouvé aux environs d'un apier appartient

au propriétaire de cet apier, bien qu'il ne soit pas sur le terrain de celui-ci.

A Captieux, l'essaim demeure la propriété du propriétaire de la ruche tant que celui-ci le poursuit.

A Saint-Laurent, celui qui voit un essaim, qui le suit et le conduit chez lui, en devient propriétaire. Si l'essaim s'arrête chez son voisin, il n'en a que la moitié.

A Pujols, les essaims appartiennent à celui qui les suit tant que dure la poursuite.

A Saint-Symphorien, dans les métairies, les abeilles sont estimées et la perte et le profit sont partagés par moitié. Les ruches sont payées par moitié. Le colon donne aux abeilles les soins nécessaires.

A La Teste, les ruches sont installées dans les endroits retirés et toujours éloignés des chemins. Les essaims abandonnés appartiennent au premier occupant, ou au propriétaire du fonds sur lequel ils s'arrêtent.

A Villandraut, nul ne peut s'approprier un essaim qui se trouve sur le fonds d'un propriétaire, sans l'autorisation de celui-ci et s'il ne prouve que l'essaim est parti de chez lui.

## § 11.

**Bandes de terrain laissées à l'extrémité de la vigne  
pour la tournée du bétail.**

Dans le canton de Saint-André, on laisse à l'extrémité des champs, pour en faciliter l'exploitation, des bandes de terrain, nommées *casseleyre* ou *chaintre*.

A Auros, elles sont fournies par moitié par les propriétaires voisins et sont appelées *capsalières*.

A Bazas, elles sont communes aux propriétaires voisins, portent le nom d'*allées* et ont une largeur de 2 mètres à 2<sup>m</sup>50.

A Blanquefort, elles se nomment *routeaux* et sont la propriété commune des riverains.

A Bordeaux, dans le 1<sup>er</sup> canton, on les connaît sous le nom de *capvirade* ou *bersannier*; leur largeur varie de 2 à 4 mètres, suivant qu'on laboure avec des bœufs ou avec des chevaux. Elles sont parfois communes entre les riverains.

Dans les 2<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> cantons, elles sont la propriété exclusive du propriétaire du terrain. Chacun a sa *virade*.

A Bourg, on leur donne le nom de *chintres* et elles ont 3 mètres de largeur environ.

A La Brède, chaque propriétaire doit avoir ses *allées* ou *tournées* sur son propre terrain. Leur largeur est de 4 mètres. Si par exception elles doivent être mi-toyennes, chaque propriétaire fournit 2 mètres.

A Cadillac, la *tournée* ou *virade* a une largeur de 3 mètres.

A Castelnau, les bandes de terrain dont s'agit, ont une largeur de 4 mètres et se nomment *bessenier* ou *capvirade*, mais la dénomination de *bessenier* est plus usitée.

A Castillon, elles prennent le nom de *capsaleyre*.

A Saint-Ciers, chaque propriétaire doit avoir sa *tournée* chez lui.

A Crémon, la *casseleyre* doit avoir 2 mètres de largeur.

A Sainte-Foy, la *tournée*, à Grignols, l'*allée mi-toyenne* n'ont pas de largeur déterminée par l'usage.

A Guitres, les propriétaires doivent avoir leur *tournée* sur leur propre terrain.

A Langon, la *capsalère* appartient généralement en commun aux riverains, qui la cultivent chacun de son côté.

A Saint-Laurent, le *bessanier* ou *capvirade* est fourni par moitié par les riverains.

A Lesparre, la *capvirade* ou *sentier* a 4 mètres de largeur.

A Libourne, le *tournant* ou *allée de virage*; à Saint-Macaire, la *capsaleyre*, qui est fournie par moitié par les riverains; à Monségur, la *tauvère*; à Podensac, la *capsaleyre*, qui est laissée sans culture; à Sauveterre, la *virée*; à Saint-Vivien, l'*allée* fournie par moitié par les riverains, n'ont pas de largeur fixée par l'usage.

A Pauillac, on peut faire des dépôts momentanés de fumiers et terreaux sur le *capvirade*; on peut aussi enlever tous les deux ou trois ans les terres entraînées par la charrue.

A Pellegrue et La Réole, chacun doit prendre sa *tournée* chez soi.

A Pujols, si un seul propriétaire a besoin d'une *tournée* il la prend sur son terrain. Autrement, elle est fournie par moitié par les riverains.

## § 12.

### Rouissement du chanvre.

A Saint-André, le rouissement du chanvre ne peut se faire que dans les endroits où l'eau ne sert pas à l'alimentation des habitants et des animaux domestiques.

A Belin, dans toutes les communes du canton, sauf celle de Saint-Magne, on rouit le chanvre en l'étendant sur les prairies, où on le laisse le temps nécessaire. A

Saint-Magne, deux lagunes sont exclusivement réservées à cet usage.

A Saint-Symphorien, on ne peut faire rouir le chanvre à moins de 300 mètres des habitations. Un arrêté municipal ancien interdit le rouissement dans les étangs des moulins.

### § 13.

#### Passage avec bœufs et charrettes.

A Targon et à La Teste, la largeur du passage avec bœufs et charrette est fixée par l'usage à 2<sup>m</sup>33.

A Sainte-Foy, 2 mètres.

A Castelnau, elle doit être de 2<sup>m</sup>50.

A Saint-André, Audenge, Bazas, Belin, Blanquefort, Bourg, Branne, Cadillac, Carbon-Blanc, Castillon, Saint-Ciers, Crémon, Fronsac, Langon, Monségur, Pauillac, Pujols, La Réole, Sauveterre, Saint-Savin et Saint-Vivien, elle est de 3 mètres.

A Coutras, elle est au moins de 3<sup>m</sup>25.

A Blaye, Libourne et Podensac, elle est de 3 à 4 mètres.

A Auros, La Brède et Guîtres, de 4 mètres.

A Saint-Laurent, elle est de 3 mètres en ligne droite et de 7 mètres au détour.

A Lesparre, elle est de 4 mètres dans les palus et ailleurs de 2<sup>m</sup>66 à 3 mètres.

A Saint-Macaire, le passage doit avoir 2 mètres de largeur pour les bœufs liés et 3 mètres pour bœufs et charrette.

A Pessac, il doit avoir la largeur indispensable pour qu'on puisse en user. Il en est de même à Saint-Symphorien.

## § 14.

## Usages divers.

A Blaye, si au premier soutirage du vin nouveau il se trouve quelques barriques ayant un goût de fût, le propriétaire en fait faire la constatation par un maître de chai. Le fabricant qui lui a fourni les barriques est alors tenu de prendre le vin qui a un goût défectueux au prix que le propriétaire obtient du vin de la même récolte. Si le goût de fût n'est pas constaté au premier soutirage, le fabricant de barriques est déchargé de toute responsabilité.

A Bourg, lorsque le propriétaire n'exploite pas lui-même ses carrières, il reçoit de 9 à 12 francs par 100 pierres de la personne à laquelle il concède l'exploitation. L'indemnité à payer pour le passage chez le voisin, qui est de 1 fr. 50 par 100 pierres passées, est exclusivement à la charge de l'exploitant. Les frais de découverte de la carrière sont également à la charge de celui-ci, mais il bénéficie seul des pierres recueillies dans cette opération. Si le propriétaire fait la moitié des frais de découverte, il a la moitié des pierres.

---

## AVIS DES ÉDITEURS

---

Les personnes qui remarqueraient dans ce volume, fait avec tout le soin possible, des omissions inévitables dans un travail de ce genre, sont instamment priées de les signaler à MM. FERET et fils, éditeurs, 15, cours de l'Intendance, à Bordeaux.

---

# TABLE

---

## PREMIÈRE PARTIE

	Pages.
Usufruit des bois.....	9
Coupe des taillis.....	10
Élagage et nettoyage.....	12
Baliveaux.....	13
Têtards .....	14
Usufruit des pépinières.....	17
Usufruit des bois de haute futaie.....	19
Éclaircissement des futaies.....	20
Exploitation des vieilles futaies.....	23
Extraction de la résine.....	24
Échalas pour les vignes.....	27
Coupe des ajoncs et broussailles.....	29
Usage des eaux courantes.....	32
Parcours, vaine pâture.....	33
Glanage, grapillage, râtelage.....	37
Clôture forcée.....	37
Distances prescrites pour les plantations d'arbres.....	40
Constructions ou dépôts pouvant nuire au voisin.....	43
Vices rédhibitoires.....	47
Bail à loyer.....	47
Congé. — Délai .....	50
Mode de paiement des loyers.....	52
Époque des paiements.....	53
Réparations locatives.....	54
Entrée et sortie des fermiers.....	56
Précautions à prendre pour la sécurité de la voie publique.	56
Enlèvement des terres sur les chemins ou dans les com- munaux.....	57

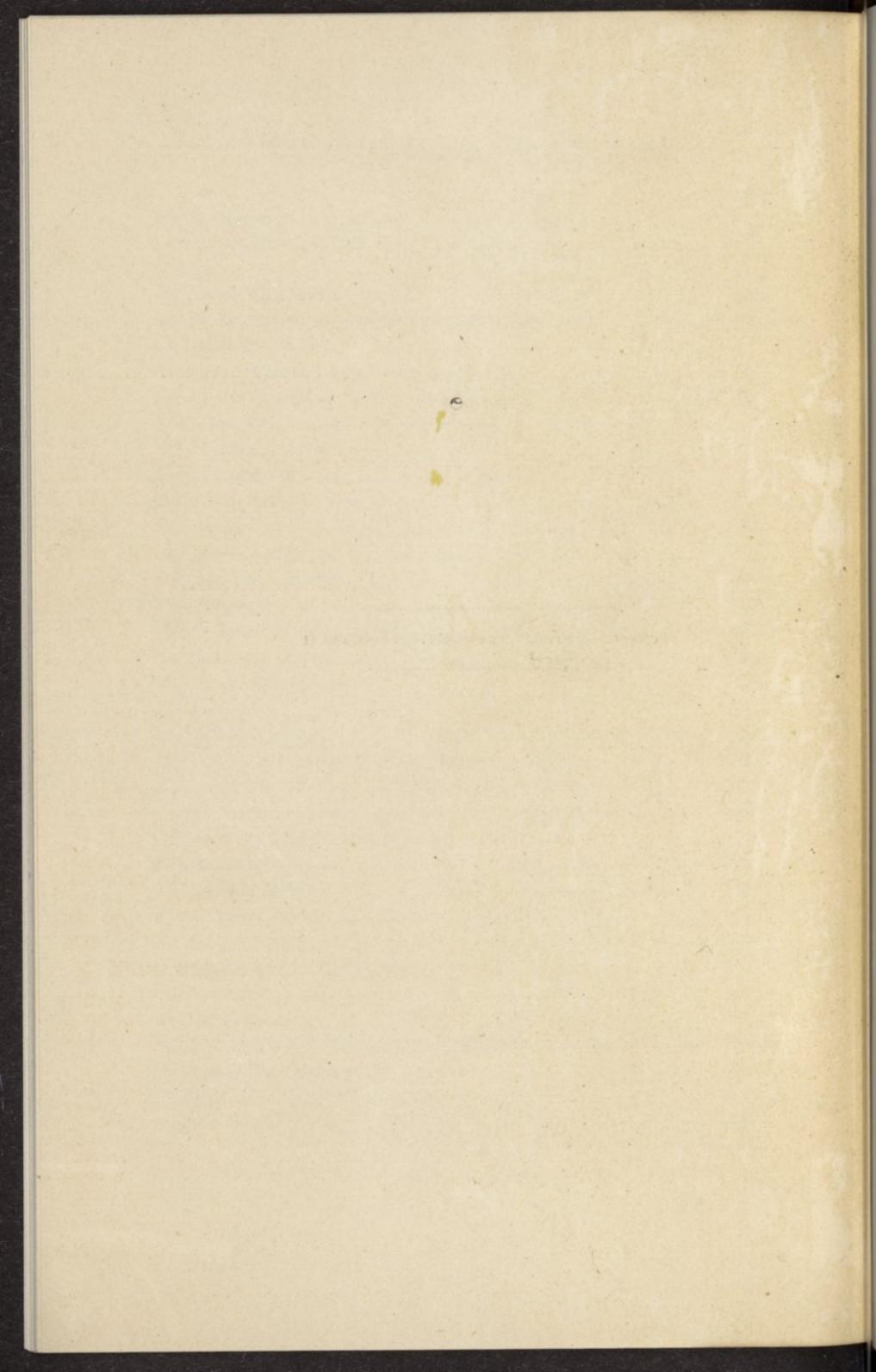
## DEUXIÈME PARTIE

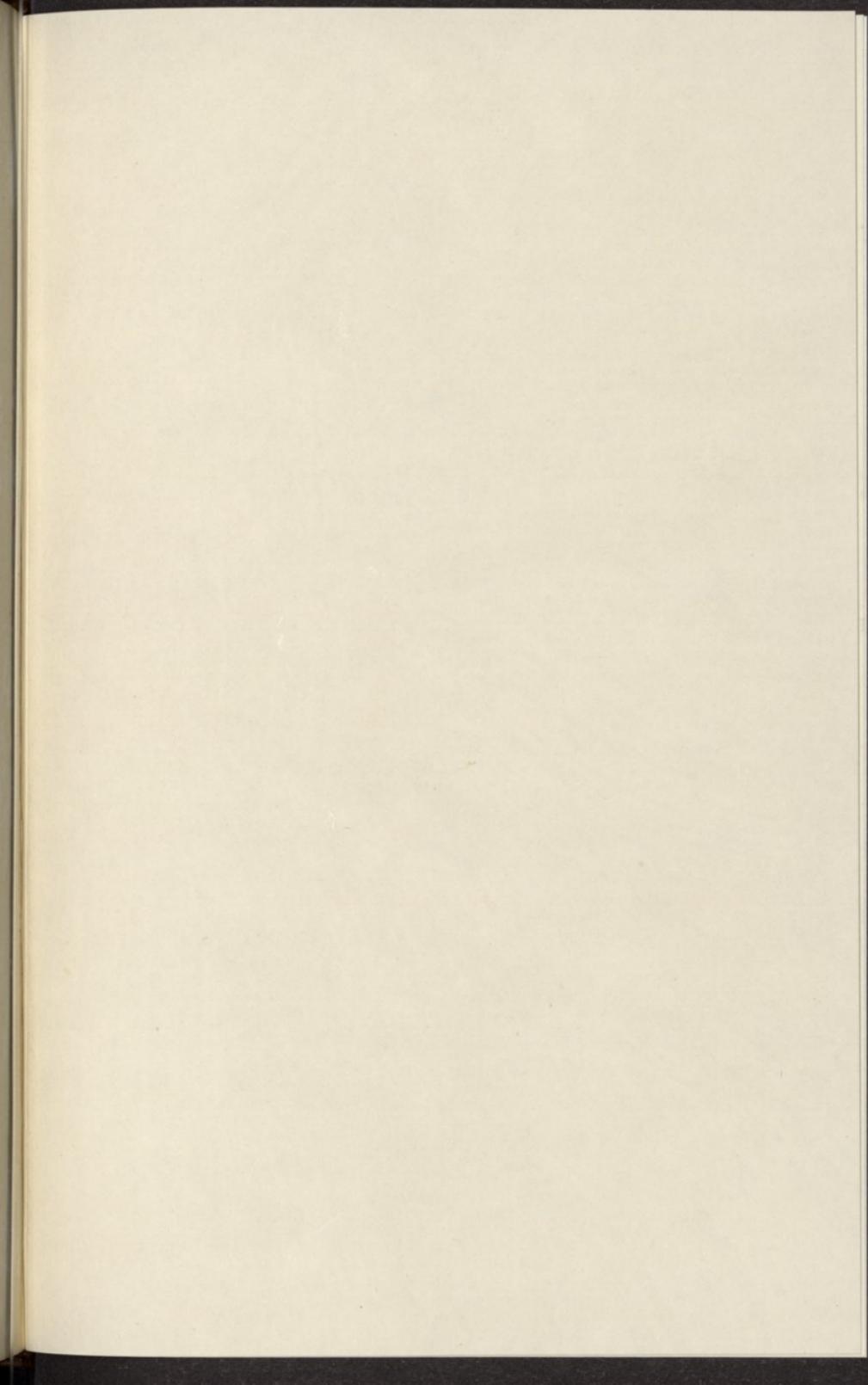
	Pages.
Bail à ferme.....	59
Durée du bail à ferme.....	60
Congé.....	61
Paiement des fermages.....	62
Mode d'exploitation des biens ruraux affermés.....	63
Obligations du fermier.....	64
Charges imposées à sa jouissance.....	65
Ses droits et devoirs à son entrée et à sa sortie.....	66
Facilités réciproques que se doivent le fermier entrant et le fermier sortant.....	69
Bail à métairie.....	70
Durée du bail. — Congé.....	71
Cheptel.....	78
Usage des animaux.....	82
Partage des récoltes.....	83
Prélèvements.....	84
Droits du colon sur les bois.....	87
Obligations corrélatives que l'usage lui impose.....	90
Paiement des impôts.....	92
Des brassiers.....	94
Louage d'ouvrage.....	95
Domestiques attachés à la personne.....	95
Domestiques attachés à la propriété.....	98
Prixfaiteurs, bordiers, vigneron, résiniers, etc.....	102
Ouvriers travaillant à la journée.....	106
Fossés, mares.....	106
Curage des fossés.....	110
Égout des toits, tour d'échelle.....	111
Ruelles, andronnes.....	112
Contenance de la barrique.....	113
Haies vives.....	114
Abeilles, essaims.....	116
Bandes de terrain laissées à l'extrémité des rangs de vigne.....	117
Rouissement du chauvre.....	119
Passage avec bœufs et charrette.....	120
Usages divers.....	121

---

Bordeaux. — Imp. G. GOUNOUILHOU, rue Guiraud, 11.

---





## Extrait des dernières publications de la Librairie Feret et Fils.

### En souscription :

LORE DE LA GIRONDE, ou description des plantes qui croissent spontanément dans le département de la Gironde ou qui y sont cultivées en grand; par Armand Clavaud, professeur du Cours municipal de Botanique, etc. Deux beaux vol. in-8° d'environ 700 p., accompagnés d'un atlas d'environ 60 pl., comprenant près de 2,000 sujets représentant les espèces indigènes des genres critiques ..... fr. 30 »»

Cet ouvrage sera publié en 6 fasc., son prix sera réduit à 24 fr. (4 fr. par fascicule) pour les premiers souscripteurs, qui auront droit à un escompte de 4 fr. en payant d'avance les 6 fascicules ..... fr. 20 »»

es deux premiers fascicules ont paru.

ARIÉTÉS GIRONDINES ou Essai historique et archéologique sur la partie du diocèse de Bazas renfermée entre la Garonne et la Dordogne, par M. Léo Drouyn, membre de l'Académie de Bordeaux, publié en 8 fascicules in-8° illustrés. Chaque fascicule ..... fr. 6 »»

es huit premiers fascicules sont en vente.

HISTOIRE DE LA RÉFORMATION A BORDEAUX et dans le ressort du Parlement de Guyenne, par Ernest Gaullier, officier d'Académie, Archiviste de la ville de Bordeaux et de la Société des Archives historiques du département de la Gironde. 2 beaux vol. .... fr. 16 »»

e premier volume est en vente.

ART DE DEPARTEMENT DE LA GIRONDE, à l'échelle de  $\frac{1}{40000}$  publiée par l'Administration départementale, suivant les décisions du Conseil général de la Gironde. Bel Atlas de 23 feuilles colombier, gravé sur pierre par la maison Erhard, de Paris, et tiré à 4 teintes. Prix de l'Atlas entier ..... fr. 50 »»

— Publié en 10 séries de 2 ou 3 cartes. Chaque série, pour les souscripteurs ..... fr. 5 »»

Chaque feuille se vend séparément ..... fr. 4 »»

livr., comprenant 18 feuilles, sont en vente.

### Viennent de paraître :

ÉGLISE MÉTROPOLITAINE ET PRIMATALE SAINT-ANDRÉ DE BORDEAUX, par M. Me Hiérosme Lopès, docteur régent en théologie dans l'Université de Bordeaux. Réimpression publiée sous les auspices de S. E. le Cardinal Donnet et de S. Mr. Mgr de la Bouillerie, Coadjuteur de Bordeaux. Annotée et complétée par M. l'abbé Gallen, Chanoine honoraire et professeur à la Faculté de Théologie de Bordeaux. 2 vol. gr. in-8°, illustrés de plus de 150 gr. par MM. Léo Drouyn, Maxime Lalanne, baron Jules de Verneilh, etc., etc. .... fr. 18 »»

VIE DE M<sup>r</sup> FAURIE, vicaire apostolique du Kouy-Tchéou (Chine), avec 1 carte géographique du Kouy-Tchéou, par M. l'abbé J.-H. Castaing. Gr. in-8° ..... fr. 8 »»

FLORE DE BORDEAUX ET DU SUD-OUEST, analyse et description sommaire des plantes sauvages et généralement cultivées dans cette région, par le Dr J.-A. Guillaud, professeur à la Faculté de médecine de Bordeaux. 1<sup>er</sup> vol. : *Phanérogames*, de 326 pages. Prix : broché, 4 fr. 50; cartonné à l'anglaise ..... fr. 5 »»

MANUEL PRATIQUE DES JARDINS ET DES CHAMPS pour le Sud-Ouest de la France, par Catros-Gérand et Daurel, secrétaire général à la Société d'horticulture de la Gironde, lauréat de la Société des Agriculteurs de France. 1 vol. in-18 jésus, illustré. Prix ..... fr. 3 50

QUELQUES MOTS SUR LES VIGNES AMÉRICAINES dans la région du Sud-Ouest, par Joseph Daurel. In-8° ..... fr. 1 »»

NOTICE SUR LE GREFFAGE des vignes américaines, par G. Cazeaux-Cazalet, avec pl. in-8° ..... fr. 1 25

GEOGRAPHIE du département de la Gironde, par l'abbé Gabriel, ouvrage autorisé par le Conseil académique de Bordeaux. 2<sup>e</sup> édition illustrée, revue et augmentée, avec la classification des grands vins de la Gironde. 1 vol. in-12 de 108 p. Prix : broché, 0 fr. 90; cartonné ..... fr. 1 »»

BORDEAUX ET SES VINS classés par ordre de mérite, par Ch. Gocks, 4<sup>e</sup> édition, entièrement refondue, par Edouard FERET. 1 fort vol. in-18 jésus, orné de 225 vues de châteaux dessinées par Eug. Vergez ..... fr. 6 »»

Le même, avec 8 petites cartes vinicoles ..... fr. 8 »»

— reliure toile ..... fr. 9 50

Ouvrage couronné par la Société d'Agriculture de la Gironde.

MANUEL PRATIQUE DE LA CULTURE DE LA VIGNE DANS LA GIRONDE, par Armand Cazenave. 1 beau vol. grand in-8°, orné de 121 figures ..... fr. 5 50

CARTE ROUTIERE du département de la Gironde, par M. Coutaut, format gr.-aigle. fr. 2 »»

HISTOIRE DES PRINCIPALES VARIÉTÉS ET ESPÈCES DE VIGNES D'ORIGINE AMÉRICAINE, qui résistent au phylloxera, par A. Millardet. Cet ouvrage formera 4 livraisons grand in-4° richement illustrées et coulera 25 fr. En vente les 1<sup>re</sup>, 2<sup>re</sup>, 3<sup>re</sup> livraisons. Sous presse la 4<sup>re</sup> et dernière livraison.