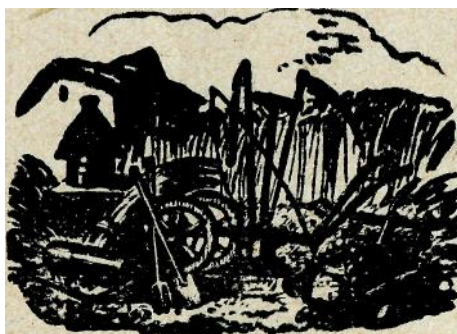


DEPARTEMENT DE LA VENDEE

USAGES LOCAUX

DU CANTON

DU POIRÉ-SUR-VIE



LA ROCHE-SUR-YON
IMPRIMERIE GRILLARD
3, Place de la Préfecture, 3
1934

Cette nouvelle édition des *Usages Locaux* de la Vendée, revue et mise à jour, a été, avec la participation financière du Conseil général, publiée en 1933 par la Chambre d'Agriculture.

Président : PARENTEAU.

Vice-Présidents : DUVAL.

RAMPILLON.

Secrétaire-Général : GUILLON.

Secrétaire-Adjoint : DE HILLERIN.

BATIOT.

CHARBONNEL.

CHATELAIN.

DUCHAINE.

DE GOUTTEPAGNON.

DE KERVENOAEL.

POISSONNET.

DE PONTLEVOYE.

ROUSSELOT.

TESSON.

USAGES LOCAUX

DU CANTON

DU POIRÉ-SUR-VIE

CHAPITRE PREMIER

Aménagement des bois

§ 1^{er}. — *Taillis.*

Les taillis ou gîtes se divisent en taillis ordinaires et châtaigneraies.

N° 1. — TAILLIS ORDINAIRES

Les bois taillis de chênes ou autres essences s'abattent à 7, 9 ou 11 ans : on se sert pour les abattre de la hache ou cognée exclusivement.

La coupe doit être faite avec soin et le plus près possible de la souche, qui ne doit point être entamée.

Il doit être, laissé par hectare seize baliveaux qui seront abattus à la coupe suivante.

La coupe se fait pendant l'hiver, pour être terminée avant le 1^{er} avril.

Le bois exploité dans les taillis doit être enlevé avant la fin de mai.

Le dépôt des bois coupés se fait sur les lisières ou hors du taillis.

L'enlèvement de l'écorce se pratique en juin et juillet.

Les charbonniers ne peuvent établir leurs charbonnières que sur les anciennes ou sur le terrain qui leur est indiqué par le propriétaire.

L'usufruitier peut prendre, dans les taillis, les feuilles mortes, mais seulement dans l'année de l'abatage; il peut enlever les fougères tous les ans.

N° 2. — CHATAIGNERAIES

Les châtaigneraies se coupent tous les cinq ans.

La coupe doit être, nette et sans éclats, elle doit être ronde ou horizontale : on doit se servir de la serpe.

L'usage ne détermine point la forme de la coupe ; il suffit qu'elle soit bien faite, nette et sans éclat, rez-terre ou près de, la souche qui ne doit point être entamée.

On se sert indistinctement de la hache et de la serpe.

Elles s'abattent en hiver, avant le 1^{er} mars.

Le bois provenant des coupes doit être enlevé par l'acheteur avant le 1^{er} avril.

L'usufruitier est, autorisé à prendre les fougères tous les ans, et les feuilles mortes dans l'année seulement de l'abatage.

§ 2. — *Forêts.*

Il n'y a point, dans le canton, d'aménagements déterminés pour les forêts.

CHAPITRE II

Têtards

Les têtards sont des arbres dont la tête a été coupée et dont on enlève périodiquement les branches.

Les émondages appartiennent aux fermiers et aux colons pour les six septièmes, le dernier septième devant être employé aux clôtures.

Elles se coupent à sept ans.

L'émondage peut être commencé le 1^{er} novembre et doit être terminé le 1^{er} avril.

L'usage qui obligeait autrefois à commencer l'émondage par le côté droit de l'entrée du champ, a cessé d'exister.

Il peut arriver, lors de la sortie du colon ou fermier, que les émondages n'aient pas été coupés en temps utile ; dans ce cas, on procède de la façon suivante :

On compte tous les têtards garnissant la propriété ; on en prend un septième dont on déduit le septième qui doit rester à l'entrant pour les clôtures, on multiplie ce résultat par sept pour avoir le nombre de sèves ou jets, et le produit obtenu donne le nombre de sèves ou jets à abattre en têtards ayant sept ans de pousse ou davantage.

Les chênes, les frênes, les châtaigniers, les ormes, peuvent se mettre en têtards sur la désignation du propriétaire.

CHAPITRE III

Haies

Les haies doivent être émondées d'un seul côté, à trois ans.

Quand les haies sont coupées rez-terre, on doit recaler les fossés, c'est-à-dire que l'on doit rétablir le terrier ou talus en réparant les brèches qui s'y sont formées.

Le nœud du lien de bois nommé réorthe, et la perche ou fresse, dont on se sert pour clore les champs, doivent être placés du côté du champ du propriétaire qui fait la clôture.

CHAPITRE IV

Arbres futaies

L'usage ne permet point au colon ou fermier d'élaguer les arbres futaies sans le consentement du propriétaire ; et dans ce cas ils doivent être élagués à une distance de cinquante centimètres à un mètre du tronc. Ils ne peuvent être mis en têtards sans l'autorisation du propriétaire.

Sans cette autorisation, le fermier ou colon ne peut abattre, autrement dit arracher, ni têtards, ni futaies. En cas de vente de futaies, l'acheteur doit, à défaut de convention expresse à cet égard, laisser deux branches et deux piquets pour les fermetures.

Le colon ou fermier ne doit aucun soin particulier aux jeunes arbres de toutes essences qui poussent dans les haies, mais il doit les laisser croître.

Le propriétaire peut, sans le consentement de son colon ou fermier faire abattre, autrement dit arracher les futaies qui garnissent sa propriété. Il n'en est point ainsi des arbres têtards ; cependant, l'usage autorise le propriétaire à arracher de ces derniers pour son chauffage et

pour en faire de la chanlatte ais à la condition de n'en pas abuser.

Le propriétaire a toujours le droit de faire abattre les têtards morts ne donnant aucun produit au colon ou fermier.

CHAPITRE V

Arbres fruitiers

Les fruits se cueillent généralement à la main, excepté les châtaignes, les noix et les cornes, que l'on abat à l'aide d'une gaule. L'opération doit, dans tous les cas, être faite avec soin, de manière à nuire le moins possible à l'arbre dont on cueille les fruits.

CHAPITRE VI

Ajoncs considérés comme taillis

Les ajoncs, assimilés aux taillis, se coupent à quatre ans ; ceux destinés à la litière ou à la nourriture du bétail, se coupent à deux ans.

CHAPITRE VII

Genêts

Le genêt est généralement considéré comme engrais et à ce titre, il doit toujours être consommé sur la propriété.

Le sortant au 23 avril, n'a pas droit aux genêts de l'hiver qui précède sa sortie.

Le colon ou fermier ne peut point les vendre sans le consentement du propriétaire.

Le prix provenant de cette vente doit être employé en achat d'engrais, mais seulement quand le genêt vendu eut dû être converti en fumier.

Le colon ou fermier ne peut se servir du genêt que pour le chauffage de son four et de sa maison et jusqu'à concurrence seulement de quatre cents fagots pour toute métairie au-dessus de 15 hectares.

Les moutons ne peuvent être conduits dans les champs de genêts que quand le genêt a atteint sa troisième année.

Ou ne peut disposer du genêt qu'à trois ans ; on l'élague, ou le coupe ou on l'arrache à 3, 4 ou 5 ans, en hiver, et lorsqu'il est en fleurs pour litières.

Le colon ou fermier peut laisser pousser le genêt qui vient naturellement dans les terres qu'il cesse de cultiver et qu'il met en pacage.

L'usage ne leur impose nullement l'obligation d'en planter.

Quand le colon ou fermier a arraché des genêts, il doit labourer le terrain, pour qu'il puisse être mis en culture.

Les souches, lorsque le genêt a été coupé au lieu d'être arraché, appartiennent au colon ou fermier.

CHAPITRE VIII

Eaux courantes

Le mode de jouissance des eaux courantes est régi par les dispositions de l'article 644 du Code civil.

CHAPITRE IX

Murs de clôture

Le mode d'établissement des murs de clôture est régi par les dispositions de l'article 663 du Code civil.

CHAPITRE X

Distance à garder pour la plantation des arbres à haute tige et des haies et pour l'établissement des fossés

La distance à garder pour la plantation des arbres arbrisseaux et arbustes est déterminée par l'article 671 du Code civil.

La plantation, pour les haies, peut se faire sur la crête du talus ou terrier du fossé.

Suivant que le plant est couché ou debout, la distance à laquelle la haie doit être placée varie ; debout : il doit être planté à cinquante centimètres de la ligne séparative des propriétés ; couché : à un mètre de cette ligne.

Dans la confection des fossés, il est laissé entre la douve du fossé et la propriété voisine, un espace de onze centimètres, que l'on appelle bottée.

La profondeur des fossés est de un mètre.

Le propriétaire du fossé peut couper ce qui a pu y croître, peut passer sur l'héritage voisin.

CHAPITRE XI

Construction pouvant nuire aux voisins

Lorsque l'on construit des fosses d'aisances, on doit établir un contre-mur d'une épaisseur de cinquante centimètres.

Il doit être aussi établi un contre-mur de la même épaisseur pour les dépôts de fumiers et autres matières corrosives.

L'établissement des cheminées dans les murs mitoyens est régi par l'article 662 du Code civil.

Il n'est pas d'usage, comme dans certains cantons, lorsqu'on construit une forge, un four, un fourneau, ou tout autre établissement du même genre, de laisser entre la construction et le terrain voisin, un certain espace, appelé le Tour-du-Chat, mais on doit alors établir un contre-mur d'une épaisseur de cinquante centimètres.

Il n'existe aucun usage pour la distance à observer lors de l'établissement des carrières et des puits.

CHAPITRE XII

Réparations locatives

L'usage impose au fermier ou colon d'entretenir les couvertures des logements et autres bâtiments quelconques des exploitations agricoles tous les cinq ans. S'il sort avant l'expiration de la période de cinq ans, il ne les doit qu'au prorata du temps écoulé.

Les matériaux nécessaires aux réparations des couvertures sont, sans aucune exception, fournis par le propriétaire et transportés du lieu de leur achat à pied-d'œuvre par le colon ou fermier, s'ils ont un attelage : si non, ils sont transportés par le propriétaire.

Le colon ou fermier est tenu de toutes les réparations locatives, y compris le nivellement

du sol de l'habitation non carrelée, à moins, toutefois, qu'il ne l'ait pas trouvé nivelé lors de son entrée.

L'entretien des crèches et des râteliers est aussi une réparation locative ; le bois nécessaire à ces réparations est fourni par le propriétaire au colon ou fermier qui fait faire à ses frais les réparations utiles.

Le locataire d'une maison sans terres n'est pas tenu de contribuer aux réparations de couvertures.

Le colon ou fermier est obligé de transporter, sur la réquisition du propriétaire, les matériaux destinés aux grosses réparations de l'habitation ou des bâtiments d'exploitation de la ferme, sauf l'année de sa sortie.

CHAPITRE XIII

Congés

§ 1^{er}. — *Maisons.*

Le délai du congé pour les maisons, portions d'habitation, auberge, magasins, boutiques, ateliers, moulins, usines et fabriques, est de six mois.

L'entrée en jouissance a lieu le 23 avril, le 24 juin et le 1^{er} novembre.

§ 2. — *Biens ruraux.*

Il est d'usage de donner congé, pour les immeubles ruraux, borderies, maisons avec terres ou prés, dix-huit mois avant la sortie, lorsqu'il n'y a pas de bail écrit.

Il est de six mois pour les terres labourables et pour les prairies détachées.

Lorsqu'un champ a été donné à moitié fruits, la présomption est qu'il ne l'a été que pour un an. Il en est de même pour la vigne.

CHAPITRE XIV

Tacite reconduction

On nomme tacite reconduction le nouveau bail qui s'opère sans convention lorsque, à l'expiration du bail, soit écrit, soit verbal, le preneur reste, et est en possession de l'immeuble loué ou affermé.

La tacite reconduction ne peut commencer qu'à l'expiration du bail qu'elle continue, mais il est des actes et des faits qui la présupposent : tels sont, pour les locations d'habitation, le défaut de congé ou d'avertissement dans le délai d'usage ; pour les ferme de borderie, de métairies, de terres détachées, de prés ou de vignes, les travaux préparatoires pour la jouissance de l'année suivante, lorsqu'ils ont été faits au vu et au su du propriétaire. En effet, on doit croire que les parties entendent continuer le bail, lorsque le colon ou fermier a fait, avec l'assentiment du propriétaire, les travaux qui, en cas de changements, auraient dû être faits par l'entrant ; lorsque, pour ne citer que quelques-uns de ces travaux, les guéret ont été préparés. les rigoles ou rouyères curées et entretenues, les foins fauchés et serrés, les choux plantés, les chaumes fauchés et ramassés ; lorsque, s'il s'agit d'une vigne, elle a été taillée. Un cas de contestations, c'est d'ailleurs aux juges à décider, d'après les circonstances de la cause, s'il y a lieu ou non à la tacite reconduction.

En cas de tacite reconduction, il y a lieu à application de la loi du 18 juillet 1889.

CHAPITRE XV

Fermiers et Colons

Entrée en jouissance.

L'époque de l'entrée en jouissance, pour les métairies, borderies, maisons avec terres et prés, terres détachées, prairies détachées et vignes, a lieu le 23 avril et le 1^{er} novembre. Le 23 avril de préférence, une tendance des cultivateurs semblant se dessiner dans ce sens.

L'entrant, colon ou fermier, a le droit d'exiger qu'il soit fait un état des lieux dont il prend la jouissance. Cet état doit être fait dans les trois mois qui suivent son entrée.

Le bailleur ne peut exiger cet état de l'entrant.

Cet état est fait à frais communs entre le fermier ou colon et le propriétaire, quand bien même la visite aurait pour but unique de constater des détériorations.

CHAPITRE XVI

Jouissance

§ 1^{er}. — *Prés.*

Il existe trois espèces de prairies : les prés de fauche ou prés ordinaires, les prés gras et les prés pâtures ou pâtis.

Les prés de fauche ne peuvent être pacagés que jusqu'au 2 février.

Ils ne peuvent être défrichés qu'avec le consentement du propriétaire.

Le délai, après lequel les prés créés par le fermier devront être considérés comme prés naturels, est de trois ans.

Le preneur, colon ou fermier, doit, chaque année, faire entretenir pendant l'hiver et toutes les fois qu'il en est besoin, les rigoles ou rouyères des prés.

Il est tenu d'étendre les taupinières et fourmillières de détruire les taupes et de nettoyer les prés des ronces et broussailles qui y croissent.

Il doit enlever les feuilles mortes et les menues branches, arracher les herbes nuisibles.

Il doit entretenir constamment en bon état de clôture les prés entourés de terriers ou de haies ; ces travaux se font ordinairement à l'automne et à l'époque où l'on cesse de conduire le bétail dans les prés. Ils doivent d'ailleurs être faits toutes les fois que cela est nécessaire.

Le fumage des prés se fait d'un commun accord entre le colon ou fermier et le propriétaire à frais communs.

Il est permis au colon ou fermier de faire paître ses moutons dans les prés pendant l'hiver.

Les premières sont fauchées, suivant le temps, au mois de juin ; mais on peut faire deux coupes si le pré est d'excellente qualité. Les secondes se distinguent des premières, en ce qu'on les fauche constamment ; leur produit est consommé en vert à l'étable. Ces prairies avoisinent habituellement les ruages et les toitures dont elles reçoivent le suint.

Depuis longtemps déjà, les cultivateurs favorisés par la situation de certaines prairies qui reçoivent des eaux provenant des ruages des villages, tendent à établir une sorte de prescription en leur faveur et protestent contre les détournements d'eaux de cette nature. En ce qui nous concerne, nous pensons qu'une jurisprudence contraire peut leur être opposée, et qu'ils ne peuvent, par suite, invoquer un usage de maintien absolument établi.

A Montaigu, on cesse de faire pacager les prés le 2 février. Le soin de faucher incombe au fermier et au colon. Le propriétaire n'a jamais droit au pacage, en cas de colonat, pour les animaux qui n'en font pas partie.

Ni le fermier, ni le colon ne peuvent, sans l'autorisation du propriétaire, créer des prairies

au cours du bail.

Chaque année, pendant la saison rigoureuse, ils doivent faire les rigoles ou rouyères, étendre les taupinières et les fourmilières, détruire les taupes, nettoyer les prés des ronces, des broussailles, des feuilles mortes et des menues branches. Ils doivent aussi surveiller les haies, les clôtures et les réparer. On n'est pas tenu de fumer, il faut pour cela un accord commun. Ils peuvent conduire les moutons jusqu'au 2 février, comme les autres animaux.

§ 2. — *Prairies artificielles.*

Le fermier peut faire des prairies artificielles en se conformant à l'assolement du canton.

Le colon ne peut en faire qu'avec le consentement du propriétaire ; les semences sont payées par moitié.

La durée des prairies artificielles est indéterminée ; elles sont conservées tant qu'elles donnent des produits.

On peut semer au printemps des trèfles dans les blés, ces trèfles sont quelquefois considérés comme prairies artificielles, mais seulement quand ils sont fauchés ; dans le cas contraire, ils sont assimilés aux autres pâturages.

Les graines des prairies artificielles appartiennent en entier au fermier ; elles appartiennent par moitié au colon et au propriétaire.

§ 3. — *Prés gras.*

Les prés gras ne peuvent jamais être pacagés, labourés ou cultivés ; leur produit est généralement consommé en vert.

§ 4. — *Pâtis.*

L'usage autorise le fermier à cultiver les pâtis.

Les pâtis, de quelque nature qu'ils soient, peuvent être pacagés en tout temps.

§ 5. — *Jardins et ouches.*

Le colon a droit à tous les légumes qu'il cultive dans son jardin pour ses besoins personnels.

Le produit des arbres huiliers se partage par moitié entre le colon et le propriétaire, mais seulement dans les vergers.

Le propriétaire ante ou greffe à ses frais, pour les transformer en arbres fruitiers, les sujets sur lesquels on peut faire l'une ou l'autre de ces opérations

§ 6. — *Vignes.*

On raise en décembre, on déchausse et on taille en mars, on bine en avril, et en juillet on donne un second binage.

Le colon ou fermier est obligé de faire des provins.

Les impôts des vignes à moitié sont payés par le colon, avant la récolte.

Dans les vignes à moitié, le sarment appartient au colon ; dans celles que le propriétaire fait cultiver à prix d'argent, il appartient, à celui-ci.

Le bailleur doit le pressoir.

Le marc de raisin se partage entre le bailleur et le preneur.

Le colon ou fermier doit fumer la vigne tous les cinq ans et par cinquième.

Le sulfatage et soufrage des vignes se fait à frais commun entre le propriétaire et le colon.

CHAPITRE XVII

Assolement

L'assolement qui était autrefois de un tiers en céréales, un tiers en cultures printanières et en pâtis, s'est modifié ; il est actuellement de deux cinquième, deux cinquième en cultures printanières et un cinquième en pâtis.

Le colon ou fermier pourra, pendant deux années de suite, faire produire au êe sol deux récoltes de céréales.

CHAPITRE XVIII

Guérets

Les guérets sont levés pendant l'hiver ; ils sont, jusqu'à concurrence de deux cinquièmes des terres labourables, consacrés à la culture des blés d'hiver. On leur donne, de mars en août, quatre façons, ou ils restent en guérets francs, ou ils sont ensemencés en mil, blé noir, etc.

Les charrois des chaintres se font à frais communs entre le propriétaire et le colon ; le propriétaire fournit la traine ; le colon ou fermier doit laisser au pied de la haie un talus d'un mètre au moins d'épaisseur.

CHAPITRE XIX

Cultures

§ 1^{er}. — *Soins à donner aux blés.*

Les blés se sèment du 20 septembre au 15 novembre.

Les semences sont fournies par le fermier seul ou par moitié entre le colon et le propriétaire.

Quand les engrais de la ferme sont insuffisants, il y a lieu d'en acheter ; ils sont alors payés par moitié entre le colon et le propriétaire.

Les blés sont sarclés, bêchés et exherbés ou traités par procédés chimiques ou tout, autre, de décembre à juin.

§ 2. — *Soins à donner aux plantes sarclées.*

On sème les pommes de terre en avril, les citrouilles, les maïs et les haricots en mai, On plante en juin les betteraves, les grande choux et les choux-rèbes, les choux branchus sont plantés en juillet : on les bêche, on les assillonne en temps utile.

On se sert du fumier de la ferme pour les pommes de terre, les citrouilles, maïs et haricots ; on emploie les engrais artificiels pour les autres plantes.

En cas de colonage, ces engrais sont payés par moitié entre le propriétaire et le colon.

§ 3. — *Soins à donner à la récolte des blés.*

Le colon ou fermier fait la moisson aux mêmes conditions que les autres travaux de la ferme ; il coupe et ramasse les blés entièrement à ses frais, soit par lui-même soit avec l'aide de journaliers.

A moins de conventions contraires, les frais de battages, dus au mécanicien, sont supportés par moitié entre le propriétaire et le colon.

Après le partage, le colon porte au lieu qui lui est indiqué la part, du propriétaire.

Le colon, et le fermier qui paie son fermage en totalité ou en partie en nature, sont tenus de transporter de la ferme au domicile et dans le grenier du propriétaire, les grains qui lui reviennent. Ils ne reçoivent pour ce transport aucun salaire. Ils sont habituellement nourris par le propriétaire, sans qu'il y ait de sa part obligation de le faire. La distance à parcourir pour ce transport n'est point limitée ; elle l'est cependant par la raison.

En cas de transport de la récolte du grenier du propriétaire au lieu de la livraison après vente, il n'est dû aucune indemnité.

§ 4. — *Pailles.*

Les pailles sont généralement employées comme litière consommées sur la métairie et sur la borderie qui les a produites. Celles d'avoine et de froment servent quelquefois à la nourriture du bétail.

Le colon ou fermier doivent, chaque année serrer et embarger toutes les pailles du domaine.

Les balles, ventins et courtes pailles du blé, sont employés en litière, comme fuier pour les prés ou les vignes, ou données en fourrage, sans pouvoir être mêlées avec les autres fumiers.

Toutes les pailles, de quelque nature qu'elles soient, doivent être consommées sur la ferme qui les a produites. Le colon ou fermier ne peut pas les en distraire sans le consentement du propriétaire.

La balle d'avoine se partage entre le colon et le propriétaire.

§ 5. — *Litières.*

Les bruyères et genêts forment ce que l'on appelle la bourrée et sont étendus dans les ruages pour être convertis en fumier ; ils doivent être coupés tous les trois ans ; en cas d'insuffisance de paille, les bourrées peuvent être employées dans les étables comme litière.

§ 6. — *Fumiers.*

Les fumiers faits sur la ferme, soit dans les étables, soit dans les ruages, doivent être ramassés et entassés avec soin par le colon ou fermier ; ceux-ci doivent enlever le fumier des toits et des étables tous les quinze jours.

Le fumier des ruages doit être relevé au moins deux fois par an.

Les fumiers de la ferme, qu'ils proviennent des ruages ou des étables, doivent être employée à fumer les terres de l'exploitation.

Quand les fumiers de la ferme sont insuffisants, il y a obligation d'acheter, à frais communs, des engrais artificiels ou autres, qui seront transportés du lieu de leur achat sur les terres de la ferme, par le colon.

Toutes les récoltes doivent être fumées.

§ 7. — *Semences.*

Les semences des céréales doivent être fournies en totalité par le fermier, et pour les exploitations cultivées à moitié, elles sont fournies à frais communs.

Les semences de toute nature doivent être choisies et triées avec soin, puis mises à l'abri de l'humidité, afin qu'elles soient en parfait état de conservation au moment l'ensemencement.

Le chaulage ou le sulfatage et les frais de trieur des blés de semence sont supportés à frais communs.

CHAPITRE XX

Partage des produits

Dans les domaines exploités à titre de colonage partiaire, tous les produits, de quelque nature qu'ils soient, se partagent par moitié entre le propriétaire et le colon.

Le lin se partage après le rouissage, le séchage et le broyage ; il revient deux tiers au métayer et un tiers au propriétaire.

CHAPITRE XXI

Bestiaux

Dans le cas de colonage partiaire, les bestiaux nécessaires à l'exploitation sont fournis par moitié par le propriétaire et le colon.

Lorsqu'il y a un cheptel, c'est-à-dire lorsque la part du propriétaire dépasse celle du colon, le partage des bénéfices de l'élève ou de la vente du bétail n'en a pas moins lieu par égale proportion. Seulement, lors de la cessation du bail, le propriétaire se couvre, sur la masse, avant partage, de la valeur du cheptel, et le surplus est partagé par moitié.

Le colon ou le fermier ne doit point posséder de chèvres.

Le colon ne peut ni acheter, ni vendre, ni échanger du bétail sans le consentement du propriétaire.

Le nombre des élèves doit être proportionné à celui des mères, lorsque même il ne dépasse pas cette proportion.

Le colon est tenu de laisser les élèves sous les mères pendant quatre mois.

Les frais de saillies sont payés par moitié entre le propriétaire et le colon.

Le produit des saillies se partage entre eux.

Le vétérinaire et le maréchal sont payés à frais communs.

Les bénéfices que donne le bétail sont partagés comme les autres produits de l'exploitation, par moitié entre le propriétaire et le colon.

Après le sevrage, le lait appartient au colon, qui donne ordinairement comme compensation au propriétaire une certaine redevance en beurre.

La laine se partage par moitié entre le propriétaire et le colon ; la part du premier doit être livrée propre par le colon.

Le produit que l'on retire de la vente des bestiaux morts se partage aussi.

CHAPITRE XXII

Porcs et volaille

Le colon ne pourra nourrir qu'un seul cochon à la fois et dont il aura tout le produit ; s'il en nourrit davantage, le surplus sera partagé par moitié avec le propriétaire.

Il peut, pourvu qu'il n'y ait pas d'abus, avoir sur l'exploitation un nombre indéterminé de volailles, mais il lui est interdit d'avoir des oies, des canards et des lapins.

Le produit des volailles appartient toujours au colon exclusivement. Le propriétaire reçoit ordinairement, à titre de menus suffrages ou redevance, une certaine quantité de volailles qui est fixée par la convention.

CHAPITRE XXIII

Impôts

Le colon ou ferrier paie l'impôt foncier, celui des portes et fenêtres des bâtiments de toute nature et de la ferme et celui des chemins vicinaux.

CHAPITRE XXIV

Charrois et prestations

Le colon et le fermier sont tenus de charroyer, du lieu de leur achat à pied d'œuvre, tous les matériaux nécessaires aux réparations à faire aux bâtiments la ferme.

Les charrois et prestations ne s'arrangent point ; le propriétaire est déchu de son droit, s'il ne les a pas exigés dans le temps qu'ils lui étaient dus et où ils devaient être exécutés.

Le propriétaire n'est jamais tenu, quand le fermier ou colon fait des charrois pour son compte, de nourrir les bestiaux que ce dernier y emploie ; les hommes reçoivent leur nourriture pendant le temps que dure le charroi.

CHAPITRE XXV

Instruments aratoires

Les instruments aratoires nécessaires à l'exploitation doivent être fournis et entretenus par le fermier ou colon.

Le propriétaire donne au colon le bois dont celui-ci peut avoir besoin pour l'entretien de ses charrettes et charrues, s'il y en a sur la ferme.

En aucun cas, le fermier ou colon ne pourra prendre le bois nécessaire pour la réparation de ses instruments aratoires sans le consentement du propriétaire.

CHAPITRE XXVI

Barrières et clôtures

Les barrières doivent être faites par le colon ou fermier : le bois nécessaire à leur confection et à leur entretien est fourni par le propriétaire.

Les réorthes ou liens de bois, que l'on emploie pour maintenir les plantes ou les branches qui forment la haie, sont fournis par le colon ou fermier, qui se sert pour cet usage des branches des têtards quand il a droit aux émondes.

Le colon ou fermier prend le bois nécessaire pour faire les réorthes dont il a besoin pour ses charrettes ou charrues.

CHAPITRE XXVII

Fossés

§ 1^{er}. — *Fossés.*

Les fossés ou excavations neufs sont faits aux frais du propriétaire, leur entretien et leur curage sont à la charge du colon ou fermier.

Le recalage des terriers ou talus improprement appelés fossés, est à la charge du colon ou

fermier, mais seulement lorsqu'il coupe la haie qui garnit leur sommet.

§ 2. — *Abreuvoirs.*

L'entretien et le curage des abreuvoirs sont à la charge du colon ou fermier ; la terre en provenant doit être employée et utilisée sur le domaine.

CHAPITRE XXVIII

Etangs

Le colon ou fermier n'a aucun droit sur les étangs dont tous les produits appartiennent au propriétaire.

CHAPITRE XXIX

Chemins d'exploitation et passages

Tout chemin de servitude, lorsque sa largeur n'est point déterminée par la convention doit avoir trois mètres au moins.

Le passage à tous exercices doit aussi avoir trois mètres de largeur.

Celui à pied, avec, civière ou brouette, doit avoir un mètre.

L'usage ne détermine point la largeur du passage avec bestiaux.

Le chemin du passage peut être clos à l'aide d'une barrière mobile.

CHAPITRE XXX

Terres détachées. — Borderies dites portes-à-cou

Les terres détachées sont celles qui sont affermées isolément ou avec une maison dont elles ne sont que l'accessoire. Si elles sont réunies à une maison et à des toits, et si, quoique d'une étendue peu considérable, elles peuvent être considérées comme l'objet principal du bail, elles prennent le nom de borderies. Elles sont dites borderies porte-à-cou si le colon ou fermier n'y peut avoir ni charrue, ni charrette, mais seulement une ou deux vaches et du menu bétail ; dans le cas contraire, elles sont considérées comme borderies ordinaires.

Quand les terres détachées sont affermées pour une année seulement, les pailles qu'elles produisent appartiennent au fermier ou colon quand il n'en a pas trouvé à son entrée.

S'il en a trouvé lors de son entrée en jouissance, elles sont, lors de sa sortie, attribuées au propriétaire ou au fermier, ou au colon entrant.

Les pailles appartiennent à celui qui a fourni l'engrais.

CHAPITRE XXXI

Devoirs et obligations du fermier ou colon entrant et du colon ou fermier sortant, l'année du changement

§ 1^{er}. — *Prés.*

Les clôtures doivent être faites par le colon ou fermier sortant dès qu'il cesse de faire pacager les prés.

Les rigoles ou rouyères d'assèchement et d'irrigation des prés, doivent être curées par

l'entrant, à partir de l'époque à laquelle on cesse de faire pacager.

La destruction des ronces, épines, taupinières et fourmilières doit être faite par le sortant.

Le colon ou fermier peut, l'année de sa sortie, faire pacager les prés en se conformant, pour l'époque où il doit cesser de le faire et pour les bestiaux qu'il y conduit, à ce qui a été fait par son prédécesseur, sur production d'un état de lieux.

Il prend, s'il y a lieu, c'est-à-dire si, avant sa sortie, il peut l'utiliser sur l'exploitation, le regain des prés, s'il sort au 1^{er} novembre.

Les fauches qui précèdent l'entrée en jouissance sont faites avec la faucheuse de l'entrant et les bœufs du sortant, sous la conduite du sortant.

L'engrangement ou l'embargement des foins, doivent être faits par celui qui profite de la récolte.

Le transport des foins est fait par les bœufs et les charrettes du sortant, sous la conduite de l'entrant.

La quantité de foin à laisser par l'entrant au sortant au 1^{er} novembre, est de 400 kilogrammes par couple de bœufs ou vaches.

Les foins et fourrages de toute nature appartiennent au domaine qui les a produits, et il ne peuvent être détournés sans le consentement du propriétaire.

§ 2. — *Prairies artificielles.*

Le fermier ou colon entrant au 23 avril dispose, comme il l'entend, du fourrage provenant des prairies artificielles. Il n'en est point ainsi du colon ou fermier entrant à une autre époque. Lorsque l'entrée a lieu au 1^{er} novembre, le sortant a seul tout le fourrage.

Le colon ou fermier entrant est autorisé à semer des plantes fourragères et particulièrement du trèfle dans les blés du sortant, dans la proportion de deux ares par hectare de la contenance totale de l'exploitation.

Il n'est point tenu de laisser (les prairies artificielles, à moins qu'il n'en ait trouvé sur l'exploitation lors de son entrée en jouissance, auquel cas il doit, à sa sortie, en laisser une étendue égale à celle qu'il a reçue.

Il ne peut faire pacager les prairies artificielles que la seconde année de leur création.

Le colon ou fermier sortant pourra faire pacager les trèfles qui auront été semés dans les blés par l'entrant.

§ 3. — *Prés gras.*

L'entrant ne peut prétendre au produit des prés gras qu'à partir de son entrée en jouissance. Le sortant en jouit jusqu'au moment de sa sortie ; il doit, d'ailleurs, Pendant l'année de sa sortie, comme pendant tout le cours du bail, exercer sa jouissance en bon père de famille, ne faucher l'herbe que quand elle est suffisamment grande pour être employée utilement et ne prendre que la quantité qu'il peut faire consommer.

On ne peut faire pacager les prés gras.

§ 4. — *Pâtis.*

Le colon ou fermier peut faire pacager les pâtis pendant toute la durée de sa jouissance. Le sortant au 23 avril devra laisser à l'entrant, à partir du 2 février, son pâtis d'une étendue de deux ares par hectare exploité.

§ 5. — *Des guérets de l'entrant et de ceux du sortant, l'année du changement.*

Le terrain affecté à l'entrant pour la culture des plantes fourragères est du huitième de la totalité de l'exploitation.

Les choux et autres plantes fourragères appartenant au sortant, devront être consommés avant le 1^{er} novembre, sinon ils resteront la propriété de l'entrant.

Les guérets nécessaires à la culture de l'entrant seront entièrement préparés par le sortant avec ses bœufs et charrues ; celui-ci conduira ses bœufs ; l'entrant tiendra la charrue. Le hersage sera fait par le sortant seul.

Le premier labour devra être fait avant le 31 mars au plus tard, et les autres façons en temps opportun, de manière que la plantation des choux puisse commencer le 20 juin.

Le colon, un fermier sortant au 23 avril, sera tenu de lever une fois avec ses bœufs et instruments aratoires la moitié des guérets ; ce travail devra être fait avant le 31 mars.

§ 6. — *Pailles.*

Le colon ou fermier sortant au 1^{er} novembre peut disposer comme litières des pailles de colza, de mil et de blé noir.

Le colon ou fermier entrant au 1^{er} novembre a droit à toutes les pailles.

Le fermier ou colon entrant au 23 avril a droit, pour ses litières, à partir du 25 décembre qui précède son entrée, au tiers du pailler, et le sortant aux deux tiers.

§ 7. — *Autres litières.*

L'entrant au 23 avril peut prétendre, avant son entrée en jouissance, aux litières telle que landes, ajoncs, genêts, fougères et broussailles de toute nature : pour les bourrées des ruages à compter du 1^{er} novembre, et pour celles des toits à partir du 25 décembre.

Le transport, toutes les fois qu'il y a lieu avant l'entrée en jouissance, se fait avec les bœufs et les charrettes du sortant, comme, du reste, se font tous les travaux de l'exploitation.

§ 8. — *Fumiers.*

L'entrant au 1^{er} novembre prend, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous les fumiers qui se font sur la ferme, tant dans les ruages que dans les étables ; il doit, à compter de la même époque, fournir toutes les litières.

Pour l'entrée au 23 avril, c'est à partir du 25 décembre qui précède son entrée, que l'entrant recueille les fumiers, à la charge par lui de fournir, à compter de la même époque, les litières et bourrées.

Les litières doivent être enlevées des étables tous les quinze jours.

Cette opération est faite par l'entrant quand il doit profiter du fumier.

Le fumier des porcs et des volailles appartient au sortant jusqu'au 23 avril.

§ 9. — *Ensemencement et emblavaison.*

L'entrant peut, suivant les circonstances, si, par exemple, il y a faute ou négligence, refuser au sortant la permission de venir ensemer après sa sortie.

Quand le fermier sortant a ensencé une étendue de terre plus grande que celle que son ensencement devait comprendre d'après l'usage ou d'après un état des lieux, il est passible de dommages-intérêts envers l'entrant ; ceux-ci sont de la totalité de l'ensemencement fait en trop, sauf remboursement de la semence.

§ 10. — *Enlèvement des récoltes.*

Le fermier sortant doit amener sa moissonneuse pour couper sa récolte ; les bœufs lui sont fournis par l'entrant et conduits par leur propriétaire.

A défaut de moissonneuse, chacun coupera son blé sans indemnité.

Lorsque le colon ou fermier sorti de l'exploitation y revient pour ramasser la récolte qu'il a semée avant sa sortie, le colon ou fermier qui l'a remplacé est toujours tenu de mettre à sa disposition sa charrette, et ses bœufs pour le transport des blés du champ à la ferme.

§ 11. — *Impôts.*

Le colon ou fermier tenu de paver l'impôt, le paie autant de fois qu'il fait de récoltes sur le domaine. Si l'année de son entrée en jouissance il ne l'a pas payé, il le doit l'année qui suit sa sortie, parce qu'il prend la récolte de cette dernière année.

§ 12. — *Sortie.*

Le fermier ou colon sortant est tenu de quitter les lieux le jour même de l'expiration du bail, à midi.

§ 13. — *Estimation des bestiaux.*

L'estimation du bétail de l'exploitation se fait dans la huitaine qui précède la sortie de et chaque partie paie son expert.

§ 14. — *Visite de sortie.*

Le propriétaire a le droit d'exiger que l'état des lieux, appelé généralement visite, soit au moment de la sortie ou après cette sortie, mais au plus tard dans les trois mois qui la suivent, constaté par les experts ; chaque partie paiera l'expert choisi par elle.

CHAPITRE XXXII

Pacages dans les bois

Le pacage dans les bois et les taillis et le glandage sont absolument interdits.

CHAPITRE XXXIII

Moulins

§ 1^{er}. — *Baux.*

En cas de bail verbal, l'entrée en jouissance des moulins a lieu le 24 juin ; le bail est sensé fait pour une année.

Le bailleur d'un moulin doit fournir le câble et les cribles.

Le preneur est tenu des réparations locatives seulement.

§ 2. — *Mouture.*

Le droit de mouture perçu par le meunier doit être du dixième.

Le meunier est tenu d'aller chercher le blé au domicile de la pratique, de le faire moudre et de porter ensuite la farine qu'il en retire.

CHAPITRE XXXIV

Domestiques

§ 1. — *Domestiques attachés à la personne.*

L'entrée en service des domestiques attachés à la personne, a lieu le 24 juin.

Il est d'usage de donner des arrhes comme garantie de l'exécution du marché ; celle des parties qui, sans motifs sérieux, refuse d'exécuter l'engagement, perd la valeur des arrhes. Si le refus vient du maître, il ne peut pas revendiquer la somme qu'il a donnée d'arrhes. S'il vient du domestique, celui-ci est tenu de restituer la somme qu'il a reçue en y ajoutant une somme égale.

Les arrhes ne font point partie du gage.

Celle des parties qui ne veut point exécuter l'engagement doit prévenir l'autre dix jours au moins à l'avance.

Le domestique qui, sans motifs sérieux, quitte son service peut être condamné à des dommages-intérêts. Il en est de même du maître qui, sans raison valable, renvoie son domestique.

Ces dommages-intérêts sont une indemnité de dix jours de gage dans l'un et l'autre cas.

§ 2. — *Domestiques attachés à la culture.*

L'entrée en service des domestiques attachés à la culture, a lieu le 25 juin.

Ils sont généralement payés en argent et en vêtements ; les arrhes ne sont pas comprises dans le gage.

Le domestique attaché à la culture n'entre que le 25 juin, à la différence du domestique attaché à la personne, qui entre le 24.

Celle des parties qui ne veut point exécuter l'engagement doit prévenir l'autre avant le 1^{er} mai ; passé ce délai, celle des parties qui, sans motifs sérieux, refuse d'exécuter son engagement, est tenue à payer une indemnité d'une valeur égale au tiers du gage.

Le domestique qui, sans motifs sérieux, quitte son service, peut être condamné à payer à son maître une indemnité égale à la valeur du tiers du gage restant à courir.

Le maître est tenu de payer la même indemnité à son domestique, lorsqu'il le congédie sur l'année, sans motifs sérieux.

Les domestiques doivent rester le dimanche à la ferme à tour de rôle.

Clos et arrêté au Poiré-sur-Vie, le seize mai mil neuf cent vingt-neuf.

Les *Usages Locaux* du canton du Poiré-sur-Vie ont été mis à jour par une Commission nommée par M. le Préfet et composée de MM.

CHAUVEAU, Juge de Paix, *Président*.

JUDIC, Greffier, *Secrétaire*.

RENAUDIN, Conseiller Général.

TENAILLEAU, Conseiller d'Arrondissement.

DE GOUTTEPAGNON, Membre de la Chambre d'Agriculture.

DORION, ancien Notaire.

ARNAUD, Expert,

PARVIS, Expert.

CANTIN, Expert.

GENDREAU, Propriétaire.

GUILLOTON, Fermier.

BESSON, Métayer.

GUILLET, Domestique agricole.

Les travaux de cette Commission ont été collationnés et revus par une Commission de la Chambre d'Agriculture, composée de MM. BATIOU et ROUSSELOT, assistés de MM. DABIN et DEBIEN, experts.

TABLE DES MATIÈRES

Chapitres	pages
I.	Aménagement des bois 3
	§ 1 ^{er} Taillis 3
	n° 1 - Taillis ordinaires 3
	n° 2 - Châtaigneraies 3
	§ 2. Forêts 3
II.	Têtards 4
III.	Haies 4
IV.	Arbres futaies 4
V.	Arbres fruitiers 5
VI.	Ajoncs considérés comme taillis 5
VII.	Genêts 5
VIII.	Eaux courantes 5
IX.	Murs et clôtures 6
X.	Distance à garder pour la plantation des arbres à haute tige, et des haies et pour l'établissement des fossés 6
XI.	Constructions pouvant nuire aux voisins 6
XII.	Réparations locatives 6
XIII.	Congés 7
	§ 1 ^{er} - Maisons 7
	§ 2 – Biens ruraux 7
XIV.	Tacite reconduction 7
XV.	Fermiers et colons 8
	Entrée en jouissance 8
XVI.	Jouissance 8
	§ 1 ^{er} Prés 8
	§ 2. Prairies artificielles 9
	§ 3. Prés gras 9
	§ 4. Pâtis 9
	§ 5. Jardins et ouches 9
	§ 6. Vignes 9
XVII.	Assolement 10
XVIII.	Guérets 10
XIX.	Culture 10
	§ 1 ^{er} Soins à donner aux blés 10
	§ 2. Soins à donner aux plantes sarclées 10
	§ 3. Soins à donner à la récolte des blés 10
	§ 4. Pailles 11
	§ 5. Litières 11
	§ 6. Fumiers 11
	§ 7. Semences 11

XX.	Partage des produits	12
XXI.	Bestiaux	12
XXII.	Porcs et volailles	12
XXIII.	Impôts	13
XXIV.	Charrois et prestations	13
XXV.	Instruments aratoires	13
XXVI.	Barrières et clôtures	13
XXVII.	Fossés 13	
	§ 1 ^{er} Fossés	13
	§ 2. Abreuvoirs	14
XXVIII.	Etangs	14
XXIX.	Chemins d'exploitation et passages	14
XXX.	Terres détachées — Borderies dites porte-à-cou	14
XXXI.	Devoirs et obligations du fermier ou colon entrant et du colon ou fermier sortant, l'année du du changement	14
	§ 1 ^{er} Prés	14
	§ 2. Prairies artificielles	15
	§ 3. Prés gras	15
	§ 4. Pâtis	15
	§ 5. Des guérets de l'entrant et de ceux du sortant, l'année du changement	16
	§ 6. Pailles	16
	§ 7. Autres litières	16
	§ 8. Fumiers	16
	§ 9. Ensemencement et emblavaison	16
	§ 10. Enlèvement des récoltes	17
	§ 11. Impôts	17
	§ 12. Sortie	17
	§ 13. Estimation des bestiaux	17
	§ 14. Visite de sortie	17
XXXII.	Pacage dans les bois	17
XXXIII.	Moulins	17
	§ 1 ^{er} Baux	17
	§ 2. Mouture	17
XXXIV.	Domestiques	18
	§ 1 ^{er} Domestiques attachés à la personne	18
	§ 2. Domestiques attachés à la culture	18