

Cette étude du marché foncier percheron vise de façon académique à savoir qui achète et qui vend, quel sorte de biens et à quelles conditions financières. Elle est réalisée à partir de 2645 contrats de vente porte sur une période négligée par les historiens. Il s'agit de la première modernité, plus précisément des années 1550 à 1660. Le travail vise encore à mesurer la part des opérations familiales, l'importance aussi du critère de proximité.

A une dizaine de kilomètres de Mortagn au- Perche. Tourouvre est une localité entourée de forêts où vivent artisans, marchands et laboureurs. La forêt couvrait environ 450 ha sur un total de 2314 ha.

Le reste se partageait en labours, en prairie et herbages de différentes qualités. Les sols argileux non recouverts de limon étaient de qualité moyenne.. Au début du XIX ème siècle, un rapport estimait qu'il y avait environ 10% des terres en friche dans l'étendue du canton de Tourouvre. ...

En 1593 Tourouvre comptait 263 censitaires.

Pour tenir compte de la sensibilité du marché à la conjoncture, climatique, , frumentaire et démographique et politiques , les coupes retenues mêlent années de crise, caractérisées par une forte animation du marché et années ordinaires de moindre activité.

La région a eu à souffrir de la peste dans les années 1560 et particulièrement en 1565.

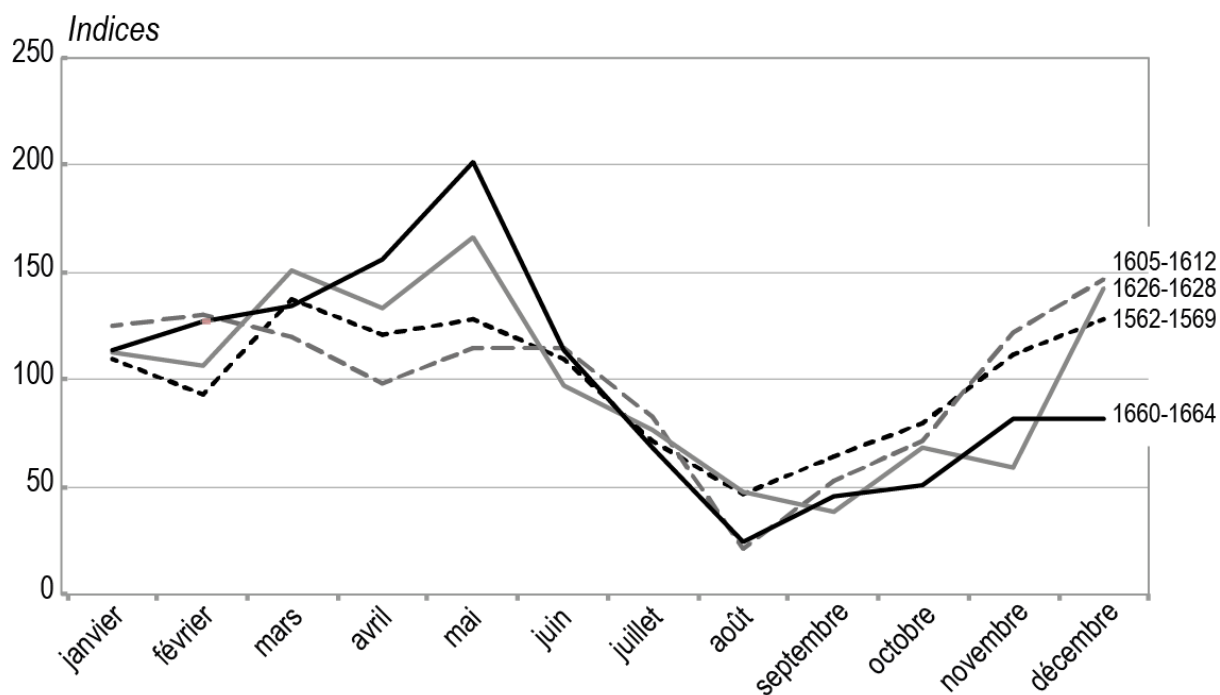
La peste présente dans la Perche en 1627 eue un impact.

La crise de l'avènement en 1662, elle fut d'une particulière gravité en Normandie. Cette crise succède a des famines, épidémies, mauvaises récoltes catastrophiques, pillage des soldats et ce depuis 4 ans.

Les années 1605-1612 ne se signalèrent par aucun incident particulier.

On dispose pour les quatre coupes retenues d'un échantillon de 2465 contrats.

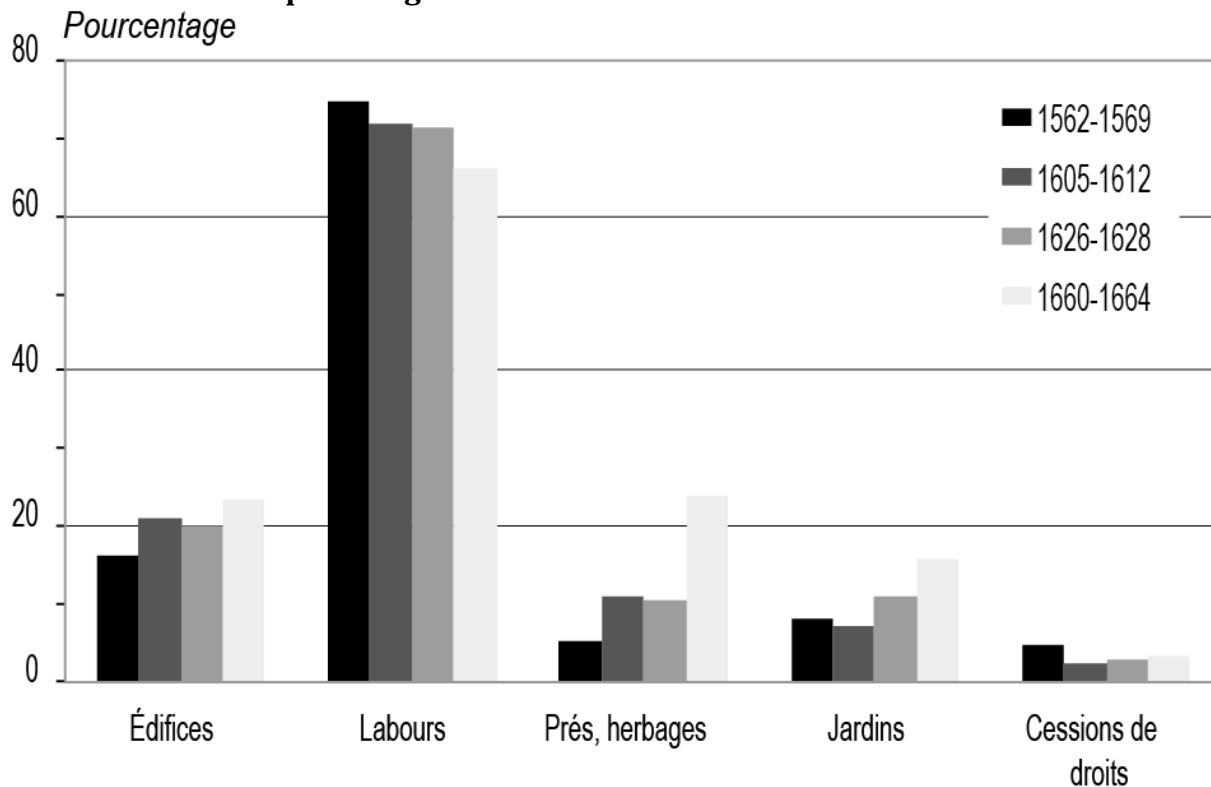
Questions (12 points)



Le cycle saisonnier des ventes

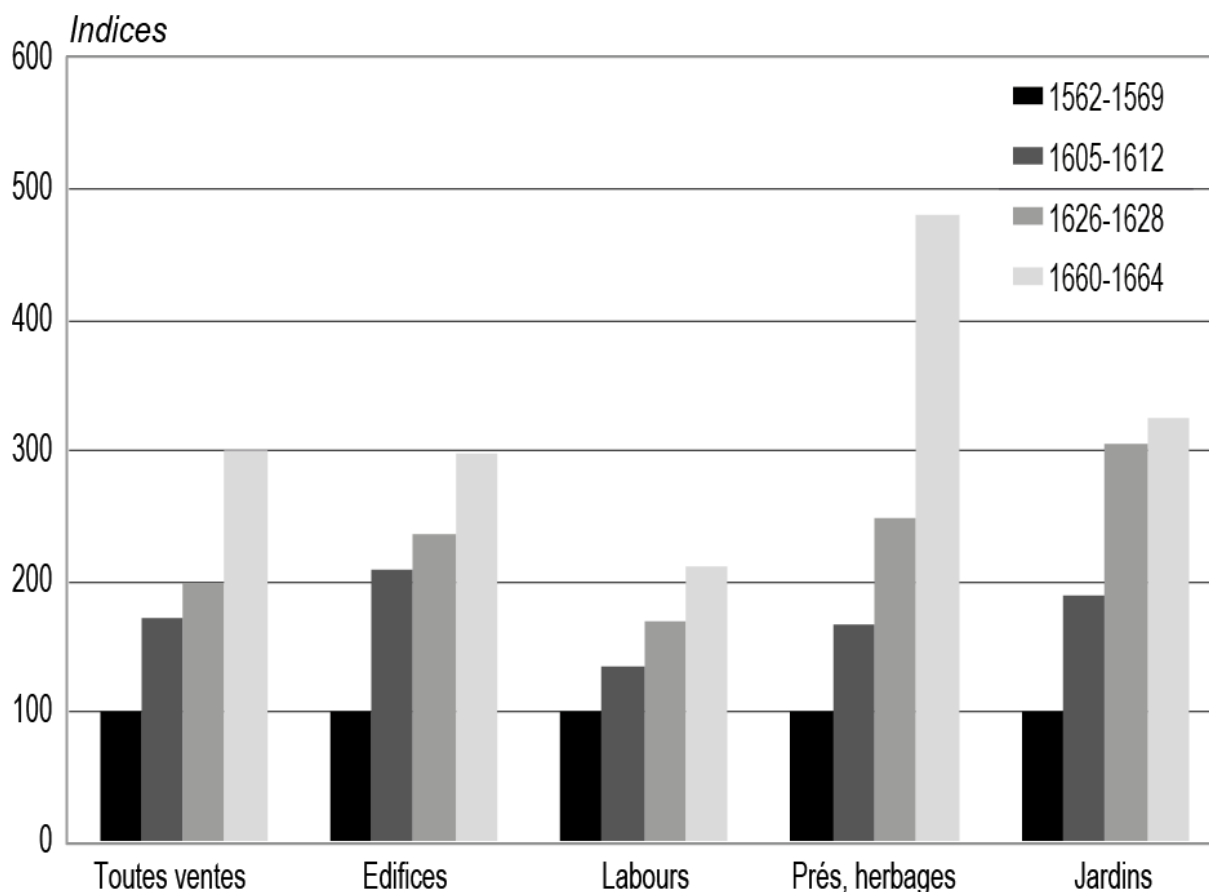
Comment expliquer le pic d'avril mai et le creux du mois d'août, et les différences observables entre les différentes périodes ?

Nombre de ventes par catégorie de biens.



Nombre de ventes par catégorie de biens.

Valeur_mediane-lots_vendus_type.png



Valeur médiane des lots vendus par types de biens (1562-1664)

Comment expliquer les évolutions dans le temps le pré herbage ?

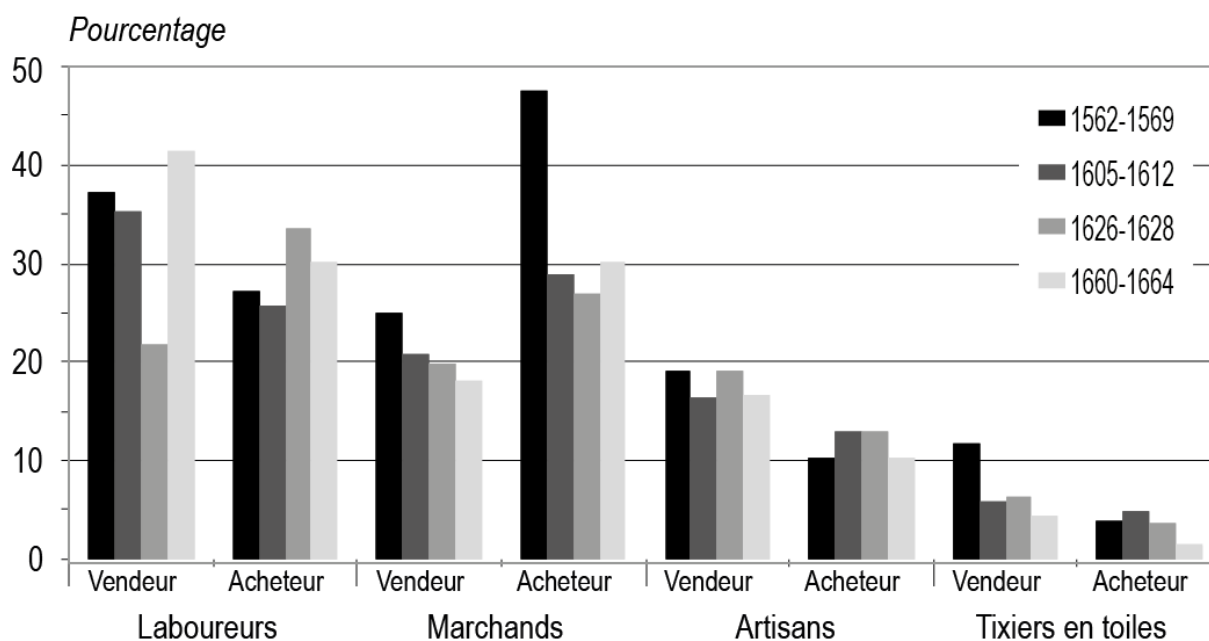


Figure 4. Métiers des vendeurs et des acheteurs (1562-1664), 1^{re} partie

Quels sont les métiers jouant un rôle rôle prépondérant ?

<i>Localisation du bien vendu</i>	<i>1562-1569</i>		<i>1605-1612</i>		<i>1626-1628</i>		<i>1660-1664</i>	
% de parcelles limitrophes (sur total absolu)	31,2 %		36,3 %		45,2 %		38 %	
Paroisse du vendeur	111	14,5 %	32	6,6 %	40	10,6 %	88	15,3 %
Paroisse de l'acheteur	167	21,8 %	126	26,2 %	70	18,6 %	128	22,3 %
Paroisse du vendeur et de l'acheteur	340	44,3 %	265	55,1 %	231	61,4 %	252	43,8 %
Total vendeur	451	51,6 %	297	57,3 %	271	70,4 %	340	49,6 %
Total acheteur	507	58,0 %	391	75,5 %	301	78,2 %	380	55,4 %
Tierce paroisse	149	19,4 %	58	12,1 %	35	9,3 %	107	18,6 %
Non renseignés	107	12,2 %	37	7,1 %	9	2,3 %	111	16,2 %
Total absolu	874	100 %	518	100 %	385	100 %	686	100 %

La localisation des immeubles vendus (confronts et résidences)

Est-ce lorsque la crise est de faible intensité ou bien inexistante, les acheteurs se sont plus sélectifs dans leur choix ?

	<i>1562-1569</i>	<i>1605-1612</i>	<i>1626-1628</i>	<i>1660-1664</i>
Nombre d'opérations	874	518	385	688
Épouses dans les ventes	315 (36 %)	210 (40,5 %)	146 (37,9 %)	254 (36,9 %)
Veuves dans les ventes	70 (8 %)	56 (10,8 %)	62 (16,1 %)	93 (13,5 %)
Total des femmes dans les ventes	385 (44 %)	266 (51,3 %)	208 (54 %)	347 (50,4 %)
Épouses dans les achats	80 (9,2 %)	35 (6,7 %)	32 (8,3 %)	34 (4,9 %)
Veuves dans les achats	32 (3,7 %)	17 (3,3 %)	9 (2,3 %)	16 (2,3 %)
Total des femmes dans les achats	112 (12,8 %)	52 (10 %)	41 (10,6 %)	50 (7,3 %)

. Participation des épouses et des veuves au marché foncier (1562-1664)

Quelle est l'importance de la participation féminine au marché foncier ?

	1562-1569	1605-1612	1626-1628	1660-1664	Ensemble
Frère	24,4 %	17,3 %	35,7 %	31,1 %	25,8 %
Sœur	6,1 %	6,6 %	4,8 %	8,8 %	6,7 %
Total	30,5 %	23,9 %	40,5 %	39,9 %	32,5 %

Part des ventes faites à des frères et à des sœurs dans les ventes intrafamiliales
Proportions de membres de la fratrie ?

Commentaire d'ensemble (8 points)

A partir des documents analysés, vous ferez un commentaire historique argumenté sur le marché foncier percheron.