

# Propriétés collectives dans les alpages de Haute-Savoie et contrats d'albergement

Extrait du mémoire de Philippe DETURCHE, mémoire DEA sur les indivis de VALLON-1993  
Transmis par la Société d'économie alpestre de la Haute-Savoie

Sollicité par les services de la préfecture à Annecy, Mr Oursel, archiviste en chef du département de la Haute-Savoie rédige une note de synthèse le 7 novembre 1956 afin de préciser l'originalité des "indivis" de Vallon (2F115. A.D.H.S.). Il explique que le droit de propriété de la "société (sic) des biens indivis de Vallon" résulte d'un contrat d'albergement passé en faveur de plusieurs habitants nommément désignés de la seigneurie de Vallon le 2 juillet 1426 par les religieux de la Chartreuse concernant divers "mas", "granges", "bois" et "montagnes" situés dans leur domaine.

Cette transaction permet aux habitants cités dans cet acte de 1426, à leurs descendants ainsi qu'à tous ceux qui leur seront associés par la suite, de "tenir, user, jouir, percevoir les fruits pacifiquement et à perpétuité" de toutes "les choses albergées" (c'est-à-dire la terre concernée) sous les clauses suivantes :

- chaque individu associé à cet albergement doit payer un droit "d'entrée" (droit d'introge) de 60 florins puis, chaque année, acquitter aux chartreux une "cens" de 30 florins plus six jours de production laitière sur les animaux inalpés, et verser la dîme sur les nouveaux-nés ainsi que sur les blés,
- les bénéficiaires de cet albergement ne peuvent inalper du bétail qu'ils n'ont pas hivernés,
- l'admission de nouveaux ayants-droit est soumise au contrôle des chartreux et est exclusivement réservée aux sujets de leur seigneurie (les "étrangers" ne peuvent être acceptés),
- la transmission des droits de chaque albergataire est héréditaire mais uniquement pour les "héritiers mâles" qui succèdent de droit à leur père. Ainsi, les filles ne peuvent "passer" leurs droits à leurs enfants sauf si elles épousent un "communier" de Vallon,
- enfin, les futurs indivis ou codiviseurs ne peuvent vendre, échanger, aliéner les terrains albergés sauf en faveur des moines de Vallon à qui ils doivent prêter "hommage personnel".

• • •

Jusqu'alors, pour reprendre la terminologie du droit ancien, le droit de propriété avait été dissocié, partagé en quelque sorte, entre les chartreux et les paysans de Vallon tenus par des obligations propres au système féodal, les premiers conservant le domaine direct et les seconds possédant le domaine utile de la propriété.

Pas question d'analyser ici l'idée et la pratique du droit de propriété au Moyen-Age. Tout juste peut-on préciser que les contrats d'albergement de "montagnes collectives" connurent un grand essor en Savoie à partir du XIV<sup>e</sup> siècle — notamment à l'initiative des monastères installés dans les "solitudes" préalpines

Ce "succès" peut se comprendre comme l'illustration de changements dans la société féodale : diffusion du droit romain, évolution de la vocation économique des "moines blancs" qui deviennent plus des "rentiers du sol" (3) que des "défricheurs", recherche d'une nouvelle main-d'oeuvre, raréfiée par la crise du XIV<sup>e</sup> siècle, pour la mise en valeur d'espaces boisés et herbeux afin d'accroître le profit seigneurial.

"A terre sans hommes, chef sans prestige" (4), "à terre sans vaches ni moutons, moines sans épi, ni toison".

Quoi qu'il en soit, pour reprendre l'exposé de Mr Oursel sur la genèse de l'indivision de Vallon, "à la lumière des pratiques féodales et domaniales les plus usuelles dans l'ancienne Savoie" et au-delà de ses "nuances originales", cette propriété collective privée issue du droit ancien "n'apparaît plus comme une exception insolite". Pourtant, ces "nuances" seront déterminantes pour apprécier l'histoire contemporaine de cette propriété.

### *Homologies et dissemblances au pays de la propriété collective*

Ainsi, la formation des droits d'usage collectifs, dont l'importance et les caractéristiques ont été précisées dans le cadre géographique alpin par Mr. Arbos, par Mr. Mériaudeau pour l'ancienne Savoie, Annie Reffay pour le Chablais et Nadine Vivier pour le Briançonnais, est souvent liée à cet héritage médiéval, transmis par la coutume ou des actes notariés anciens.

Cependant, une remarque très importante doit être mentionnée : les contrats d'albergement ont été établis, entre le XIV<sup>e</sup> et le XVIII<sup>e</sup> siècle, aussi bien en faveur d'un individu isolé, d'une famille plus ou moins étendue, d'un groupe de personnes particulières ou d'une communauté d'habitants dans sa globalité. Dans ces deux derniers cas, si les propriétés albergées sont d'essence collective, c'est-à-dire que plusieurs "ayants-droit" peuvent jouir de mêmes forêts et pâturages, leur nature juridique est complètement différente.

Pour simplifier, si la terre a été concédée, "à tous et à chacun", à différentes personnes individuellement désignées (c'est le propre de Vallon), alors elle présente un caractère de droit privé qualifié par la jurisprudence "d'uti singuli". A contrario, si la terre a été concédée à une "généralité" humaine, c'est-à-dire aux habitants d'un hameau, d'une seigneurie ou d'une paroisse, alors elle relève du droit public et est considérée par les tribunaux "uti universi". Quelles sont les conséquences de ce "distinguo" ?

Dans la première situation, ces montagnes collectives, baptisées selon le vocabulaire utilisé ici ou là, "indivisions", "alpes de société", "alpes de consorts", "particulièrement fréquentes dans les Préalpes de la Savoie septentrionale et dans la vallée de Chamonix" (5), souvent confondues avec les biens communaux ou sectionnaux, sont possédées et gérées par des "comparsonniers", des "consorts", des "communiers", des jomarons", des "pariers", des "codiviseurs" ou des "indivis".

Les droits de chaque propriétaire sont héréditaires et aliénables (sous certaines conditions, variables selon les époques et les endroits) et leur procurent un accès aux pâturages communs, selon des règles limitatives, un lot annuel de bois d'affouage et un droit de vote pour la désignation des administrateurs. En effet, la gestion socio-économique et la défense des intérêts de la propriété sont confiées à des procureurs qui ont, suite à un mandat signé par les codiviseurs ou à une élection par vote secret, la charge d'établir les comptes financiers liés à l'exploitation sylvo-pastorale de l'indivision et d'ester en justice au nom de leurs mandants si nécessaire.

Dans la seconde situation, les bois et les alpages sont intégrés tantôt au domaine communal (sous l'empire du conseil municipal), tantôt au domaine sectionnal (sous l'administration d'une commission syndicale élue par les ayants-droit de la section; ). Cette dernière possibilité subsiste lorsque, dans une paroisse composée de plusieurs communautés d'habitants coexistantes au Moyen-Age, celles-ci ont conservé leurs biens collectifs, sans les fondre dans la "fortune" foncière communale au XVIII<sup>e</sup> siècle( après les opérations de cadastration pour l'établissement de la "mappe sarde" et les actes d'affranchissement). Les droits de chacun ne sont pas aliénables ni transmissibles : ils sont fondés sur le critère de résidence dans les villages, hameaux et lieux-dits de la section.

