

***Bail de la ferme du château de Sérifontaine
fait par Monsieur le Marquis de Flavacourt à Joseph Le Guay le 25 mars 1751.***

Les marques et renvois de notes en bleu ont trait à la transcription Les renvois de notes en rouge concernent les notes de commentaire

[page 1]

*Par devant Henry Grout, notaire garde notes du roy et apostolique au baillage¹, ville et vicomté² de Gisors, y demeurant, soussigné, fut présent maistre Pierre-Philippe Courtois, avocat au parlement de Paris et au baillage de Gisors, y demeurant, conseiller procureur du roy au baillage de Chaumont, ayant pouvoir de messire François-Marie Fouilleuse³, chevalier, marquis⁴ de Flavacourt, seigneur dudit Flavacourt et autres lieux, maréchal des camps et armées du roy, grand bailli de Gisors, Gravelines et Bourbourg⁵, chevalier de l'ordre royal militaire de Saint-Louis, demeurant à Paris rue Saint Dominique, paroisse Saint Sulpice, lequel audit nom a fait bail pour le temps et espace de neuf années et neuf récoltes révolues et accomplies dont la jouissance comencera⁶ par *[page 2]* les jachères à faire au jour de Saint Martin⁷ mil sept cents cinquante-trois, faire la première récolte en mil sept cents cinquante-cinq et promis de faire jouir paisiblement pendant ledit temps le sieur Joseph Le Guay et Marie Louise Heneleu sa femme, de luy dûement autorisée à l'effet des présentes, à ce présents et acceptans pour eux, leurs héritiers ou ayant cause solidairement l'un pour l'autre, sans division ny discussion, renonceant aux bénéfices et exeptions desdits droits, c'est ascavoir :*

- la ferme de Sérifontaine consistante en maison, lieux bâtis, cour, étables, bergeries, grange, écurie que ledit seigneur a acquis des héritiers du sieur Jean Baptiste Jullien⁸, curé dudit

¹ Découpage administratif ancien, le baillage avait vu, avec le temps, sa fonction limitée à un rôle purement judiciaire. Les paroisses de Sérifontaine, Flavacourt, Talmontiers et Eragny dépendaient du baillage de Chaumont, où la justice était rendue selon la coutume de Senlis réglementée en 1539. Cette vieille division restait pourtant marquante, si bien qu'à l'origine de la Révolution, les assemblées se tiendront dans les ressorts des baillages. Ce qui est étonnant c'est que le notaire de Gisors omette ici de signaler l'existence de l'élection de Gisors, dont dépendent Flavacourt et Sérifontaine. Mais cette nouvelle circonscription, plus récente puisque datant de la fin des guerres de religion, était purement fiscale...

² Encore un archaïsme notarial ? La seigneurie de Gisors, qui appartenait à une fille du roi Louis XII au temps des guerres de Religion, était passée par les maisons de Ferrare, d'Est, de Savoie, avant de faire retour à la couronne. En 1718 la vicomté regroupant les seigneuries de Gisors, Vernon et les Andelys (qui avait été créée pour le jeune duc de Berry, troisième petit fils du roi soleil) fut réunie à la seigneurie de Lyons-la-Forêt et sous le titre de comté, donnée par le Régent au petit-fils de Fouquet en échange de Belle-Isle.

³ Depuis 1420, la seigneurie de Flavacourt était entrée par alliance dans les mains de la famille de Fouilleuse, qui portait le nom d'une petite seigneurie du canton de Clermont. Ce nom, proche de « Folie » qui est celui d'un lieu-dit à cheval sur Sérifontaine et Flavacourt, désigne simplement une forêt feuillue.

⁴ C'est Louis XIII qui érigea, le 16 janvier 1637, par lettre patente signée à Saint-Germain en Laye, l'ensemble des seigneuries de la famille de Fouilleuse en marquisat de Flavacourt. Sérifontaine ne fut achetée par cette famille qu'en 1650, et fit donc partie du marquisat *de facto*.

⁵ C'est en 1659 par le traité des Pyrénées que la France acquit Gravelines et la châtellenie de Bourbourg, cédées par l'Espagne. Gravelines et Bourbourg furent ainsi les deux premières villes flamandes à réintégrer le royaume de France depuis 1529. Le nom du marquis de Flavacourt apparaît sur un arrêt de 1719 (18 novembre et 26 décembre) prévoyant le remboursement en vertu des édits d'octobre 1693 et décembre 1719 des sommes payées pour acquérir l'hérédité des offices, qui avait été supprimée depuis.

⁶ On a transcrit « comencera » et non pas « com[m]encera » selon l'usage des savants, n'ayant pas envie d'alourdir le texte. On suivra ce principe jusqu'à la fin.

⁷ Le 11 novembre. Cet usage se poursuivra longtemps, et même sous la Révolution (on écrivait sobrement «le 21 brumaire»)

⁸ Jean-Baptiste Jullien, curé de Sérifontaine de 1683 à 1729.

Cérifontaine, sans rien retenir ny réserver ; avec une autre ferme, maison, bâtiments et héritages y tenants, jardin potager [page 3] vulgairement appelé la ferme des Bucquet scise audit Cérifontaine rüe de Gisors⁹, tous les bâtiments couverts de tuille¹⁰ dans la cour basse¹¹ du château nommée la Coure de la fontaine, laquelle coure est du compris au présent bail ; se réserve néantmoins ledit seigneur la grande écurie, la liberté de la fontaine, le passage dans laditte cour pour luy et ses domestiques pour aller à l'église et dans le vilage, et les arbres qui sont dans laditte cour.

-jouirons les preneurs du colombier¹², en fournissant audit seigneur six douzaines de pigeons tous les ans dont ils payerons¹³ le prix à raison de trente-six sols la douzaine s'ils ne luy sont pas livrés en essence.

-jouirons à cause du clos nommé [page 4] le Potage¹⁴ et des arbres fruitiers que¹⁵ sont dedans à l'exemption du terrain occupé par le potager et les pépinières que ledit seigneur se réserve ainsy que tous les arbres espaliers, fruits à couteau, charmilles et autres arbres dont les émondes sont pareillement retenus ; et pour séparer ledit potager, les preneurs seront tenus de faire une bonne haye ainsy que le long du grand mur pour la conservation des espaliers ; et faire si bien en sorte par les preneurs qu'il n'arrive aucun dommage audit potager et espaliers, entretiendrons laditte haye, pourons metre pâturer leurs bestiaux dans le clos qui est devant le château. La récolte des arbres fruitiers à faire cidre¹⁶ leur appartiendra, tous les arbres ainsi que le jardin près du vivier¹⁷ demeurent réservés.

-les preneurs cesserons d'avoir la jouissance du clos devant¹⁸ le château et des arbres fruitiers à faire cidre sitost que ledit seigneur jugera [page 5] à propos ; et par forme d'indemnité le prix cy après diminura de soixante et quinze livres par an. Ferons les preneurs

⁹ Aujourd'hui rue Alexandre Barbier. On peut songer que cette seconde ferme se situe grosso modo sur l'emplacement de la ferme de Monsieur Borgoo, mais il peut aussi s'agir de celle qui se situait en face de l'actuelle boulangerie.

¹⁰ Ce détail est sans doute d'importance : au début du 19^{ème} siècle, la majorité des toits de Sérifontaine étaient toujours en chaume, malgré une lente progression de la tuile. Les intendants de l'Ancien Régime avaient bien tenté de faire disparaître les toits de chaume à cause des risques d'incendie (le redoutable *Coq rouge* de notre pays) mais ils se heurtent à une farouche opposition des paysans qui voyaient, dans ce procédé de couverture, un débouché pour la paille de seigle. Vers la fin du XVIII^{ème} siècle, le chaume commença lentement à être remplacé par les «pannes», sorte de tuiles plates en glaise pétrie, moulée, séchée et cuite au four.

¹¹ Ceci correspond très vraisemblablement à la partie Nord de l'actuel parc Jacques Duclos, avec les divers monuments de dépendance qui y subsistent partiellement.

¹² Il est peu probable que ce soit celui qui subsiste aujourd'hui à l'angle de la bibliothèque municipale, et qui semble plutôt un pastiche du 19^{ème} siècle. Les colombiers anciens de la région étaient plus imposants (et il est ici question d'un pigeonnier fournissant au moins 72 pigeons, pour la part du seigneur).

¹³ Désormais, le rédacteur termine souvent les 3^{ème} personnes du pluriel avec un « s » et non un « t ».

¹⁴ Ici on peut clairement interpréter le mot comme le nom d'un lieu-dit.

¹⁵ Plutôt que « qui », mais il reste un doute.

¹⁶ Notons ici l'absence de toute référence à la vigne. Le canton du Coudray produit un siècle plus tard (d'après Louis Graves en 1841) 31.000 hectolitres de cidre, dont un quart pour les 3 communes de Sérifontaine, Talmontiers et Flavacourt. *Dans ce canton à moitié normand* dit Louis Graves, *la production du cidre a été de tout temps une des principales spéculations. Les arbres sont nombreux (...) bordent les chemins et forment des quinconces dans les champs aux dépens des récoltes. Les pommiers présentent beaucoup de variétés et encore plus de sous-variétés, par le mélange continuel des races.* Les poiriers commencent selon le même auteur à décliner, parce que le poiré a été reconnu nuisible à la santé, mais il rappelle qu'il a été autrefois aussi commun que le pommier.

¹⁷ Ce vivier est-il situé à l'emplacement actuel du petit « canal » ? C'est probable. Il se situe en tout cas en contrebas de la fontaine. Un document du 15^{ème} siècle mentionne déjà l'existence d'un vivier à poisson.

¹⁸ Difficile de savoir par quel côté pouvait se faire, en 1751, l'entrée dans un château tellement remanié depuis lors. Mais pour planter des pommiers, mieux vaut sans doute songer à la face Sud

fouir, fumer, épinner et éveiller tous les ans tous les harbres fruitiers des deux clos cy-dessus, tant ceux à faire cidre que réserve.

-les terres acquises du sieur et dame de Cardel font partie du présent bail ainsy que le pressoir et l'héritage en dépendant, à condition que les preneurs ne pourront laisser amasser le marcq jusqu'à la solle¹⁹ et qu'ils seront tenus de l'enlever tous les ans et laisser la place nette lors de leur sortie, à condition encore que le seigneur [page 6] aura son franc pillé²⁰.

-jouirons des terres labourables au nombre de cent quatre-vingt arpents²¹ ou environ, sans sujestion des mesure, des prés, champarts et censives dépendant et appartenant à laditte ferme et lors de leur sortie, ils remeterons le ceuilloir²² qu'ils auront tenu ainsy que le registre des ensaisnements²³ qu'ils feront.

-auront l'exploitation des cinq remises de bois blanc, le pâturage dans le Bois Marie²⁴ et dans lesdittes remises après néantmoins qu'elles auront cinq années de pousse, les droits de lots et ventes, saisines et amandes avec pouvoir d'ensaisinner le contract d'acquisition au dessous des mille livres, ne pourront [page 7] ensaisinner ny recevoir les droits des contracts d'acquisition au dessus dudit prix de mil livres que préalablement ils n'ayent commmuniqué audit seigneur ou à ses préposés lesdits contracts aux fins du [droit]²⁵ de retrait féodal s'il le juge à propos et seront tenus de représenter à toutte réquisition ledit registre d'ensaisnements.

-se réserve ledit seigneur les droits de lots et ventes depuis et au dessus de mil livres du prix de la vente et le droit d'ensaisinner par luy ou ses préposés lesdits contracts ; les droits de reliefs et d'indemnité demeurent pareillement réservés ainsy que la liberté de retraire ou acquérir sans espérer aucuns droits de lots et ventes.

[page 8]

-ne pourront lesdits preneurs rien prétendre au proffit des fiefs relevant de laditte terre de Cérifontaine, aux champarts, censives et droits seigneuriaux diis par les maisons, terres, héritages et prés qui dépendent de la ferme au Fèvre, par les terres qui dépendent du moulin²⁶ de Cérifontaine non plus que par les héritages acquis des héritiers du sieur Jullien.

-seront tenus lesdits preneurs de bien fumer, labourer et cultiver lesdittes terres, les mener²⁷ par solle et compost égale sans pouvoir les dessoller ny les désaisonner à peine de tous

¹⁹ Ou la « *salle* » (moins probable, voir ci-dessous page 8).

²⁰ Droit féodal de pillage: en Picardie et dans le Pays de Caux, on appelait « terres de pillage » les terres vides c'est-à-dire celles qui avaient été dépouillées de leurs fruits, et qui étaient sujettes au droit de vaine pâture.

²¹ L'arpent unité de mesure vaut (généralement) 72 mètres, ce qui élevé au carré comme unité de surface ferait 5.200 mètres carrés ou 52 ares. Les terres labourables font donc 93 hectares.

²² Appelé terrier, censier ou cueilloir, ce registre ou ce document rassemble, pour une seigneurie ou une localité, les noms des détenteurs de pièces de terre et de maisons, afin de fixer le cens dû au seigneur.

²³ Ensaisinner c'est reconnaître par un acte écrit le nouveau vassal, ou le nouveau tenancier et le mettre en possession de son fief ou de sa tenure.

²⁴ Ce qu'il en reste après les grignotages successifs tolérés bien à tort forme une pointe en haut de la rue Cocagne entre les chemins qui mènent à Champignolles et à Flavacourt.

²⁵ Abréviation pour « *droit* », formule courante et « normale » pour un texte de ce genre.

²⁶ A cette époque il ne peut s'agir que du Moulin Saint-Victor (site de Tréfimétaux), ceux de la rue du Four et de la rue du Moulin étant postérieurs à la révolution qui a aboli le privilège « banal » du Moulin seigneurial.

²⁷ Peu lisible : on pourrait lire « *inoner* » ou « *inouer* », voire « *lésinence* » en collant les deux mots, mais l'interprétation « *mener* » a le mérite de faire sens...

dépens, dommages et intérêt ; d'entretenir et conserver les possessions ; de tenir les prés en bonne nature de fauche et de les rigoller²⁸ et étaupiner²⁹ tous les ans ; de consommer toutes les pailles et fourages en fumiers et les transporter sur les terres, prés, et loing de payer le cens et droits seigneuriaux aux [page 9] seigneurs voisins, de laisser au fermier entrant des lieux convenables pour la facilité de ses jachères et réserver des fourages pour les cheveaux ainsy qu'ils leurs en sera laissé en entrant ; de laisser pareillement au fermier entrant le pâturage au jour de Saint Martin d'hiver pour les vaches et pour les moutons au jour de Pasque suivant et le total des bâtiments au jour de Saint Jean-Baptiste.

-poura ledit seigneur, s'il le juge à propos, faire démolire la ferme des Buquets sans estre tenu à aucun dédomagement en faisant construire une bergerie dans la ferme dittes de Julliens.

-la première coupe de bois de cinq remises se fera dans les temps ordinaires et ainsy de trois ans en trois ans ; ne pourront couper les hayes autour desdits bois dans le temps prescrit par les ordonnances, de laisser des baliveaux³⁰ de l'usance à raison de seize par arpent sans pouvoir couper les anciens arbres [page 10] de réserve ; entretiendrons les fossés autour des prairies, y meterons l'eau comme il est d'usage et plantrons trois cents plansons tant de sauls que de peupler pendant le cours dudit bail autour des prairies et finirons laditte plentation dans les trois premières années.

-auront à leur proffit la tonte des sauls et autres arbres sujets à émonde et non autrement comme les fermiers précédents l'ont usé³¹ et se feront la tonte et émonde suivant l'usage ordinaire.

-serons tenus les preneurs des menues réparations desdittes fermes ainsy que du pressoir, d'étancher le tout de pille, de monter et [...] la [...] tous les ans [...] d'éguilles parce que le bois seraourny par ledit seigneur sur le lieu ; ne pourons faire battre leurs futailles dans le grenier dudit pressoir ; rendrons à la fin du bail la ferme garnie de vitres, clefs, serrures, verouils, suallières, rateilliers, auges, ainsy que les ustancilles du pressoir, de mesme que le tout leur sera [...] donné en entrant.

-résidrons eux et leur famille dans la ferme près l'église et la garnirons de meubles et bestiaux suffisants pour l'exploitation d'ycelle à peine d'éviction et de tous dépens, domages et intérêts.

-aurons un toreau³⁴ pour l'utilité de la paroisse ; engrangerons tous leurs fruits [page 11] et grains dans les granges et bâtiments de laditte ferme sans pouvoir les transporter ailleurs et laisserons tous les foins, pailles et fourages à leur sortie sans y rien prétendre ny mesme enlever aucuns menues attendu qu'ils les auront en entrant.

²⁸ Creuser des petits canaux dans la terre ou dans la pierre, pour faire couler l'eau à travers un pré.

²⁹ L'étaupinage est une opération consistant à répandre sur la terre la terre amoncelée par les taupes. C'est un soin qui se menait en mars, quand l'herbe avait déjà pris une certaine hauteur, à l'aide d'une petite herse à étaupiner.

³⁰ Jeunes arbres jugés par le sylviculteur assez droit et vigoureux pour devenir de beaux arbres d'avenir.

³¹ On sent ici une allusion à un précédent fermier négligent dont le nom ne nous est pas connu.

³² On est là malheureusement sur la pliure et le papier comme l'encre sont trop altérés.

³³ Le mot en hauteur, rajouté par le rédacteur, semble avoir été rayé.

³⁴ Cette bête servant à la reproduction n'était pas possédée par tous les paysans, ceux-ci se contentant souvent de vaches et de veaux.

-ferons six journées de harnois attelés de trois cheveaux par chaque année pour les réparations des lieux de la ferme dont sera tenu état ; fournirons annuellement un mil de hars, quatre cents de plions, quatre cents de gaullettes³⁵ pour lesdites réparations et apporterons le tout au lieu où ils seront employés.

-tout le cha [...] où³⁶ l'on pourra avoir besoin sera livré par le preneur au pied de l'échelle et il leur en sera tenu compte à raison de trois livres le cent convenu cependant que dans ladite fourniture il y en aura tous les ans six cents de fourny par les preneurs sans qu'ils en puissent demander aucuns payement ; payerons les preneurs à la décharge dudit seigneur pendant le courant dudit bail à l'église de Cérifontaine six boisseaux³⁷ d'avoine pour le champ de Saint Denis et deux parties de rente, l'une de vingt-six sols six deniers et l'autre de six livres onze sols six deniers que ledit seigneur doit à ladite fabrique sans répétition et sans diminution du prix cy après.

-payerons pareillement à leurs frais les gages du bailly, procureur fiscal et du greffier, à raison [page 12] de dix livres chacun.

-seront tenus de faire moudre tous les grains dont ils auront besoin pour leur nourriture, leur famille et domestiques au moulin banal dudit seigneur.

-ne pourrons metre leur porcs dans le clos à moins qu'ils n'ayent un clou attaché au nez.

-fournirons tous les ans un muid³⁸ de leur mellieure cidre, un cent de foin et dix boisseaux d'avoine.

Ce bail fait moyenant le prix de deux mille neuf cents livres de fermage et loyer de chacune desdites neuf années, payable audit seigneur bailleur à sa demeure à Paris ou au porteur des présentes en trois termes égaux qui seront Noël, Pasque et Saint Jean³⁹ et dont le premier terme échoira à Noël qui suivra la première récolte à la charge [...] par les[...] preneurs de donner bonne et suffisante caution à toute réquisition [...] payement duquel fermage, charges, clauses et conditions cy-dessus lesdits preneurs ont obligé, affecté et hipotéqué tous leurs biens meubles et immeubles présents et avenir, même leurs corps car ainsy promettent, obligent, renoncent. Ce fut fait et passé audit Gisors l'an mil sept cents cinquante et un, le vingt-cinq mars après midy, présence de M. Eloy Lemercier, avocat, et Jacques Verneuil, cordonnier, témoins demeurants audit Gisors qui ont avec ledit sieur Courtois, Leguay et nous, notaire, signé [...] laditte Heneleu⁴⁰ déclaré scavoir écrire [...] de ce interpellée a fait sa marque ordinaire [...] lecture faite suivant l'ordinaire icelle [...] contrôlée à Gisors le vingt-sept mars [...] L. Bacebe⁴¹ qui a reçu quarante livres seiz[...] compris les 4 sols pour livre. [signé] Grout

³⁵ Trois termes liés à la couverture des chaumières. On avait coutume de faire les couvertures des chaumières «au plion» : une branche ou baguelette légère placée pardessus les poignées de pailles. Les gaullettes ne font pas partie de la charpente mais de la toiture : liées aux chevrons avec du gui, elles reçoivent le clayonnage qui reçoit les bottes de paille

³⁶ Le papier est ici malheureusement troué sur près d'un centimètre carré.

³⁷ Le boisseau est une mesure très variable selon les régions, voire les villes. A Gisors il aurait été de l'ordre de 32 litres d'après le Tableaux des anciennes mesures de l'Oise par Tremblay (publié en l'an VII).

³⁸ En Normandie, un muid valait environ 300 litres.

³⁹ Comprendre très certainement la saint Jean-Baptiste, le 24 juin.

⁴⁰ C'est-à-dire la femme du sieur Le Guay.

⁴¹ Ce nom est peu lisible.