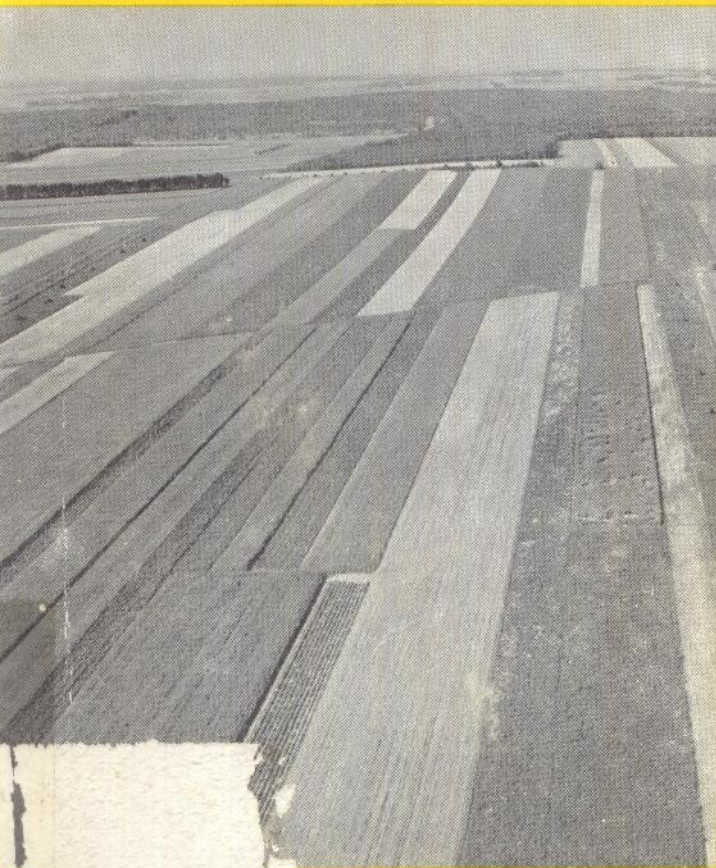


révolution agricole et propriété foncière



PIERRE VIAU

COLLECTION
"ÉCONOMIE
HUMAINE"

ÉCONOMIE ET HUMANISME

LES ÉDITIONS OUVRIÈRES

AE22

Da 261

COLLECTION « ÉCONOMIE HUMAINE »

PIERRE VIAU

RÉVOLUTION AGRICOLE
ET
PROPRIÉTÉ FONCIÈRE



ÉCONOMIE ET HUMANISME
LES ÉDITIONS OUVRIÈRES
12, Avenue Sœur-Rosalie, PARIS (13^e)

TABLE DES MATIERES

AVANT-PROPOS	5
<i>Première partie</i>	
AUX TEMPS DU CODE CIVIL :	
LA PROPRIÉTÉ TOUTE-PUISSANTE	
Chapitre premier. — <i>Le culte de la propriété dans le Code civil</i>	11
Chapitre II. — <i>Mérites et faiblesses de la propriété selon le Code civil</i>	24
<i>Deuxième partie</i>	
CENT CINQUANTE ANS D'ÉVOLUTION :	
LE RECUIL DE LA PROPRIÉTÉ AU PROFIT DE L'EXPLOITATION	
Chapitre III. — <i>L'économie moderne et le renouveau des formes de la propriété industrielle et commerciale</i>	33
1. L'essor du capitalisme modifie les relations de l'homme et de la richesse	34
1. Comment le droit intègre cette évolution	36
Chapitre IV. — <i>Les facteurs du déclin de la propriété foncière</i>	43
1. La contradiction entre le caractère collectif des structures agricoles et l'individualisme de la législation foncière	45
2. Le renversement des rapports entre la propriété et l'exploitation	49
Chapitre V. — <i>La limitation de la propriété foncière pour des considérations sociales</i>	54
1. La législation sur le bien de famille	55
2. Le nouveau régime successoral	56
Chapitre VI. — <i>La limitation de la propriété foncière pour des raisons économiques</i>	61
1. Propriété foncière et progrès agricole	62
2. Propriété foncière et remembrement	67
3. Propriété foncière et baux ruraux	77
Chapitre VII. — <i>Du primat de la propriété à celui de l'exploitation</i>	87
1. La notion juridique d'exploitation s'élabore	89
2. Les droits de l'exploitant se définissent	93
3. Les privilèges de la propriété reculent	97
<i>Troisième partie</i>	
LE RÉGIME ACTUEL :	
SES AVANTAGES ET SES CONTRADICTIONS	
Chapitre VIII. — <i>La répartition de la propriété foncière.</i>	103
1. Quelques définitions	103
2. Trois modes de faire-valoir	105

Chapitre IX. — <i>Le faire-valoir direct</i>	114
1. Posséder la terre, passion paysanne	114
2. Les avantages du faire-valoir direct	117
3. Les inconvénients du faire-valoir direct	119
Chapitre X. — <i>Le fermage</i>	125
1. Définition et avantages du fermage	125
2. Les points faibles du statut du fermage	127
Chapitre XI. — <i>Le métayage</i>	138
1. Le métayage hier et aujourd'hui	138
2. La valeur de ce système	145
<i>Quatrième partie</i>	
POUR UN AMÉNAGEMENT DU RÉGIME FONCIER :	
LES REMÈDES ET LEURS LIMITES	
Chapitre XII. — <i>Principes pour éclairer l'action</i>	153
1. Quelques principes relatifs à l'utilisation agricole de la terre	154
2. Les modalités concrètes d'une politique foncière	157
Chapitre XIII. — <i>Résoudre le problème successoral</i>	161
1. Le difficile problème des successions agricoles	162
2. La formule sociétaire, solution au problème successoral ?	163
Chapitre XIV. — <i>Adapter le fermage à l'agriculture moderne</i>	175
1. Améliorer le cadre juridique actuel	177
2. Dépasser le cadre du régime actuel	184
Chapitre XV. — <i>Modifier le régime foncier lui-même</i>	194
1. Assouplir le cadre du régime foncier	195
2. Rattacher le prix de la terre à la valeur de sa productivité	209
3. Subordonner propriétaires et exploitants aux impératifs de la production	215
Chapitre XVI. — <i>Vue synthétique et essai de jugement</i>	219
<i>Cinquième partie</i>	
PERSPECTIVES D'AVENIR :	
DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE A LA PROPRIÉTÉ CULTURALE	
Chapitre XVII. — <i>Reconnaître la propriété culturelle à côté de la propriété foncière</i>	227
1. Pour un au-delà du régime foncier	228
2. Donner droit de cité à la propriété culturelle	230
3. Les avantages de cette solution	233
Chapitre XVIII. — <i>Les problèmes posés par la propriété culturelle</i>	235
1. La répartition et l'attribution des exploitations	235
2. Droits et devoirs de la propriété culturelle	239
3. Les dangers à éviter	242
4. Le respect du droit de propriété	247
Conclusion	251