

Création de la tuilerie, en 1692

Nous disposons de deux baux de trois ans pour l'exploitation de la tuilerie. Le premier, du 11 mai 1692, nous livre un renseignement important : *la thuillerye que ledit seigneur a fait construire au bois de la Cour cette présente année*. Nous disposons donc de l'année de fondation de la tuilerie. Le second est du 4 octobre de la même année 1692. Comment expliquer ces deux baux pour trois ans, à quelques mois d'intervalle ?

1^{ère} hypothèse : le preneur du premier bail est décédé ou empêché pour raison de santé. Cette hypothèse ne tient pas puisque le premier bail a deux preneurs : il est difficile d'imaginer qu'ils soient décédés en même temps.

2^{ème} hypothèse : il y avait à la Cour deux unités de production sur le même site. Chacun des baux serait alors valable pour l'une ou l'autre des unités. Cette hypothèse semble résoudre la difficulté mais si c'était le cas, on devrait trouver dans les deux textes une différenciation des sites, par exemple la tuilerie la plus grande, ou la plus proche du bois, ... Or il n'en est rien. Cette hypothèse n'est donc pas convaincante.

3^{ème} hypothèse : le premier bail a été dénoncé par l'une des parties. Cette hypothèse semble la plus séduisante. Mais notons qu'aucun acte connu à ce jour ne vient la confirmer. Il a bien dû exister un acte de rupture du bail ... qu'on trouvera peut-être un jour. Mais peut-être que ce genre d'acte n'existait pas à l'époque ?

Enfin, notons que les conditions des deux baux sont très différentes. Pour le premier les marchandises produites sont partagées à moitié entre le preneur et le bailleur ; il s'agit donc d'un métayage où le bailleur apporte l'outil de production et le preneur le travail. Dans le second, le preneur doit fournir 20 000 tuiles par an ou l'équivalent en carreaux ou en briques ; on serait tenté d'en conclure que les 20 000 tuiles constituent la moitié de la production du site, : la tuilerie aurait alors produit 40 000 tuiles, c'est-à-dire de quoi couvrir un peu plus de 600 m² de toiture. Hélas ce calcul ne tient pas puisque le premier bail signale que le preneur aura 1 000 tuiles de plus que le bailleur, par cuisson ... ce qui fausse les données et devient difficilement compréhensible.

Notons que le premier bail est beaucoup plus généreux pour le preneur puisque le bailleur assure la mise à disposition de prés, d'un tombereau, de deux chevaux et du bois nécessaire, tandis que le second n'évoque qu'un petit pré et que le bois nécessaire.

Espérons que la découverte de nouveaux baux permettra d'y voir plus clair.

Charles de Rolland Dalon

novembre 2021

Bail du 11 mai 1692

Pardevant le notaire et tabellion au marquisat de Vilquiers rsidant au bourg de Menestou Cousture sousigné le onziesme jour de may mil six cent quatre vingt douze après midy furent présent en leurs personnes François Thuillier demeurant en la paroisse de Mornay et Adam Tanard (Tavard) fendeur en bois demeurant en la paroisse de Menestou Cousture lesquels de leurs grés ensemblement et solidairement l'un pour l'autre un cha=scun d'eux seuls et pour le tout se sont obligés envers (?) messire Jacques Léonard de Guillon Chevalier seigneur de Menestou Cousture, Mornay, Beffes, les Roches (les Rauches à Argenvière) et autres lieux, demeurant audit menestou Cousture présent stipullant et acceptant.

C'est à savoir de faire valloir la thuillerye que ledit seigneur a fait construire au bois de la Cour cette présente année, paroisse dudit Mornay et y faire thuille, brique, carreau et généralement toutes sortes de marchandise qui se font ordinairement aux thuilleryes, pendant le temps et l'espace de trois années qui ont commencé le premier du présent et à pareil et semblable jour finir et a y travailler incessamment Lesquels marchandises qui y seront faicte et partagées par moytié entre ledit seigneur et lesdits preneur. Auront iceux preneurs par chacune cuisson un millier de thuille plus que ledit seigneur et seront lesdits preneurs de faire tous les charroyes nécessaires pour cuir lesdites marchandises et iceles faictes aux dépens desdits preneurs moyennant que ledit seigneur a promis leur y donner a tistre de cheptel deux chefs de cavallier pour faire lesdits charroys. Jouiront lesdits preneurs de la maison et estable attenant à la chaste de ladite thuillerys et outre leur baille, la coupure et tonsure du pré qui est au-dessous de l'estang de la Crille (Grille) plus les prés qu'il a dans la pré de saint Hilaire à la réserve de celluy appelé le pré de Malécot que ledit seigneur s'est réservé par chascunes desdites années plus ledit seigneur un septier de bled mouluré (moilu) mesure de Jouet et somme de vingt livres cinq sols. Iceluy bled estant ensemble la somme de _____ revenant en tout à la somme de _____ payable par lesdits preneurs audit seigneur à sa volonté et première requeste et outre donnera ledit seigneur auxdits preneurs un tombereau monté sur ses roues et esseau (essieu ?) de fer lequel sera estimé et iceux seront tenus d'en rendre un audit seigneur à la fin du présent bail. Suivant la présente qui sera faicte outre ledit seigneur le bois nécessaire pour faire cuire lesdites marchandises et y emploiera tant gros que petit bois et à tous ce que dessus se sont lesdites parties respectivement obligées.

Ainsy et promettant et obligeant et renonçant. Faict et passé à Menestou Cousture au château dudit seigneur en présence de ho(nnête) ho(mme) Pierre Bardet notaire et Jehan Monnet maréchal demeurant audit Menestou et à ledit Tanard (Tavard) dit ne pas savoir signer de luy mesme (?) Donnera ledit seigneur audit preneur deux personnes pour aider à enformer le thuille, carreau, brique et pour ayder à ladite à fournir chascune cuisson.

Bail du 4 octobre 1692

Le quatrième jour de octobre mil six cent quatre vingt douze avant midy, fut présent Messire Jacques Léonard de Guillon, chevalier seigneur de Menstou Cousture, Mornay, Beffes les Rauches et autres lieux, demeurant audit Menestou Cousture lequel de son bon gré a reconnu et confessé avoir baillé et délaissé à titre d'assence pour le temps et terme de trois années continuelles et consécutives l'une, l'autre ferme intervicale de temps à commencer au premier jour de may prochain et à pareil et semblable jour finir avec promesse et garandye à Pierre Brugiere thuiller demeurant en la paroisse de Saint Martin Sepert, paye de Limoge, de présent en la paroisse de Mornay présent stipulant et acceptant.

C'est assavoir une maison et thuillerye tenant à ladite maison assise au bois de la Cour, paroisse dudit Mornay, audit seigneur appartenant, avec la cour charnière (???) estant au-devant de ladite maison et halle de la dite thuillerie et terre tenant au pignon de ladite maison plus avec le petit pré quy (est) au bout de ladite maison ; le tout tenant ensamble à prendre la dite charnière (???) du départment une haye qui fait séparation de celle du château à celle cy dessus. Lesquels lieux ledit preneur a dit bien scavoir pour les avoir veus et visités et n'estre besoin de les autrement jouxter ny préciser desquels il jouera comme un bon père de famille.

La dite accense faicte pour et moyennant vingt milliers de thuille et thonneaux d'echiese (???) par chacun an. Et en cas que ledit seigneur aye besoin de brique, grand carreau et carreau comin, luy en sera donné au pro rata de ladite thuille et en diminution du pris en dessus payable par ledit preneur lorsque ledit seigneur aura besoin de besoin et tant lors que ledit preneur en aura de faicte.

Et à tous de que dessus se sont lesdites partyes respectivement obligés scavoir ledit seigneur a la garantye cy dessus et ledit preneur au ? à la livraison de marchandise livrée biens et sera tenu ledit preneur de deslivrer une grosse des présentes formes à ses despens audit seigneur à sa volonté.

Faict et passé au bois de la Cour, paroisse de Mornay, en la maison de Anthonin Mayard, thuillier, en sa présence, et de Louis Mullon, maître charron qui demeure audit Mornay. Audits seigneur et preneur A Mayard dit ne scavoir signer deux _____ Fournira ledit seigneur du bois pour faire les marchandise que preneur fera à ladite thuillerye à le prendre aux fustiaux (arbrisseaux) quy sont au petit bois de la Cour, lequel sera fait par ledit preneur et aille où ledit seigneur en voudra donner à prendre sa terre audevant dudit chasteau ou dans son enclos. A se ledit preneur présentement donné douze livres cinq sols par forme d'assurance seullement (?) pour le présent marché.