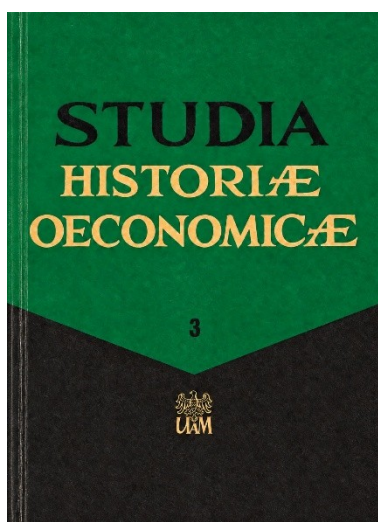




Lesiński, B. (1969) 'Les rentes comme instrument de crédit dans la Pologne médiévale', *Studia Historiae Oeconomicae*, 3, pp. 47–62.

<https://doi.org/10.14746/sho.1969.03.1.004>

<https://pressto.amu.edu.pl/index.php/sho/issue/archive>

The text was digitised from an earlier printed edition of *Studia Historiae Oeconomicae*. The digitisation process involved scanning, automated optical character recognition (OCR), and subsequent manual verification of the recognised text. The original source material is held by the Collegium Historicum Library at Adam Mickiewicz University, Poznań.  
[bch.amu.edu.pl](http://bch.amu.edu.pl)

The task was carried out within the framework of the competition “Social Responsibility of Science II – Support for Scientific Libraries”. The project entitled “Digitization of archival editions of scientific journals collected by the Library of the Coll. Historicum of Adam Mickiewicz University”. The project was co-financed from state budget funds granted by the Minister of Science within the framework of the Programme Social Responsibility of Science II. Support for Scientific Libraries (agreement no. BIBL/SP/0092/2024/02 of 05.12.2024).

Total value of the project: PLN 247,236.00. Amount of co-financing: PLN 220,836.00.



UNIwersytet  
IM. ADAMA MICKIEWICZA  
W POZNANIU



Ministerstwo Nauki  
i Szkolnictwa Wyższego



Spółeczna  
Odpowiedzialność  
Nauki II

Bogdan Lesiński

## LES RENTES COMME INSTRUMENT DE CRÉDIT DANS LA POLOGNE MÉDIÉVALE<sup>1</sup>

### I. *La constitution de rente à prix d'argent comme institution juridique*

1. *Débuts.* Les premières traces de la constitution de rente à prix d'argent en Pologne datent de la fin du XIII<sup>e</sup> siècle (Silésie), ou des débuts du XIV<sup>e</sup> siècle (Petite Pologne). Ce n'est donc qu'avec un léger retard par rapport aux autres pays de l'Europe occidentale que cette opération apparut en Pologne. Comme là-bas, les villes polonaises ont joué un rôle prépondérant dans ce processus. Organisées selon le droit allemand (de Magdebourg) pour la plupart elles adoptèrent les modèles des villes maternelles allemandes déjà formés ou à l'état de développement, pour les appliquer ensuite dans leur propre procédure juridique.

La pratique employée pour la constitution de rente dans les villes utilisant le droit de Magdebourg (Poznań, Kraków) ne différait donc pas essentiellement — et elle ne le pouvait pas — de la pratique allemande, surtout dans la période primitive pendant laquelle les villes polonaises entretenaient encore des rapports étroits avec leurs villes maternelles. La constitution de rente dans les villes polonaises suivait les étapes d'évolution presque les mêmes que dans les villes allemandes. Les règles auxquelles fut soumise la constitution de rente dans nos villes, quand elle était déjà pleinement formée, se sont aussi appuyées sur les modèles allemands.

Les villes polonaises fondées selon le droit allemand sont donc devenues chez nous les premiers centres où la constitution de rente à prix

---

<sup>1</sup> Cet article, envisageant la constitution de rente à prix d'argent surtout du point de vue de l'histoire économique, est le résultat des recherches que nous avons exposées d'une manière plus ample, surtout au point de vue juridique, dans la monographie intitulée: *La constitution de rente à prix d'argent dans la Pologne médiévale par rapport à la doctrine et la pratique de l'Europe occidentale* (avec le compte rendu en langue allemande). Cette monographie, à tirage limité et sous forme polycopiée, fut publiée par les Editions de l'Université d'Adam Mickiewicz, Poznań 1966, pp. 596.

d'argent fut utilisée à grande échelle. L'on peut dire qu'elles ont joué le rôle d'un canal par lequel s'est fait connaître cette institution qui était déjà développée et formée dans la plupart des pays d'Europe occidentale et qui n'était un domaine ni exclusif ni spécifique de droit allemand.

En attribuant aux villes ce rôle prépondérant dans l'extension des rentes en Pologne, il serait difficile de ne pas apercevoir le rôle des autres facteurs. Un rôle immense a été joué par l'Eglise, ou plutôt par les doctrines théologiques et juridiques concernant l'usure qui se sont formées dans les milieux ecclésiastiques, aussi bien que par la pratique utilisée par le clergé. La doctrine formula les principes justifiant la constitution de rente à prix d'argent qui, plus tard, furent officiellement reconnus par les autorités de l'Eglise. La pratique juridique adoptée par le clergé de l'Europe occidentale permettait la constitution de rente à prix d'argent déjà très tôt — dans les débuts du XIII<sup>e</sup> siècle au plus tard. Ces faits, comme le fait que dans les pays occidentaux la rente était devenue une institution très répandue, devaient être bien connus au clergé polonais qui au cours du XIV<sup>e</sup> siècle commença également à utiliser la constitution de rente dans les rapports entre soi, de même que dans ses rapports avec les autres classes (avec la bourgeoisie, plus tard également avec la noblesse). En Pologne la constitution de rente à prix d'argent avait été donc une institution qui pénétra d'abord l'économie urbaine et ecclésiastique, et, un peu plus tard seulement entra dans le domaine économique de la noblesse.

Évidemment, le développement des rentes en Pologne, de même d'ailleurs que dans les autres pays européens — dépendait des conditions économiques définies. Il était lié à l'extension de l'économie marchande au XIII<sup>e</sup> et au XIV<sup>e</sup> siècles. L'essor des villes, l'accroissement de la production destinée aux échanges, la conversion en argent de la rente féodale payée en produits naturels, l'acensement du paysan, voilà les facteurs qui intensifiaient la circulation monétaire et créaient des possibilités pour la propagation d'un instrument nouveau de crédit.

2. Caractère juridique. Du point de vue juridique la constitution de rente à prix d'argent en Pologne ne différait pas essentiellement de celle dans les pays de l'Europe occidentale. Elle consistait en ce que l'acheteur (le rentier, le créancier de rente) payait au propriétaire des biens immobiliers (le vendeur de rente, le débiteur de rente) une somme d'argent pour une rente définie (census, redditus) qu'il recevait périodiquement (d'habitude sous forme d'annuités). Dans la plupart des cas cette rente se payait en argent; exceptionnelles étaient en Pologne les rentes en nature.

La rente était une charge perpétuelle constituée sur un bien immobilier strictement déterminé qui appartenait au vendeur de rente et à ses successeurs. Le principe d'assignation spéciale était par conséquent dominant, surtout au début. À côté de celui-ci, depuis le XV<sup>e</sup> siècle, un autre principe commençait à être appliqué, c'est-à-dire celui d'assignation générale; ici la rente était constituée sur le total des biens du vendeur de rente. On recourait à ce procédé surtout s'il s'agissait des rentes vendues par les villes (les rentes sur l'Hôtel de ville).

Presque depuis le début de cette opération économique, il existait la possibilité imprescriptible et libre de racheter la rente, c'est-à-dire de rembourser le capital accepté contre la rente, mais uniquement au cas où le vendeur de rente le voulait. La plupart de rentes dont parlent les sources polonaises étaient des rentes à perpétuité mais rachetables; l'on peut constater en outre que c'étaient des rentes à échéance indéterminée, puisque le moment du rachat n'était pas déterminé. La constitution de rente à perpétuité dans le sens strict du mot, c'est-à-dire irrachetable, n'a pas joué un grand rôle<sup>2</sup>.

Dès le XIV<sup>e</sup> siècle apparaissent en Pologne des rentes viagères où le capital (le prix d'achat) n'était pas remboursable et qui expiraient avec la mort de l'acheteur. Ces rentes, aléatoires, présentant un risque considérable pour les deux cotés, n'ont pas trouvé d'application à une plus large échelle. On en reparlera encore ci-dessous.

3. Les rentes et l'usure. Au Moyen Âge le problème du crédit, donc aussi la constitution de rente à prix d'argent, fut étroitement lié à la question de l'usure. Les théologiens et les juristes médiévaux laissèrent une littérature immense consacrée à ces problèmes. À l'Occident de l'Europe, en particulier, on voit paraître de nombreux traités discutant la question des rentes du point de vue des théories contemporaines concernant l'usure<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Il existait par contre d'assez nombreuses rentes irrachetables constituées sur une voie totalement différente, c'est-à-dire en échange non pas contre l'argent comptant, mais contre une propriété immobilière. Ces *census terragii* — comme on les appelait en Pologne — étaient pareilles aux rentes de baïl ou aux rentes foncières françaises. Nous ne nous en occupons pas dans cet article. Nous les avons traitées dans la monographie citée ci-dessus.

<sup>3</sup> La littérature scientifique contemporaine consacrée aux problèmes d'usure et de la théorie d'usure à l'époque médiévale est abondante. Ici, il est impossible de la mentionner intégralement. Toutefois nous renvoyons le lecteur aux ouvrages de base, comme par exemple W. Endemann, *Studien in der romanisch-kanonistischen Wirtschafts- und Rechtslehre bis gegen Ende des siebenzehnten Jahrhunderts*, t. I—II, Berlin 1874—1883; J. T. Noonan, *The Scholastic Analysis of Usury*, Harvard 1957; B. Schnapper, *Les rentes chez les théologiens et les canonistes du XIII<sup>e</sup> au XVI<sup>e</sup> siècles*. Etudes d'histoire du droit canonique dédiées à Gabriel Le Bras, t. II, Paris 1965, p. 965—995.

Depuis la fin du XIV<sup>e</sup> siècle en Pologne également paraissent des oeuvres de moindre importance consacrées aux rentes et à l'usure. Dans la plupart elles étaient écrites par les théologiens et les juristes liés à l'Université de Kraków. Des travaux plus importants sont parus beaucoup plus tard — au XVI<sup>e</sup> et au XVII<sup>e</sup> siècles seulement<sup>4</sup>.

Les opinions exprimées dans ces oeuvres étaient pour la plupart favorables pour la constitution de rente à prix d'argent, on constatait que cette transaction n'est pas un procédé usuraire, l'on s'efforçait pourtant de la distinguer du prêt à intérêt considéré par les théologiens comme usure. L'on essayait de prouver que la constitution de rente à prix d'argent est un véritable achat et que ce n'est pas l'argent qu'on achète mais uniquement le droit de le percevoir (... *in isto contractu non emitur pecunia, sed ius percipiendi pecuniam*)<sup>5</sup>. L'on exigeait aussi que la possibilité de rachat dépendît de la volonté du vendeur de rente, et que le risque de destruction de l'objet payant appartint au rentier. C'étaient donc des opinions identiques aux opinions de la plupart de théologiens médiévaux qui s'occupaient de ce problème.

L'attitude officielle de l'Eglise envers la constitution de rente à prix d'argent fut précisée en 1420 dans les statuts édités pendant le synode provincial de Wieluń et Kalisz (les statuts de l'archevêque Trąba). Ces statuts constataient que la constitution de rente avec la possibilité de la racheter est permise, à condition: 1) d'appliquer un juste prix pour la rente; 2) de constituer la rente sur *res fructifera*, et de reporter le risque de sa destruction sur l'acheteur de la rente; 3) de rendre possible le rachat de la rente uniquement avec l'accord du vendeur<sup>6</sup>.

---

<sup>4</sup> En 1541 fut publié à Kraków le traité écrit en langue latine par Grégoire de Szamotuły, *Repetitio capituli ad nostram de emptione et venditione cum quaestione de contractu emptionis de retro vendendo alias na widerkoff frequentari solita ex ipso iure elicita*. C'était une travestation peu originale de l'ouvrage du célèbre professeur de Tübingen, Conrad Summenhart (de Calw). Plus importante fut l'oeuvre d'un jésuite polonais Martin Smiglecki, *O lichwie i wyderkach, najmach, arendach i o samokupstwie, krótka nauka* (Court enseignement sur l'usure, les baux, les fermages, les monopoles et la vente des biens immobiliers *in vim reemptionis*). Publiée (sous un titre différent) en 1596 à Wilno, elle avait 10 rééditions (la dernière en 1753 à Wilno).

<sup>5</sup> Du traité du professeur de l'Université de Kraków, Benoît Hesse (à ne pas confondre avec le célèbre canoniste Henri de Hesse) qui écrivait vers la fin du XIV<sup>e</sup> et au début du XV<sup>e</sup> siècle.

<sup>6</sup> „Declaramus, quod reemptionis contractus censeri debeat licitus, dum et quando sicut in emptione, ita et in reemptione empte rei precium adequatur vel modicum plus ascendet, dummodo census constitutus sit in re fructifera, ut puta: domo, agro, villa, silva, lacu et similibus, et periculo subiaceat emptoris, potestasque reemendi remaneant libera apud primum venditorem et non emptorem...”.

L'on peut considérer les statuts de 1420 comme premières décisions canoniques en Europe qui reconnaissaient la constitution de rente à prix d'argent comme étant une transaction non usuraire. Ils ont précédé de quelques années la célèbre bulle „Regimini” du pape Martin V de l'année 1425, concernant d'ailleurs en grande partie aussi la Pologne, car elle s'occupait de rentes à prix d'argent sur le territoire de la Silésie (diocèse de Wrocław) qui appartenait vers ce temps-là à la province polonaise de l'Eglise<sup>7</sup>. Les décisions de la bulle „Regimini” pour Wrocław ont été plus tard répétées encore une fois pour Varsovie par le pape Sixte IV en 1478<sup>8</sup>.

La législation canonique du XV<sup>e</sup> siècle reconnut la rente à prix d'argent comme licite au moment où cette institution était en Pologne largement répandue. Dans ce cas la pratique devança visiblement l'activité législative. D'ailleurs il en était de même dans les autres pays européens. Néanmoins l'acceptation officielle des rentes à prix d'argent par l'Eglise écartait différents doutes qui auraient pu naître de la pratique juridique et par là elle donnait le sentiment de sécurité plus grande quand on avait recours à cette transaction.

## II. La vente des rentes dans les villes

1. **Motifs.** Les rentes étaient vendues par des bourgeois afin de leur procurer une certaine somme d'argent (prix d'achats) devant subvenir aux différents besoins du vendeur de la rente. Au point de vue économique la vente de rentes remplissait donc — surtout pour le vendeur — une fonction analogue au prêt à intérêt, quoique pour des raisons différentes, surtout de nature juridique, elle en différait considérablement.

A côté des transactions dont le résultat direct était l'acquisition

---

Cité d'après l'édition de: J. Fijałek et A. Vetulani. *Statuty synodalne wieluńsko-kaliskie Mikołaja Trąby* (Les statuts des synodes de Wieluń et Kalisz de Nicolas Trąba), de l'année 1420, Kraków 1915—1920—1951, p. 53—54.

<sup>7</sup> Selon Extravagantes les évêques de Trèves, de Lubeck et le troisième — un inconnu — Almicensis seraient les destinataires de la bulle. Comme il a été prouvé par l'abbé J. Fijałek, spécialiste polonais en droit canonique dans son ouvrage: *Mistrz Jakób z Paradyża i Uniwersytet Krakowski w okresie soboru bazylejskiego*, Maître Jacob de Paradyż et l'Université de Kraków dans la période du Concile de Bâle (t. II, Kraków 1900, p. 315), cette intitulation n'est pas correcte, car le pape Martin V ordonna de publier sa bulle, qui est un rescript pour les habitants de Wrocław, à leur métropolitain, c'est-à-dire à l'archevêque de Gniezno et à deux évêques des évêchés voisins: celui de Lubusz (Lubusz sur Warta) et à celui d'Ołomuniec en Bohême (Almicensis!).

<sup>8</sup> Le texte se trouve dans l'édition de B. Ulanowski, *Acta Ecclesiae Collegatae Varsoviensis*, Arch. Kom. Prawn., t. IV, Kraków 1897—1926, n° 76.

d'une certaine somme en argent comptant par le vendeur, et de la rente par l'acheteur, on en concluait d'autres qui consistaient en une conversion en rente d'une dette déjà existante dont les causes pouvaient être différentes. Il existait une pratique générale de constituer la rente là où l'on n'espérait pas l'acquittement prochain de la dette. De cette manière les dettes personnelles se convertissaient très souvent en une charge perpétuelle mais rachetable, constituée sur une propriété immobilière urbaine.

Il est possible d'ajouter encore d'autres motifs à ces principaux motifs de constitution des rentes qu'on a montrés. Un rôle important a été joué par les raisons religieuses. Nombre de rentes consacrées à l'Eglise se sont constituées sous forme de donations de la propriété, parfois cependant on achetait spécialement des rentes sur des biens immobiliers d'une autre personne pour les offrir ensuite, d'habitude „*pro anima*”, à quelque institution ecclésiastique. Les comptes familiaux furent aussi une cause de constitution de rentes, et en particulier ceux qui concernaient des personnes mineures. L'argent appartenant aux mineurs était d'habitude placé dans des rentes (les rentes pupillaires).

On constituait aussi des rentes par voie d'ordonnances. Telles furent les rentes „*ratione muri*”, c'est-à-dire constituées sur la propriété immobilière d'une personne qui refusait de participer aux frais de construction d'un mur ou d'une paroi limitrophes élevés par son voisin<sup>9</sup>.

La vente de rente, comme moyen d'acquérir les capitaux nécessaires, fut pratiquée aussi par des villes comme personnes civiles. C'étaient des rentes sur l'Hôtel de ville (*census de praetorio*) qui pourtant engageaient le total des biens municipaux. Il en était ainsi surtout depuis le XV<sup>e</sup> s. Les villes vendaient des rentes avant tout pour subvenir, avec de l'argent comptant acquis, aux besoins du roi et de l'Etat<sup>10</sup>. Un autre motif de vente des rentes c'était l'effort des villes pour racheter, avec de l'argent comptant acquis, d'autres rentes „plus lourdes”, c'est-à-dire vendues à moindre prix durant les années précédentes. Bien sûr, les villes vendaient des rentes aussi pour pourvoir à leurs différents besoins courants.

2. Milieu des rentiers. Parmi les acquéreurs de rentes vendues par les bourgeois dominaient les bourgeois et le clergé. La part de

<sup>9</sup> Les statuts de Kraków de 1367 et de Lwów de 1383 parlent de telles rentes.

<sup>10</sup> Toutefois ces rentes différaient considérablement, au point de vue juridique aussi bien qu'au point de vue économique, des rentes françaises sur l'Hôtel de ville vendues à partir de 1522. En France la ville jouait le rôle de médiateur dans la vente de rentes payées des revenus du roi. De plus la vente de rentes sur l'Hôtel de ville se passait en France très régulièrement et rapportait au roi des sommes très importantes (cf. à ce sujet B. Schnapper, *Les rentes au XVI<sup>e</sup> siècle. Histoire d'un instrument de crédit*. Paris 1957, p. 151—173).

ce dernier, assez considérable déjà au XIV<sup>e</sup> siècle, fut très importante aux XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles. Par exemple à Poznań, dans les années 1430—1433 parmi les personnes qui achetaient des rentes aux bourgeois il y avait — d'après nos calculs — 68% de bourgeois (en général des posnaniens aussi), 30% furent représentés par le clergé et les institutions ecclésiastiques (les altaria et les hôpitaux principalement), 2% — des personnes qui n'appartenaient pas à ces catégories (sołtys — prévot de village). Parmi les rentiers il n'y avait point de personnes nobles<sup>11</sup>.

Encore plus éloquentes sont les données concernant les rentes sur l'Hôtel de ville, c'est-à-dire vendues par les villes. Sur 101 cas de transactions de vente de rentes par la ville de Cracovie dans les années 1412—1505 qui nous sont connus, dans 50 cas (49,5%) le clergé ou des institutions de l'Eglise furent les acquéreurs, dans 41 cas (40,5%) — des bourgeois, dans les cas qui restent — la noblesse ou les personnes de la famille royale. Pourtant nombre de rentes achetées par les bourgeois ou par les nobles passaient comme donations aux mains du clergé, dont la part parmi les rentiers augmentait ainsi jusqu'à 70% environ<sup>12</sup>. En se référant aux livres de compte cracoviens de l'année 1542, on peut constater que 83% de sommes des rentes payées par la ville au cours de cette même année fut destiné au clergé<sup>13</sup>.

Les villes, par le recours à divers moyens, s'efforçaient d'entraver l'expansion des capitaux de l'Eglise et du clergé. On tâchait surtout de trouver des acheteurs de rentes parmi les personnes laïques<sup>14</sup>, ou bien, dans la mesure du possible, de racheter rapidement des rentes vendues au clergé, mais c'étaient des mesures presque sans effet. Le facteur économique était décisif, c'est-à-dire l'offre de capitaux considérables de la part du clergé et le manque d'une proposition analogue de la part des autres classes sociales, et surtout de la part de la noblesse.

Les dettes très importantes contractées par les villes et par les bour-

---

<sup>11</sup> Nous avons basé nos calculs sur les matériaux publiés par A. Warschauer, *Stadt buch von Posen*, la III partie A, Poznań 1892, p. 227—282. Ajoutons aussi qu'il s'est conservé très peu de matériaux concernant la période dont nous parlons, qui auraient pu fournir des données plus précises (et suivies) en chiffres éclairant les questions économiques relatives aux rentes. Force nous est d'utiliser des données qui sont fragmentaires.

<sup>12</sup> Les calculs basés sur les documents publiés par F. Piekosiński, dans *Codex diplomaticus civitatis Cracoviensis*, la IV partie, Kraków 1882, p. 651—719.

<sup>13</sup> Ibidem, p. 758—763.

<sup>14</sup> Par exemple les autorités de Kraków constataient dans un document de 1456, qu'ils auraient préféré de vendre les rentes aux laïques qui ne les accablent pas de tant de malheurs que les rentiers ecclésiastiques, *Cod. Dipl. civitatis Cracoviensis*, N° 553.

geois auprès du clergé provoquaient maints conflits, qui se sont particulièrement aiguisés dans la première moitié du XVI<sup>e</sup> siècle, ce qui a créé une atmosphère propice pour la Réformation naissante. Plusieurs villes demandaient une réduction (*moderationes*) des rentes ecclésiastiques payées par les villes ou par les bourgeois. Ces controverses étaient médiatisées par des tribunaux royaux de commissaires; les verdicts de ces tribunaux étaient d'habitude favorables pour les villes. C'est un fait incontestable que la Réformation dont l'apogée converge avec le règne de Sigismond II Auguste (1548—1572) a fortement mis en danger les rentes de l'Eglise.

3. Taux des rentes. Dans la période qui fait l'objet de notre étude — c'est-à-dire depuis la transition du XIII<sup>e</sup> au XIV<sup>e</sup> siècle jusqu'au commencement du XVI<sup>e</sup> siècle, le taux des rentes baissait successivement.

Au début les rentes à perpétuité rachetables étaient vendues à très bon marché. Dans les dernières années du XIII<sup>e</sup> siècle et au commencement du XIV<sup>e</sup> siècle, donc au moment où l'institution était encore à l'état embryonnaire, on utilisait le taux de 12,5% (le denier 8). Cependant durant la deuxième moitié du XIV<sup>e</sup> siècle le taux de 10% devint normal, et on l'appliquait aux rentes vendues par les bourgeois de même qu'aux rentes sur l'Hôtel de ville.

Au cours du XV<sup>e</sup> siècle le prix de rente augmenta encore. Pourtant il n'était pas uniforme dans tout le pays, à part cela le taux des rentes sur l'Hôtel de ville baissait d'une manière plus rapide et plus intense que ne le faisait le taux des rentes vendues par les bourgeois. A Poznań, ville principale de la Grande Pologne (province située dans la partie nord-ouest du royaume), le taux des rentes sur Hôtel de ville comptait 10% jusqu'en 1436, c'est-à-dire jusqu'au moment où la ville, sans tenir compte des rentiers, baissa le taux (également pour les rentes vendues précédemment) jusqu'à 8,33% (le denier 12)<sup>15</sup>. A partir de cette date le taux des rentes baissa en général jusqu'à 8,33% et parfois même jusqu'à 6,66%—5%. Par contre, parmi les rentes vendues par les bourgeois posnaniens dominait, jusqu'en 1440, le taux de 10% — plus tard — sans doute sous l'influence de la décision de la ville concernant la baisse des taux des rentes sur l'Hôtel de ville — apparaît de plus en plus souvent le taux de 8,33%, qui depuis la moitié du siècle domine sans exception jusqu'au commencement du XVI<sup>e</sup> siècle.

Il en était autrement au sud de la Pologne. A Kraków (Petite Pologne), capitale du royaume, la baisse des taux de rentes sur l'Hôtel de

---

<sup>15</sup> Akta radzieckie poznańskie (Les Actes des conseils municipaux posnaniens) publiés par K. Kaczmarczyk, t. I. Poznań 1925, N° 66.

ville était antérieure et plus importante qu'à Poznań. Jusqu'aux débuts du XV<sup>e</sup> siècle (1410 environ) le taux de 10<sup>0</sup>/o fut également dominant à Kraków. Plus tard vient une baisse visible: jusqu'à la première moitié du XV<sup>e</sup> siècle on se sert le plus souvent du taux d'environ 5—6<sup>0</sup>/o, dans la deuxième moitié: de 3—6<sup>0</sup>/o, au commencement du XVI<sup>e</sup> siècle déjà uniquement: de 3—4<sup>0</sup>/o. Probablement les rentes entre particuliers furent vendues à Kraków à un prix plus élevé<sup>16</sup>.

Il faut souligner que le taux des rentes fut réglé avant tout par des facteurs d'ordre économique. Sauf la décision, citée ci-dessus, de la ville de Poznań de l'an 1436 concernant la baisse de taux, nous ne trouverons nulle part d'actes pareils. Ni l'Eglise, ni l'Etat ne changeaient le taux „ex officio”. Même si vers la fin du XV<sup>e</sup> siècle les représentants de l'Eglise étaient enclins à considérer comme juste le taux de 15 deniers (c'est-à-dire 6,66<sup>0</sup>/o), c'est seulement en 1527 qu'ils essayèrent d'une manière officielle d'introduire pour les rentes achetées par le clergé le taux maximum (et très bas!) de 4<sup>0</sup>/o. Cette décision, dictée par les circonstances (la menace croissante de la Réformation) se heurtèrent à une opposition très forte de la part du clergé de la Grande Pologne<sup>17</sup>, où comme on l'a déjà dit, le taux des rentes était de beaucoup plus élevé.

Les remarques précédentes concernaient les rentes à perpétuité rachetables. Evidemment le taux était différent pour les rentes irrachetables, d'ailleurs, comme il a été déjà dit, rarement utilisées. Sur la base des sources peu nombreuses on peut supposer qu'il était à moitié environ plus bas que le taux des rentes rachetables et qu'il atteignait à peu près 5—6<sup>0</sup>/o dans la deuxième moitié du XIV<sup>e</sup> siècle, 3—4<sup>0</sup>/o environ dans la première moitié du XV<sup>e</sup> siècle. Le plus élevé — et c'est compréhensible — était le taux des rentes viagères; nous allons traiter cette question dans un chapitre à part.

4. Montants des capitaux, rachat de rentes et la circulation des rentes. L'on peut trouver des rentes plus importantes parmi les rentes vendues par les villes (rentes sur l'Hôtel de ville). Petites ou moyennes étaient par contre les rentes vendues

<sup>16</sup> A propos de ce cas-là il manque de sources plus nombreuses.

<sup>17</sup> Les décisions concernant la réduction de taux furent prises par le synode provincial à Łęczyca: Ut autem omnis avaritia et cupiditas ex animo ecclesiasticorum penitus evellatur, decrevit sinodus ut census in vim reemptionis..., pro ampliandis antiquis beneficiis in posterum non pluris emanent, quam marcae quatuor census annui pro centum marcis..., *Materiały do historii ustawodawstwa synodalnego w Polsce* (Matériaux à l'histoire de la législation synodale en Pologne), publiés par B. Ulanowski, Arch. Kom. Prawn., t. I, Kraków 1895, p. 370. Le clergé de la Grande Pologne, et la chapite posnanien en particulier, ne voulait pas reconnaître cette décision en 1531 encore.

par des bourgeois. Les sources font mention d'habitude de petites rentes variant souvent de  $\frac{1}{2}$  à 1 marc (grzywna). Les données les plus sûres concernant ce sujet sont fournies par les plus anciens registres (les années 1430—33) de la ville de Poznań dans lesquels on inscrivait les transactions. Parmi les 113 rentes notées on compte 93 (82%) rentes qui représentaient le capital jusqu'à 10 marcs, donc avec le taux normal de 10%, alors obligatoire, le montant de la rente ne dépassait pas un marc. Dans 20 cas (18%) le montant du capital oscillait entre 10 marcs et 50 marcs. Il n'y avait pas de grandes rentes, vendues pour des sommes plus importantes<sup>18</sup>.

L'achat de la rente fut donc un instrument de crédit moyen et petit. La vente des rentes par des bourgeois servait plutôt à subvenir aux différents besoins de consommation, ou aux besoins liés à des investissements de moindre importance. D'ailleurs on ne pouvait pas se servir de rentes dans les grandes transactions financières, liées, par exemple à des opérations commerciales. Elles ne donnaient aucune garantie de remboursement du capital à temps, puisqu'elles ne pouvaient être dénoncées que par le débiteur. Elles étaient difficilement maniables dans les opérations financières et n'étaient pas négociables: la cession par simple endossement ne suffisait pas, on exigeait un transfert formel avec l'annotation dans le registre judiciaire<sup>19</sup>.

Le manque de sources précises et sûres, comme aussi le manque de monographies plus complètes sur l'histoire du système monétaire et des prix, ne permettent pas d'établir quelles tendances s'affirmaient sur le „marché” des rentes. Les sources polonaises parlent surtout de l'achat de rentes, rarement, par contre, du rachat. Certaines données suggèrent qu'au cours du XV<sup>e</sup> siècle le nombre de ventes de rentes fut nettement supérieur au nombre de rachats<sup>20</sup>, ce qui témoignerait du fait qu'au cours de cette période les bourgeois s'endettaient d'une manière plus rapide et plus intense qu'ils ne pouvaient s'acquitter de leurs dettes. Ces tendances agissaient probablement jusqu'au tournant du XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles, car on trouve dans les registres municipaux concernant cette période un nombre de rachats jusqu'alors inobservé.

Les mentions concernant les opérations financières avec des rentes sont extrêmement rares. Probablement donc les transports de rente à prix d'argent furent exceptionnelles.

5. Rentes viagères. La vente des rentes viagères fut utilisée

<sup>18</sup> Les calculs basés sur les matériaux cités dans la note 11.

<sup>19</sup> Pour les remarques analogues concernant la pratique française cf. B. Schnapper, *Les rentes au XVI<sup>e</sup> siècle*, p. 218—219.

<sup>20</sup> Par exemple sur 113 ventes notées à Poznań pendant les années 1430—1433 (cf. la note 11) on trouve 6 mentions seulement concernant le rachat.

surtout par les villes; Kraków se montra la plus active dans ce domaine. Les rentes viagères, comme il a été déjà dit — rarement contractées, étaient dans la plupart des cas des rentes sur l'Hôtel de ville. C'était là un phénomène compréhensible: celui qui achetait une rente préférait, étant donné une garantie plus sûre (le capital était irremboursable), les institutions, donc par exemple une ville, aux particuliers. De plus, la vente d'une rente viagère pouvait se montrer une affaire risquée pour le vendeur (étant donné le facteur du hasard qui entraînait dans le contrat, et le taux élevé!) si le rentier vivait trop longtemps. Ce risque était moindre pour les villes — elles pouvaient vendre un nombre de rentes plus élevé, la mort prématurée d'un des clients récompensait les pertes dues à la longévité d'un autre<sup>21</sup>. Les autorités de Kraków préféraient même la vente des rentes viagères à la vente d'autres rentes, à cause du caractère temporaire<sup>22</sup> de celles-là, comme aussi à cause probablement du fait que le capital dans cette sorte de rentes était irremboursable.

Il est frappant de constater que les institutions ecclésiastiques en Pologne, contrairement par exemple au clergé allemand<sup>23</sup>, n'étaient pas intéressées par la vente de rentes viagères. En Allemagne, selon l'opinion d'un auteur compétent dans cette matière<sup>24</sup>, la vente de rentes viagères par le clergé allemand avait pour but l'acquisition des capitaux en argent comptant dont il éprouvait un manque sensible. Cette demande d'argent comptant s'explique par la crise que ressentait l'économie ecclésiastique (surtout au XIV<sup>e</sup> siècle) et par une situation économique généralement mauvaise<sup>25</sup>. Des tendances pareilles ne se sont pas accusées chez le clergé polonais, mais alors en Pologne on n'observe non plus de signes d'une stagnation économique, au contraire, le XIV<sup>e</sup> et XV<sup>e</sup> siècles sont la période d'un vif développement et de prospérité économiques<sup>26</sup>.

---

<sup>21</sup> Cf. à ce sujet les observations pertinentes dans: W. Ogris, *Der mittelalterliche Leibrentenvertrag*, Wien 1961, p. 133—134.

<sup>22</sup> En vendant en 1460 une rente viagère très élevée, la ville constatait dans un document écrit en allemand qu'il est plus facile de supporter une rente viagère qu'une rente à perpétuité, parce que „der stat ewigen getwang nicht machen mögen und gleichwol aus czeitlicher bürde czeitlichen leichtlicher komen möchte" Cod. dipl. civitatis Cracoviensis, N° 555.

<sup>23</sup> W. Ogris, op. cit., p. 134 sq.

<sup>24</sup> Ibidem, p. 114—116.

<sup>25</sup> Ibidem.

<sup>26</sup> Cf. surtout l'analyse de la situation économique présentée par E. Maleczyńska dans son travail: *Ruch husycki w Czechach i w Polsce*. (Le mouvement husite en Bohême et en Pologne), Warszawa 1959, pp. 130—132. Une opinion analogue

Au début le taux des rentes viagères était très élevé. Les premières mentions de la fin du XIV<sup>e</sup> siècle parlent d'un taux de 14,3% (le denier 7). Au commencement du XV<sup>e</sup> siècle on applique le taux d'environ 12% (le denier 8), et dès la moitié du XV<sup>e</sup> siècle jusqu'à la fin de la période qui nous intéresse — un taux de 10% seulement. Le taux des rentes viagères — pareillement à celui des autres rentes — baissait donc, mais dès la moitié du XV<sup>e</sup> siècle il se maintient au niveau stable de 10%.

C'étaient les bourgeois qui dominaient parmi les rentiers. On y rencontre très fréquemment des femmes solitaires (des veuves), et sans doute des personnes déjà âgées. C'est là une règle à observer dans toute l'Europe: les rentes viagères remplissaient la fonction de crédit principalement au point de vue du vendeur, qui obtenait ainsi le capital nécessaire; au point de vue de l'acheteur les rentes constituaient une certaine forme d'assurance contre la vieillesse, et par là elles remplissaient aussi la fonction de sécurité sociale.

### III. La vente des rentes sur les bien-fonds de la noblesse

1. *Census ecclesiastici*. La vente de rentes par la noblesse apparût dans la deuxième moitié du XIV<sup>e</sup> siècle, mais elle devient plus fréquente seulement au cours du XV<sup>e</sup> siècle. Ces rentes, presque exclusivement, étaient vendues au clergé ou bien aux institutions ecclésiastiques. Même si la rente fut achetée par un laïque, ce n'était le plus souvent qu'en vue de l'offrir à l'Eglise. Par exemple, il en était ainsi sur le territoire de la Grande Pologne où parmi les 50 transactions contractées dans les années de 1403 à 1444<sup>27</sup> dans 42 cas les acheteurs furent du clergé. Dans les autres cas ce sont des bourgeois et des nobles qui achètent des rentes, toutefois ces rentes aussi, par voie de donation, passent aussitôt à l'Eglise. Une image pareille se dessine si l'on consulte les sources concernant d'autres provinces de la Pologne. L'achat de rente sur les bien-fonds de la noblesse était devenu le domaine du clergé. Les rentes vendues par la noblesse furent donc — et d'habitude on les appelait ainsi — des *census ecclesiastici*.

2. Moindre importance de la rente comme instru-

---

fut exprimée par J. Topolski dans: *Narodziny kapitalizmu w Europie XIV—XVII wieku* (La naissance du capitalisme en Europe du XIV—XVII ss.), Warszawa 1963, p. 40—41.

<sup>27</sup> Codex diplomaticus Maioris Poloniae, publié par F. Piekosiński, t. V, Poznań 1908.

ment de crédit parmi les nobles. A la lumière de ce qu'on vient de constater, il est indubitable que la constitution de rente à prix d'argent sur la propriété des nobles fut dans la période qui nous intéresse un moyen de crédit dans les rapports entre le clergé — propriétaire de grands capitaux — et les nobles qui manquaient d'argent comptant. Quoique fortement développé, le crédit accordé aux nobles par le clergé n'était pas toutefois — au point de vue économique — décisif pour les nobles, car le plus souvent ils cherchaient le crédit chez leurs nobles confrères. Dans les registres judiciaires abondent des mentions relatives aux dettes, aux emprunts, aux hypothèques etc. Par contre, sont introuvables les mentions concernant la rente achetée par un noble à un autre noble, soit qu'il s'agisse d'une rente destinée d'avance à être offerte à l'Eglise.

La rente n'était donc pas un instrument de crédit normal et typique parmi les nobles. La noblesse préférait d'autres formes de crédit, elle préférait le prêt garanti hypothécairement, usuellement avec l'anti-chrèse. Souvent cette opération consistait en ce que les redevances dues au débiteur par les paysans étaient hypothéquées; ces redevances prélevées annuellement par le créancier remplissaient aussi la fonction de l'intérêt. Du point de vue de la théologie médiévale et du droit canon c'étaient donc des transactions usuraires. L'Eglise les condamnait de temps en temps, parfois il arrivait — mais plutôt à titre d'exception — que le coupable fut obligé de se présenter devant un tribunal ecclésiastique, au fond pourtant la tolérance régnait dans ce domaine et les prescriptions relatives à l'usure n'étaient pas appliquées d'une manière trop rigoureuse. A partir de la deuxième moitié du XV<sup>e</sup> siècle la noblesse dans ses rapports financiers réciproques commence à recourir à une nouvelle forme de crédit: la vente d'une propriété immobilière avec le droit de la racheter (*emptio in vim redemptionis*). Elle ne s'opposait pas à la théorie de l'usure, parce qu'en apparence elle était un achat réel; c'est pour cela que les revenus perçus sur le bien immobilier par l'acquéreur (c'est-à-dire le créancier) jusqu'au moment du rachat par le vendeur (c'est-à-dire le débiteur) n'étaient pas considérés comme une chose acquise „*ultra sortem*”.

La méfiance de la noblesse à l'égard de la rente dans les relations financières réciproques peut être expliquée par la construction juridique de cette institution. Les créanciers nobles craignaient sans doute de ne pas pouvoir exiger le remboursement du capital, définitivement perdu si le rachat n'avait pas lieu. Ils faisaient confiance plutôt à ces formes de crédit qui étaient liées à la possession de l'objet lui-même — c'est-à-dire du bien immobilier hypothéqué. Pour le noble — débi-

teur, la vente de rente n'était point une mauvaise affaire. Quand par exemple il vendait la rente au clergé, il payait des intérêts (sous forme de rente) moins élevés<sup>28</sup> qu'il ne faisait dans d'autres opérations de crédit avec un représentant de sa classe<sup>29</sup>, sans parler des emprunts contractés chez des Juifs<sup>30</sup>. C'est pourquoi nous sommes d'avis que ce sont justement les craintes et la méfiance du noble-créancier qui empêchaient le recours plus fréquent à la rente et que ce sont elles qui concouraient en pratique à la persistance d'anciennes et traditionnelles formes de crédit parmi les nobles.

#### IV. *Conclusions*

La constitution de rente comme instrument de crédit était fréquente surtout dans les villes, où soit elle était utilisée dans les rapports entre les bourgeois, soit les bourgeois s'en servaient pour obtenir le capital en argent du clergé dont le rôle était uniquement celui de créancier. L'on peut même affirmer que dans les villes polonaises principales (Kraków, Poznań), la rente à prix d'argent fut un moyen fondamental de crédit à long terme et qui en éliminait d'autres formes.

La noblesse polonaise vendait les rentes seulement au clergé. Elle ne les vendait pas d'habitude (les exceptions pouvant toujours se produire) aux bourgeois, comme aussi il n'y avait pas de nobles qui fussent crédi-rentiers des bourgeois. Cet état de choses était lié d'une manière assez étroite aux barrières sociales séparant les deux états. Les représentants d'un des états ne voulaient, ou parfois ne pouvaient hypothéquer leurs biens immobiliers au profit des représentants de l'autre état. Mais même parmi les nobles eux-mêmes les rentes à prix d'argent n'ont pas fait carrière.

Frappante par contre est l'activité de l'Eglise, tenant d'habitude le rôle du créancier à l'égard des villes, des bourgeois et des nobles. L'Eglise ne cherchait pas de capitaux sur la voie de vente de rentes. Elle ne vendait pas avec ce but même des rentes viagères, ce qui fut fort pratiqué par les couvents et les évêchés à l'Occident. En général donc l'Eglise joua le rôle de celui qui offre des capitaux considérables

---

<sup>28</sup> Le taux, au cours du XVe siècle était pareil aux taux des rentes bourgeoises; dans la deuxième moitié du XVe siècle il oscillait entre 6,66% et 8,33%.

<sup>29</sup> Les nobles dans leurs relations réciproques s'accordaient l'intérêt de 10%.

<sup>30</sup> C'étaient d'habitude des prêts à court terme — l'intérêt annuel y dépassait même le 100%.

aux autres états et qui en tire de grands profits, car il est certain — comme le prouvent différentes données — que l'endettement des nobles et des bourgeois chez le clergé fut très important <sup>31</sup>.

---

<sup>31</sup> D'après *Księga uposażeń diecezji poznańskiej z roku 1510* (Le livre des revenus du diocèse de Poznań de 1510), publié par J. Nowacki, Poznań 1950, on peut évaluer le montant annuel de rentes, appartenant seulement aux autels (*altaria*) dans ce diocèse, pour la somme de 2600 marcs (*grzywny*) en 1510. C'étaient des rentes achetées aux nobles et aux bourgeois en argent comptant, comme aussi dans leur majeure partie des rentes reçues par voie de donation. Si l'on admet qu'elles étaient toutes rachetables (et probablement elles l'étaient pour la plupart) alors, en supposant le prix de rachat 12 contre 1 (le taux le plus élevé en ce temps-là), la somme d'endettement de la noblesse et de la bourgeoisie uniquement au profit des autels du diocèse posnanien comptait 31 000 de marcs, ce qui constituait pour les conditions polonaises une somme énorme (probablement l'équivalent de 4 millions de zlotys polonais en or de l'année 1925, évalué cependant selon le pouvoir d'achat d'un marc vers la moitié du XVe siècle; au début du XVIe siècle la valeur d'un marc était moins élevée).

Traduit par  
A. LABUDA