

Deux baux de la Muratte

Premier, du 8 octobre 1857¹ – timbre ordinaire 15 centimes –

Entre nous les soussignés Moïse Rochat au Haut des prés et Louis Bonnard domicilié à Lapraz, avons fait le convenant suivant.

Le premier amodie au dernier la montagne qu'il possède, dite La Muratte située rière le confins des Charbonnières aux conditions suivantes :

1. L'entrée en jouissance est fixée au premier janvier 1858.
2. La durée du bail est de six ans, dédite réciproque à la troisième année moyennant que la partie résiliante en prévienne la partie adverse avant le 15 juin de la troisième année du bail.
3. Le prix de ferme est convenu à mille et cinquante francs par an, payables au premier janvier de chaque année, savoir le premier paiement au premier janvier 1859, 50 livres de beurre livrable dans la bonne saison, 50 toises de mur qui devront se faire, 150 la première année et 150 la quatrième année du bail s'il y a lieu dans l'endroit reconnu le plus urgent.
4. Bonnard fera chaque printemps au dit Rochat neuf journée pour les semailles, un homme et deux chevaux quand il sera réclamé, à commencer en 1858.
5. Le creusage des bassins ainsi que les petites réparations des chalets sont à la charge du fermier.
6. Au cas qu'il vint à se faire des exploitations de bois sur la montagne, le fermier n'aura aucune réclamation à faire, le déblayage des débris soit même bois, est à sa charge, bois qui devra servir autant que possible à l'affouage du chalet.
7. Elle ne pourra être utilisée pour à premier ni pour pâturer des génisses, mais avec des vaches les deux chalets ensemble.
8. Le propriétaire aura le droit d'y faire pâturer 15 chèvres en toute saison.

Fait à Haut des prés le 8 octobre 1857.

Pour M. Rochat, Jules Rochat fils

Jacob Louis Bonnard

¹ Orthographe retouchée. Idem pour le deuxième bail.

8 Oct. 1857

Entre nous les soussignés Moïse Perchat au Haut-des-près et Louis Bonnard domiciliés à LaPraze avons fait le convenant suivant



de premier amodi au dernier la montagne qui se trouve entre la Muratte dite rivière le confins des Charbonnières au condition suivante

- 1) Tenue en jouissance et fini au premier Janvier 1858
- 2) la durée du bail et de six ans de durée réciproque à la troisième année moyennant que la partie résistante en préviendra la partie adverse avant le 15 Juin de la ~~troisième~~ ^{troisième} année du bail
- 3) le prix de ferme et annone à Mille et cinquante francs par an payable au premier Janvier de chaque année savoir le premier payement au premier Janvier 1859. 50 litres de beurre livrable dans la bonne saison 50 litres de miel qui devront se faire 150 la première année et 150 la quatrième année du bail s'il y a lieu dans l'endroit reconnu le plus urgent.
- 4) Bonnard fera chaque printemps au dit Perchat neuf journées pour les semences un homme et deux chevaux quand il sera retourné à commencer en 1858
- 5) le creusage des bapins ainsi que les petites réparations des chalets sont à la charge du fermier
- 6) Au cas qu'il vint à se faire des exploitation de bois sur la montagne le fermier n'aura aucune réclamation à faire le débouage des ébuis soit même brisé à sa charge bois qui devra servir autant que possible à l'effouage des chalets le restant de bois nécessaire en pourra être abattu dans les montagnes ^{taillis} pour la propriété
- 7) Elle ne pourra être utilisée pour aucune autre chose que pour faire des granges mais avec des vaches les deux chalets ensemble

8 de page

8 Le propriétaire aura le droit d'y faire pâturer 150 chèvres en toute saison

Fait au Haut-des-près le 8 Octobre 1857

pour Perchat
Jules Perchat fils

Jacob Louis Bonnard

Perchat pour Perchat
communication de la Muratte

Deuxième, du 2 novembre 1881

Devant César-Emile Bonard, notaire à Vallorbes pour le district d'Orbe, se présentent, d'une part Jules-Samuel fils de feu Moïse Rochat du Lieu, domicilié au Haut des Prés, rière les Charbonnières, et d'autre part Jules-Samuel fils de feu Jaques-Samuel Goy, fromager de Vaultion et y domicilié.

Rochat déclare ici remettre à ferme à Goy, qui accepte, savoir la montagne soit l'alpage que lui Rochat possède rière les Charbonnières, commune du Lieu, endroit dit La Muratte ; cette montagne, de l'alpage de quarante vaches environ, comprend deux pâturages soit rechanges attenants ayant chacun chalet et citernes et entourés de murs.

Ce bail est conclu aux conditions suivantes :

1o La durée du bail est fixée à six ans dès l'entrée en possession, toutefois chaque partie pourra résilier ce bail pour la fin de la troisième année moyennant avertissement pour elle donné à l'autre partie avant le quinze juin de la troisième année de bail.

2o L'entrée en possession est fixée au premier janvier prochain (mil huit cent huitante-deux).

3o Le prix de ferme est fixé à quatorze cents francs par an, payables le trente décembre de chaque année de bail. En outre le fermier devra livrer gratuitement à Rochat chaque année en bonne saison vingt-cinq kilogrammes de beurre ; et il devra retenir dans la première année gratuitement deux cent vingt cinq mètres courants des murs d'enceinte de la montagne aux endroits reconnus les plus urgents par le propriétaire ; si le bail dure six ans, une pareille quantité de murs sera retenue la quatrième année.

4o Le creusage des bassins, la couverture des citernes, les petites réparations des chalets, telles que portes pendues, entretien des fenêtres, sont à la charge du fermier.

5o Le fermier n'aura aucune réclamation à faire au sujet des exploitations de bois qui pourront être faites sur la montagne par la volonté du propriétaire.

6o Le bois d'affouage des chalets se prendra sur la montagne même ; dans ce but le fermier fera des essartages et décombres dont il se servira le plus possible, le solde du bois nécessaire ne pourra être abattu sans avoir été marqué par le propriétaire.

7o La montagne ne pourra être utilisée ni pour à premier (soit alpage temporaire et alternant avec d'autres montagnes), ni pour pâturage de génisses ; ainsi elle sera exploitée avec des vaches et s'il y a lieu quelques suivants, les deux alpages ensemble, c'est-à-dire en un seul train alternant d'un chalet à l'autre.

8o La chaudière et la majeure partie des ustensiles et objets dit train du chalet, seront par le propriétaire fournis au fermier sous la responsabilité de celui-ci.

Inventaire en sera fait par les parties en même temps qu'un état des lieux avant la montée prochaine.

Se présentent en outre Constant fils de feu Etienne Guignard et Louis François fils de David Gabriel Goy, les deux municipaux de Vaultion et y domiciliés, le premier lieu dit au village, le second en Combaz Taupin, lesquels déclarent se porter caution solidaire du fermier Jules Samuel Goy, tant pour le paiement du prix annuel de ce bail que pour l'exécution des conditions. Les cautions sont solidaires non seulement du fermier mais encore l'une de l'autre.

Le fermier et ses cautions font pour l'exécution des présentes élections de domicile dans le Canton de Vaud, au for de Vaultion.

Lu aux comparants en présence de Louis-Gabriel Reymond, fromager, et de David Louis dit Auguste Reymond aubergiste, les deux de Vaultion et y domiciliés, témoins qui signent avec les comparants et le notaire à Vaultion, le deux novembre mil huit cent huitante un.

Signé : Jules Samuel Rochat – Louis François Goy – Jules Sel Goy – Constant Guignard – David Louis dit Auguste Reymond – Louis Gl. Reymond – César E. Bonard not.

Grosse conforme à la minute levée pour le bailleur Rochat, l'atteste : César E. Bonard, not.

Figure sur la couverture. Timbre ovale de : César E. Bonard notaire Vallorbes. Montagne de la Muratte. Bail consenti par Jules Sel Rochat au Haut des Prés, Charbonnières, à Jules Sel Goy, fromager à Vaultion. Du 2 novembre 1881. Terme de 3 – 6 ans. Prix annuel du bail : 1400.- payables le 30 décembre 1882. Double pour S. Rochat



Montagne de la Muratte
— Bail —

contenti

par Jules Sel Rochat, au
Haut des Prés, (Charbonniers)

à

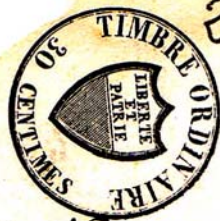
Jules Sel Gay, fromager
au 4^e section

Du 2 décembre 1881

Termes 3 — 6 ans

Pens annuel au bail fr 1400
payable le 30 décembre 1881

Double pour J. Rochat



2 Nov. 1881



1203.

Devant César-Emile Bonard, Notaire à Vallozbes pour le district d'Orbe, se présentent:

D'une part Jules-Samuel fils de feu Noisè Rochat, du lieu, domicilié au Haut des Prés, rière les Charbonnières Vallée de Joux,

et d'autre part Jules-Samuel fils de feu Jacques-Samuel Goy, fromager, de Saulion et y domicilié.

Rochat déclare ici remettre à ferme à Goy, qui accepte savoir, la montagne soit l'alpage que lui Rochat possède rière les Charbonnières, Commune du lieu, endroit dit La Muratte; cette montagne de l'alpage de quarante vaches environ, comprend deux pâturages soit rechange et attenants ayant chacun chalet et citernes, et entourés de murs.

Ce bail est conclu aux conditions suivantes.

1. La durée du bail est fixée à six ans, dès l'entrée en possession; toutefois chaque partie pourra résilier ce bail pour la fin de la troisième année moyennant avertissement par elle donné à l'autre partie, avant le quinze juin de la troisième année de bail.

2. L'entrée en possession, est fixée au premier janvier prochain (mil huit cent huitante-deux).

3. Le prix de ferme est fixé à quatorze cents francs par an, payables le trente Décembre de chaque année de bail. En outre le fermier devra tirer gratuitement à Rochat, chaque année de bonne saison, vingt-cinq kilogrammes de beurre; et il devra

retenir dans la première année, gratuitement deux cent, vingt-cinq mètres couverts des murs l'enceinte de la montagne, aux endroits reconnus les plus urgents par le propriétaire; si le bail dure sur une parcelle quantité de murs sera retenue la quatrième année.

4. Le creusage des bassins, la couverture des citernes, les petites réparations des chalets (telles que portes pendues, entretois des fenêtres), — sont à la charge du fermier.

5. Le fermier n'aura aucune réclamation à faire au sujet des exploitations de bois qui pourraient être faites sur la montagne par la volonté du propriétaire.

6. Le bois d'affouage des chalets se prendra sur la montagne même; dans ce but le fermier fera des essartages et décombres dont il se servira le plus possible; le solde du bois nécessaire ne pourra être abattu sans avoir été marqué par le propriétaire.

7. La montagne ne pourra être utilisée ni pour « à premier » (soit alpage temporaire et alternant avec d'autres montagnes), ni pour pâturage de génisses; mais elle sera exploitée avec des vaches et si il y a lieu quelques suivants, les deux alpages ensemble, c'est à dire en un seul train alternant d'un chalet à l'autre.

8. La chaudière et la majeure partie des ustensiles et objets dits, train du chalet, seront par le propriétaire fournis au fermier sous la responsabilité de celui-ci. Inventaire en sera fait par les parties en même temps qu'un état des lieux, avant la montée prochaine.

Se présentent en outre Constant, fils de feu Etienne Guignard, et Louis François fils de David Gabriel Goy, les deux municipaux, de Saulion et y domiciliés, le premier lieu est au village le second au Combaz-Taupin, lesquels déclarent se porter cautions solidaires du fermier Jules Samuel Goy, tant pour le paiement du prix annuel de ce bail que pour l'exécution des conditions. Les cautions sont solidaires non seulement du fermier, mais encore l'une de l'autre.

Le fermier et ses cautions font pour l'exécution des présentes élection de domicile dans le Canton de Saulion au fort de Saulion.

Lui aux comparants en présence de Louis Gabriel Meymond, fromager, et de David Louis dit, Auguste Meymond, aubergiste, les deux de Saulion et y domiciliés, témoins qui signent avec les comparants et le Notaire, à Saulion, le deux Novembre mil huit cent, huitante-neuf.

Jules Samuel Rochat. — Louis François Goy.
 Jules Goy. — Constant Guignard.

David dit Auguste Meymond.
 Louis G. Meymond. — César E. Bonard Not.

Grosse conforme à la minute, levée par le baillieur Rochat

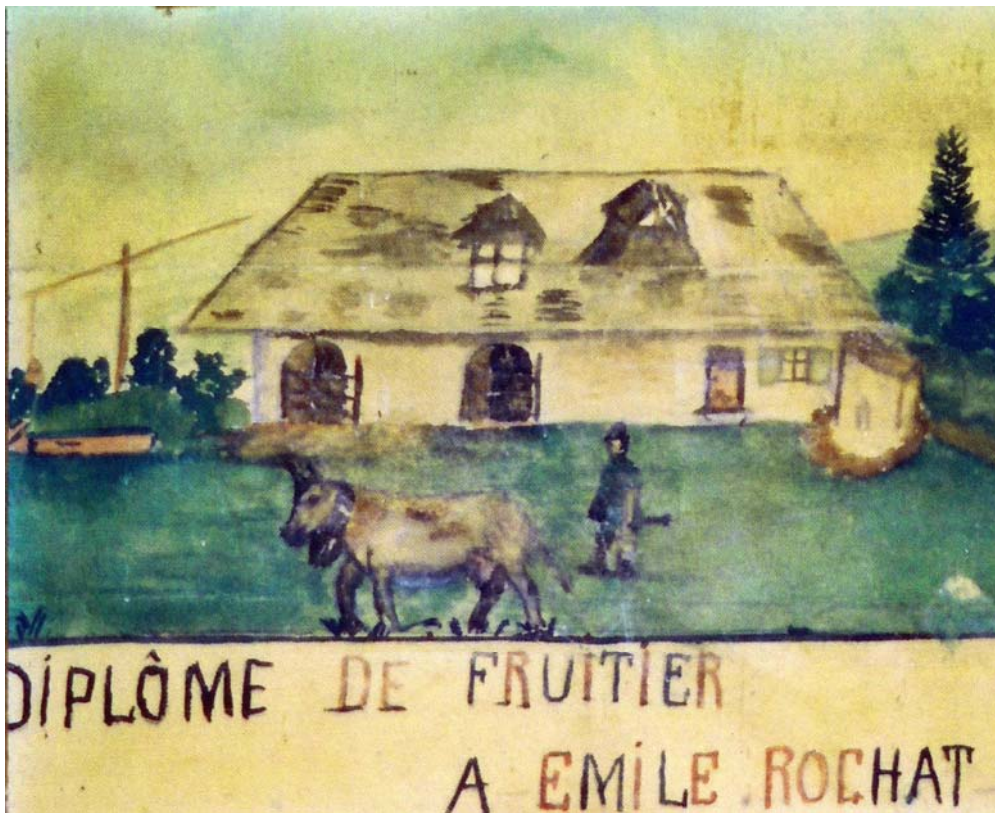
l'acte.

César E. Bonard.





La Muratte vers 1920, de gauche à droite : le bouébe Paltani, Jules Rochat, Sami Rochat, Milet soit Emile Rochat, Eva Rochat de Bonport, femme de Sami. La Muratte garde sa forme primitive. Le toit est couvert de tavillon.



Seule représentation que nous ayons du Chalottet avant son incendie du 19 août 1923. La reconstruction en modifiera la façade qui n'aura plus qu'une seule porte d'écurie.

Notes

Deux baux d'alpage, l'un de 1857, l'autre de 1881. Un quart de siècle les sépare. Les différences sont sensibles. On constate notamment qu'il n'est plus question de fournir du travail ou des hommes pour la ferme de l'Épine.

L'un dans l'autre toutefois, ces deux baux font comprendre que le propriétaire exige beaucoup du fermier. Non seulement un prix assez élevé, l'entretien « léger » du chalet, l'entretien des bassins, la fourniture de beurre, mais surtout la réfection d'une certaine portion de mur d'enceinte.

Il n'est pas difficile d'imaginer qu'avec toutes ces conditions, qui toutes requièrent un travail intense de la part du fermier, ou plutôt de ses commis, celui-ci ne va jamais gagner des mille et des cents sur un alpage, et même en réussissant parfaitement ses fromages et en les livrant au meilleur prix.

Résumons les frais du fermier.

Salaire du fromager et des aides, et même que ceux-ci ne sont pas chers payés.

Location d'une partie du bétail si le fermier ne dispose pas d'un troupeau assez abondant pour alper la montagne.

Prix de la location.

Bref, les comptes seront vite faits, on ne s'enrichira pas avec la montagne.

On ne reviendra pas sur le travail ingrat du personnel au chalet qui, en plus de l'ouvrage ordinaire – raperchage, traite, fabrication du fromage – est tenu de fabriquer le bois d'affouage, soit celui que réclame le chalet, et ce seront toujours les plantes les plus noueuses et sans valeur commerciale que l'on offrira à l'équipe. En plus de cela il doit mener le fumier sur le pâturage, faire les grassons, enlever les chardons, couper les buissons, et surtout, bien entendu, car il n'y a guère de chance que le fermier fasse monter des spécialistes pour entretenir les murs, s'occuper de ceux-ci. Il est bien clair que dans la plupart des cas on ne doit guère faire que remonter les cailloux, car il serait bien extraordinaire que des bergers qui n'ont déjà pas le temps, soient en plus des spécialistes du genre.

Bref, là-haut, il y a du travail pour tout le monde et l'on ne redescend jamais d'une saison des pièces d'or plein les poches. Si ce n'est pas la misère, on n'est pas près d'y être !

Question d'amodiation, pour prouver le peu de gain avec ce système, on dira simplement que les français appelaient les Suisses qui montaient leurs alpages, les « tondu ». C'est tout dire !