

ARTHUR BAUHOFFER

HISTOIRE DE LA FERME SCHAUFELBERG SUR L'ALLMANN



Schaufelberg

Traduit de l'Allemand par Gilles Schaufelberger

<http://www.utqueant.org>

Zürcher Taschenbuch 1979
Zürcher Taschenbuch 1980

Édité par la société zurichoise
des amis de l'histoire

Le **Zürcher Taschenbuch** est reconnaissant à la ville et au canton de Zurich, à la Caisse d'Épargne de la ville de Zurich, à la société des Antiquaires et à la Société des Amis des Archives de la Ville pour leur soutien.

Droits de reproduction et de traduction réservés.

Rédaction : Dr. Otto Sigg, Archives cantonales, Predigerplatz 33, 8001 Zurich

Impression : Buchdruckerei an der Sihl AG, Zurich

Traduction : Gilles Schaufelberger

Ce travail fait partie de la succession du Dr. Arthur Bauhofer (1893—1976). Il repose sur une première version déjà déposée en 1947 qui traitait du statut juridique en général des fermages héréditaires.

Poussé par son éditeur d'alors, l'auteur avait étendu ce travail, pour en faire *l'Histoire d'une propriété*, continuée jusqu'à l'époque actuelle, ce qui n'était pas du tout dans ses intentions de départ. Par suite des coûts de fabrication trop élevés, il n'a cependant pas été possible d'éditer les manuscrits dont le volume, entre temps, était devenu par trop important.

Le «Zürcher Taschenbuch» a considéré que L'Histoire de la ferme Schaufelberg sur l'Allmann représentait une contribution importante aux recherches sur les fermes, et a donc décidé de la publier.

La Rédaction.

Préface de l'éditeur

Nous tenons à remercier les **Archives du Canton de Zürich** pour l'autorisation qu'elles nous accordent de publier cette traduction faite par un des descendants français de la famille Schaufelberger dont Arthur Bauhofer prit la peine d'étudier l'implantation depuis le Moyen Age sur l'Allman en Suisse.

L'historien y trouvera de quoi expliquer sur un cas précis et présentant les avantages de la longue durée la complexité des emprises sur une exploitation agricole : le droit de propriété y est, dirions nous en terme moderne, assez dilué quoique exigeant et respecté. Le monastère auquel appartient cette terre en tire une sorte de loyer annuel (indépendant de la valeur réelle et variée des récoltes), reste indifférent quant aux constructions et à l'achat de parcelles supplémentaires (qui, de fait, lui échappent, tout en étant liées à l'unité de production). Bien sûr, c'est un état des choses qui perdure en se modifiant comme le signalent les actes notariés décrivant le passage de l'héritage. Le paysan dépend donc d'une juridiction ecclésiastique plus que seigneuriale. Il en tire aussi une liberté plus grande. Il est un "franc-allevé". On a cependant du mal à savoir si sa vie fut difficile selon les époques, ou s'il fut enviable par rapport aux autres.

D'autres aspects attirent l'attention : sur les mesures employées pour définir une aire, sur les prénoms donnés dans une lignée (on y voit même deux frères portés le même nom !), sur la formation du nom "Schaufelberg-er" (le lieu-dit sert de patronyme peu à peu, remplaçant le système allemanique du sobriquet), sur l'importance accordé par les membres de cette famille à préserver ses droits et à s'affranchir de ceux qui l'entravent.

Document d'historiographie précieux : alors que souvent les documents sont altérés ou détruits, où des manques se forment, on a ici un témoignage sur une longue période. Cela peut servir à délimiter si la transformation sociale générale est plus forte que la permanence locale (accélération) , ou si les mini-transformations locales se réunissent pour une transformation commune (synchronie), ou si sur l'Allman rien ou très peu a altéré un système séculaire (décalage). Seul un historien saurait nous le dire.

Abréviations et mesures

1. Abréviations

St. A.Z : Archives cantonales de Zurich.

Arch. Zurich : Registres d'archives de Zurich, ville et canton, 12 vol. Zurich 1888—1939.

Not. : actes notariés; Reg. : registre.

2. Monnaies

Livre (lb) : 1 livre = 20 schillings; 1 schilling (ß) (frappé depuis le 16^{ème} siècle) = 12 pfennig; pfennig (d), seule monnaie frappée au moyen-âge.

Florin (fl) : depuis 1487 vaut 2 livres.

3. Mesures

a) Surface :

Journal : mesure agraire, la surface qu'un homme peut labourer en une journée = 32 ares.

Juchart : mesure agraire, valant 36 ares; Vierling = 1/4 de juchart = 9 ares. Nous donnerons les surfaces en juchart et fraction de juchart : p. ex. : 5 jucharts 2 Vierling → 5^{1/2} jucharts.

Tête de bétail : la surface d'un pâturage est souvent donnée dans les documents de Schaufelberg d'après le nombre de vaches qui peuvent y être estivées. On compte, d'après une équivalence donnée dans un document du 22 Février 1879 (B XI Wetzikon 58, pp. 52 sq), 2 jucharts pour une vache.

Semence : la grandeur des chènevières est donnée dans les documents de Schaufelberg par le volume de semences nécessaires: 1 quart de semences correspondrait à 9 ares. p. ex. : une chènevière d'1^{1/2} quart de semences (Voir Schweiz. Idiotikon, vol. VII, col. 1417).

b) Capacité :

Malter : mesure de capacité de grains; 1 malter zurichois = 333 l. = 4 Mütt; 1 Mütt = 82,8 l. = 4 quarts; 1 quart = 20,7 l. = 4 Vierling; 1 Vierling = 4 Mässli. À Schaufelberg, on se servait des mesures de Rapperswil, un peu plus grosses, où le Mütt comptait 64^{2/3} Mässli au lieu de 64 (RR I 41.6a, p. 20). Le Kopf (= 2 Mässli), plus connu apparaît plus rarement dans les documents de Schaufelberg. Nous donnerons les quantités de grain en malter et en quart et fractions de quart.

c) Poids :

Quart : 1 quart = 36 livres = 4 Vierling; 1 Vierling = 9 livres; 1 quart = 12 mesures → 1 mesure = 3 livres. Nous donnerons les poids en livres.

d) Monnaies :

1 Florin (Gulden) = 2 livres, 1 Livre (Pfund) = 20 Schilling; 1 Schilling = 12 Pfennig; 1 liard (Heller) = 10 Schilling

Franc = 100 centimes (Rappen) . 1 Sou (Batzen) = 5 Rappen

TABLE DES MATIÈRES

I. Introduction	7
II. Origine, emprise et nom de la ferme Schaufelberg	11
III. Le morcellement de la ferme Schaufelberg	15
IV. Les statuts juridiques de la ferme Schaufelberg	19
1. Les juridictions	19
2. Les droits du monastère du Rüti	19
3. L'administration de Schaufelberg par affermage héréditaire ou temporaire.	20
4. Le loyer	25
5. La dîme	29
V. Histoire du domaine Schaufelberg aux temps modernes.	33
1. Les propriétés des Schaufelberger	34
2. Les propriétés des Halbheer	48
3. Les propriétés de l'Hôpital de Winterthur	54
4. Propriétés des Brunner	57
5. Les maisons sur Schaufelberg	67
a) Maison num. ass. 11, Alfred Müller	67
b) Maison num. ass. 12, Dr. Hans Gubler	67
c) Maison num. ass. 13, Heinrich Bachmann	68
d) Maison num. ass. 15, Johannes Schaufelberger	69
e) Maison num. ass. 18, Dr. Hans Gubler	70
Annexe 1	75
Annexe 2	75
Annexe 3	75
Annexe 4	79
Annexe 5	80
Annexe 6	81
Annexe 7	82
Annexe 8	83
Annexe 9	86
Annexe 10	86
Annexe 11	90
Annexe 12	90

I. Introduction

Le hameau *Schaufelberg* se trouve à 930 m. d'altitude sur les pentes ouest de l'Allmann, dans l'Oberland Zürichois. Ses cinq maisons¹, dont deux forment une habitation double séparée au niveau du faite du toit, hébergeaient au 1er Décembre 1941 trois foyers comprenant 16 habitants. Au nord, à l'ouest, au sud, il est bordé par les sommets de la chaîne de l'Allmann, culminant à 1100 m. - Allmann, Kleinhörnli, Auen et Oberberg - avec le Bachtel qui les domine. Vers l'est, le terrain descend, en pente douce d'abord, puis plus raide, vers le fond de la vallée entre Wald et Fischenthal.

Politiquement, Schaufelberg appartient à la commune de *Hinwil* située à l'ouest de l'Allmann et du Bachtel. En contraste avec ce que l'on trouve habituellement pour la plupart des cols alpins, le territoire de la commune d'Hinwil s'étend, au delà du col nommé l'Egg entre l'Allmann et le Bachtel, jusqu'au côté ouest de la chaîne de l'Allmann². Par une bande de terre de quelques centaines de mètres de largeur, s'étendant de Kollertobel au nord jusqu'à Weissenbach au sud, dans laquelle se trouvent, en dehors de Schaufelberg lui-même les fermes de *Niederhaus* et *Bettschwendi*, il va à l'ouest, aux environs de Ried-Wald, presque jusqu'au fond de la vallée.

Au sud de cette bande de terre en forme de hampe, Wissenbach et Auenberg délimitent un morceau du territoire de la commune de Wald, avec la ferme d'*Amseln* qui faisait autrefois partie de la ferme Schaufelberg.

Au nord du ruisseau Wissenbach, se trouvent les fermes d'*Auen*, de *Moos*, d'*Obermoos* et de *Lee*, dont le territoire appartenait également jusqu'en 1824 à la commune de Wald, et fut seulement alors attribué à Fischenthal³. L'ancienne ferme de Lee, déjà nommée au 16ème siècle, était bien plus étendue qu'aujourd'hui. En particulier, elle englobait aussi les terres de la ferme actuel d'Auen, allait jusqu'au Kollertobelbach, et jouxtait les terres de Schaufelberg. Nous trouvons pour la première

¹ Non compris un châlet construit seulement ces dernières années à Giessrain par le Dr. Hans Gubler comme habitation de domestiques.

² *K.W. Glüttli* raconte dans son mémoire Weidrechtsame am Bachtel, Jahrbuch der Antiquar, Gesellschaft Hinwil 1944, pp. 26-27 (Droits de pâture sur le Bachtel) cet empiètement sur un territoire de pâture étranger et remarque à ce propos : «Quand on regarde la carte de la commune d'Hinwil, on est fondé à croire que le territoire d'Hinwil situé au delà de la ligne de crête de l'Allmann a été conquis par suite d'une politique de pacage semblable à celle du Tösstal.

³ *H. Hesse* : Aus vergangenen Zeiten, Beiträge zur Lokalgeschichte des Gemeinde Wald, Wald 1919, p. 121) (Temps d'autrefois, contribution à l'histoire locale de la commune de Wald).

fois la ferme d'Auen, fondée autrefois parce que l'hôpital Winterthur possédait Lee, dans le recensement de 1771. Moos - appartenant peut-être à l'origine à Lee - appelé aujourd'hui Untermoos pour le distinguer d'Obermoos, est encore absent du recensement de 1634, mais apparaît par contre sur la carte cantonale de Gyger en 1667.



*Schauffelberg
Ausschnitt aus der Siegfried-Karte; Aufnahme 1850*

Obermoos est un hameau récent, fondé seulement en 1865⁴. Un hameau également récent, construit entre Auen et Schaufelberg sur le Kollertobelbach, sur des terres appartenant à Fischerthal, est *Neuhaus*, qui apparaît pour la première fois dans le recensement de 1771 et disparaît ensuite. Après que son propriétaire d'alors et unique habitant, Albert Halbheer, eût été assassiné en 1901, la maison tomba en ruine et fut démolie en 1927⁵.

Ce travail doit principalement le jour à mon expérience du paysage. Lors de la montée du Allmann vers l'Egg, la vue qui s'offre au promeneur sur Schaufelberg blotti dans sa verte cuvette m'a toujours ravi. J'ai toujours eu le sentiment d'apercevoir un petit monde tranquille, fermé sur lui-même, sur lequel les siècles étaient passés presque sans laisser de traces. Au charme de ce coin de terre s'est ajouté l'intérêt historique qu'offre la très curieuse et très ancienne lettre de fermage de Schaufelberg, datée de 1309 et conservée dans les archives de Zürich. La fonction administrative qui m'avait mise en contact avec les deux plus importants propriétaires terriens de Schaufelberg me permit de poursuivre mes recherches. Il s'est trouvé que les archives cantonales de Zürich contenaient un nombre étonnamment grand de documents et d'écrits provenant du monastère, et plus tard de l'agence du Rüti, qui éclairent l'histoire de Schaufelberger.

L'abbaye des Prémontrés du Rüti, fondée en 1208 par le baron Lütold IV de Regensberg jouit rapidement d'une autorité et d'une prospérité croissante⁶. De nombreuses donations, dans les environs immédiats et plus lointains, lui furent faites et parmi elles, entre 1239 et 1244, la ferme Schaufelberg qui était alors en partie propriété du Comte Hartmann von Kyburg et en partie un fermage consenti par St Gall. Bien que les archives du monastère du Rüti aient subi de graves pertes au moment de la Réforme, ce qui en reste suffit pour donner une image satisfaisante du développement de Schaufelberger même au temps de la Réforme. Le monastère du Rüti fut fermé par la Réforme et remplacé par l'agence séculaire du Rüti. Un intendant zurichois était alors chargé de gérer les anciennes propriétés du monastère et de présenter des comptes annuels à l'administration des finances de la ville. Ces comptes annuels, de 1534 jusqu'à la fin de l'ancienne confédération, sont conservés en rangées sans lacunes, reliées en parchemin. Les documents originaux, encore nombreux malgré toutes les pertes, ont été retranscrits au 18ème siècle et forment une rangée imposante de volumes. L'ensemble des possessions de l'agence en terres et en droits a été maintes fois

⁴ La maison d'habitation figure sous les numéros de police 504 et 505 (aujourd'hui 821) dans les archives cadastrales Fischenthal de l'Assurance Immobilière Cantonale avec la mention «nouvellement construit sur le n° 504» et «nouvellement construit sur le n° 505»

⁵ Assurance cantonale, archives Fischenthal, Habitations doubles n° 817 et 818 (anciennement 449). Mention : démolie en 1927.

⁶ Sur l'histoire du Rüti, consulter la riche littérature particulière.

inventorié dans des cadastres soigneux.. Parmi ces relevés de biens, il faut citer en premier le merveilleux ouvrage cadastral comportant des plans peints sur parchemin que l'intendant *Johann Rudolf Waser* a commencé au début de l'année 1680 pour le terminer en 1701. Comme il ne traite que des fermages temporaires, à vie ou limités à un certain nombre d'années⁷, Schaufelberg ne s'y trouve pas, car c'était déjà depuis 1538 un fermage héréditaire.

À ces actes et documents du monastère et de l'agence du Rüti s'ajoutent depuis 1640 les registres de l'office cadastral de Grüningen et, plus tard, les actes notariés et les cadastres de Grüningen, Wald et Wetzikon. Lorsque j'ai abordé ce travail, je n'avais certes pas l'intention d'épuiser ces sources, ni d'écrire une histoire des terres de Schaufelberg. Mais peu à peu, et presque contre ma volonté, c'est ce qu'il est devenu. Même si les détails ne peuvent toucher de près que les actuels propriétaires, le cours général des mouvements de terres peut présenter un intérêt général.. Il nous montre la famille Schaufelberger, qui tire son nom de cet endroit, propriétaire pendant de nombreux siècles à Schaufelberg - et encore aujourd'hui pour un de ses rameaux. D'autres parties, séparées de la ferme d'origine, sont restées, au moins pendant de nombreuses années, en possession d'une famille, ou se sont transmises par parenté et alliance entre quelques familles - en dehors des Schaufelberger, les Halbheer et les Brunner. Pendant presque un siècle et demi, une partie de Schaufelberg s'est trouvée bien de mainmorte de l'hôpital de Winterthur. Seulement au 19ème siècle, de nouvelles familles affluèrent toujours plus nombreuses et des changements plus rapides, partiellement spéculatifs, se produisirent dans la propriété des terres. On voit ainsi que même dans ce «petit monde tranquille, fermé sur lui-même» le commerce et le trafic ont aussi poursuivi leur marche pétulante à travers les siècles.

⁷ *David et Wyss, Politisches Handbuch*, 1976, p. 164 (Manuel politique)

II. Origine, emprise et nom de la ferme Schaufelberg

«Sur la montagne, que l'on nomme communément *Schuvilberg*», le comte Hartmann IV l'aîné, de Kyburg, possédait dans la première moitié du 13^{ème} siècle deux terres contiguës. Il possédait l'une en propre, l'autre était un fief du monastère de St Gall. Entre 1239 et 1244, le comte rendit le fief à l'abbé et le pria de le transmettre au monastère du Rüti. L'abbé accéda à sa demande et, avec l'accord de son chapitre, transféra ce bien «aux pauvres de la maison de Sainte Marie à Rüti», en propriété définitive, contre la seule obligation de livrer toute l'année les hosties consacrées pour le maître autel de Saint Gall. Auparavant déjà, le comte Hartmann avait également offert son bien au monastère du Rüti, comme il l'avait déclaré au pied d'un document rédigé par l'abbé et authentifié par l'apposition de son sceau⁸.

Le 28 Novembre 1309, l'abbé Johannes et le monastère affermèrent le noyau de la terre de Schaufelberg résultant de ces deux donations aux frères Wernher et Heinrich Hess, vraisemblablement de Hinswil, et leur dix enfants⁹. Un certain nombre de parcelles, spécifiquement nommées, furent retirées de ce fermage. Et par là, elles se signalent comme faisant partie à l'origine de Schaufelberg, et permettent d'une certaine manière de pallier à la description manquante des propriétés mitoyennes. Ce sont:

1) le moulin, dont il ne sera plus question par la suite, et dont l'emplacement ne peut donc être déterminé.

2) les pâturages du *Ramsau*, plus tard *Ramsel*, aujourd'hui *Amslen*, au sud de Schaufelberg.

3) le *Werenbrech Moos*, en 1518 *Werner Moos*, qui d'après un relevé des dîmes de 1594 était une parcelle des pâturages situés à Blegi et à Amslen.

4) Les pâturages du *Blegi*, au sud est de Schaufelberg, entre Heiterholz et Tanereggholz.

5) *Betzili Swendi*, plus tard *Betzischwendi*, aujourd'hui *Bettschwendi*, à l'est de Schaufelberg et au nord est de Blegi.

6) les pâturages de *Feldmoos*, qui, d'après des documents postérieurs où le nom s'est transformé en *Fallmis* ou *Felmis*, se situent entre l'Egg et Amslen.

⁸ Arch. Zurich, vol II, n° 591 - annexe 1.

⁹ Arch. Zurich, vol II, n° 3003 - annexe 3

De la forêt d'Altenwald, qui porte aujourd'hui encore le même nom, les lettres de fermage précisent que les fermiers ne peuvent la défricher sans l'accord du monastère. Ainsi cette forêt qui couvre les pentes de l'Oberberg et de l'Auenberg, faisait-elle partie de cette terre.

Ces données du document de fermage de 1309, qui laissent entrevoir dans ses grandes lignes l'emprise de Schaufelberg vers l'est et le sud, sont complétées par des descriptions ultérieures des limites de la ferme. Ainsi, dans le contrat de Konrad et Hans, de Schaufelberg, qui recevaient en fermage le 10 Août 1518 de l'abbé Felix et du monastère de la maison de Dieu du Rüti la ferme Schaufelberg¹⁰, les propriétés limitrophes sont données comme suit:

1) Vers le haut, l'Egg de Hans et Heinrich Gyrenbader - c'est à dire, exactement, la cote 1007, qui forme le contrefort le plus au sud de l'Allmann, alors qu'aujourd'hui ce nom s'applique plus au col situé en dessous de ce point et à ses environs immédiats.

2) celles de Bühl, l'Oberberg, nommé aujourd'hui *Auenberg* sur la carte, mais Oberberg dans les registres cadastraux, comme auparavant.

3) *Ramsel* des Brendli, aujourd'hui Amslen.

4) celles de Bühl, Schlatt et Holz - D'après le relevé des dîmes de 1594, *Schlattholz* se trouve entre Altenwald et Blegi.

5) le *Reizenberg*, encore appelé *Greizenberg* en 1718, aujourd'hui complètement inconnu. D'après un document de succession de l'agence du Rüti de 1718, le Greizenberg est donné comme la limite nord des «terres de Moos au Lieutenant Halbheer». J'en déduis qu'il faut chercher le Greizenberg aux environs de Bettschwendi.

6) *Gibswil* des Egli semble former la limite nord de Schaufelberg, car les propriétés limitrophes qui suivent définissent la frontière ouest, et à la fin du siècle apparaît un Uli Egli comme détenteur de la ferme Lee située au nord de Schaufelberger.

7) La *Schwesternwald* est le versant ouest de l'Allmann, tombant vers Wappenwil, au pied duquel se trouve - au dessus de Hohlenstein et au voisinage du Täuferhöhle - le petit couvent des «Sœurs de la forêt près de Wapliswil»¹¹.

8) *Clewi Schufelsberg Allmen* est soit l'Allmann lui-même (cote 1076), soit la crête qui descend de celui-ci vers l'Egg, avec lequel l'énumération des propriétés limitrophes a commencé.

Tandis que ces documents nous fournissent des informations suffisantes sur les limites ouest, sud et est de Schaufelberg, ils nous laissent dans l'incertitude sur le tracé exact de la limite nord avec la donnée non définie: «Egli de Gibswil». Il nous faut donc

¹⁰ Annexe 8.

¹¹ Sur ce petit couvent de sœurs, voir les documents du 17 Mai 1321 et du 2 Septembre 1328, Arch. Zurich, vol X, n° 3715 et XI, n° 4165.

essayer de le définir autrement¹². Pour cela, voyons jusqu'où vers le nord s'étendent les terres redevables d'un loyer au monastère de Rüti. Le fait d'être soumise à loyer désigne une parcelle comme appartenant à la propriété Schaufelberg du Rüti, le fait d'en être exempt prouve que la parcelle correspondante ne faisait pas partie de la ferme Schaufelberg. On trouve ainsi que seules les parcelles situées au sud du Kollertobel étaient assujetties à un loyer au profit du Rüti, tandis que le territoire des fermes actuelles de Lee, Auen, Obermoos et Untermoos en était exempt. Je déduis cela surtout du fait que les cent jucharts¹³ de prairies, de champs, de marais et de pâturages situés entre Moos et Lee, nommés Auen et Risiweiden, hypothéqués¹⁴ par les cinq frères Halbheer aux œuvres de l'église de Fischenthal, selon une reconnaissance de dette du 10 Mai 1689¹⁵, étaient désignés comme «vacants et libres de redevances». Ainsi, ils n'étaient pas soumis à un loyer au Rüti, et n'appartenaient donc plus aux terres de Schaufelberg.. D'autre part il est établi que le versant orienté au sud, nommé Giessrain, et une partie de la forêt de Leewald qui le borde au nord étaient des parcelles de la ferme Schaufelberg soumises à des redevances héréditaires. Je crois donc que la limite nord de Schaufelberg, correspondant à peu près à la limite actuelle, était marquée par le ruisseau Kollertobelbach jusqu'aux environs d'Auen et du hameau en ruine de Neuhaus et qu'elle s'infléchissait ensuite vers le nord à travers la forêt de Leewald vers la crête de l'Allmann.

En résumé, d'après ce que nous avons établi précédemment, nous pouvons établir le tracé des limites des terres de Schaufelberg de la manière suivante: de l'Egg (cote 1007), la frontière monte vers Oberberg (ou Auenberg), suit l'orée sud de la forêt Altenwald et l'orée est du bois Heiterholz jusqu'à Blegi, de là suit le ruisseau Taneregtobelbach jusqu'à son confluent avec le Kollertobelbach, puis remonte le cours du Kollertobelbach jusqu'à un point situé entre Auen et l'ancien hameau de Neuhaus, s'incline ensuite vers le nord et contourne Giessrain, puis à travers la forêt de Leewald monte jusqu'au sommet de l'Allmann (point 1083). De là elle suit la ligne de crête vers le sud, passe par le Kleinhörnli et revient à l'Egg.

¹² Le fait que les noms de Schaufelberg et Lee apparaissent plus tard en relation étroite, au point de pouvoir être employés comme synonymes (1644 : Rudolf Halbeer de Schaufelberg ou à Lee; 1705 : le propriétaire de la ferme Schaufelberg ou à Lee; 1711 : fermage hérité de Schaufelberg ou à Lee; 1786 sq. : Heinrich Brunner à Lee de la ferme Schaufelberg) m'a fait penser un instant que Lee, situé au nord de Schaufelberg pouvait avoir été à l'origine une parcelle de la ferme Schaufelberg.. Mais il fallut renoncer à cette explication, car ce glissement de noms apparaît seulement depuis le 17^{ème} siècle, et doit y être rattaché, car alors une parcelle significative de la ferme Schaufelberg est passée à la famille Halbheer à Lee, ce qui a conduit à une disparition des anciennes limites et à un flottement dans l'utilisation des noms.

¹³ juchart : ancienne mesure agraire suisse et allemande, valant ici 36 ares. (NdT)

¹⁴ B XI Wetzikon 14 (G), p. 137v.

¹⁵ Sur les biens immobiliers que les Brändli vendirent aux Halbheer le 14 Décembre 1688, grévait une partie des redevances de fermage héréditaire de l'agence du Rüti. B XI, Wetzikon 14 (G), p. 107.

L'axe nord-sud du territoire ainsi défini mesure presque un kilomètre et demi. Sa largeur est-ouest est en général d'un kilomètre environ, mais au niveau de la bande de terre escarpée en forme de hampe appartenant au territoire de la commune d'Hinwil, entre le ruisseau Weissenbach et le ruisseau Kollertobelbach, avec les hameaux Schaufelberg, Niederhaus et Bettschwendi, elle atteint également un bon kilomètre et demi. Ainsi la donation du comte Hartmann von Kyburg a procuré au monastère du Rüti un bien particulièrement magnifique¹⁶ - au moins selon nos critères actuels.

Cet essai que nous venons de faire pour déterminer l'emprise d'origine des terres de Schaufelberg nous conduit tout naturellement à nous interroger sur la signification de ce nom. Pour autant que j'en sache, les noms ruraux formés avec «Schaufel», la pelle, sont en rapport avec une configuration du terrain «en forme de pelle»¹⁷. Le lecteur qui aura suivi sur la carte au 1/25000 jointe le tracé de la frontière que j'ai donné constatera sans surprise qu'en fait cette frontière dessine approximativement l'image d'une pelle. Giessrain au nord, la ligne de crête de l'Allmann à l'ouest, l'Altenwald au sud, le Heiterholz à l'est et, dans son prolongement, une ligne partant de l'ouest de Niederhaus et de Auen vers Giessain, dessinent le contour d'une large plaque de pelle. Et si l'on laisse Blegi, qui appartenait cependant à l'origine à Schaufelberg, on trouve également le manche de la pelle formé par la bande de terre descendant vers Ried, entre Weissenbach et Kollertobenbach. Les hommes du moyen âge qui forgèrent les noms de cette contrée, ont peut-être aussi vu la forme d'une pelle dans la direction opposée¹⁸. Si nous observons en effet le terrain de Schaufelberg de l'ouest vers l'est, se présente l'image d'une pelle pointue, dont la pointe est formée par le triangle de terre délimité par le ruisseau de Kollertobelbach et celui de Tanneregtobel. Que ce soit l'une ou l'autre de ces façons de voir qui ait été déterminante dans l'attribution du nom, en tout cas la concordance des particularités du terrain avec celui-ci est frappante. Elle est évidente pour qui regarde la carte. Sur le terrain, il faut plus qu'un regard rapide pour en reconnaître la forme de pelle. Mais nous devons admettre que les gens qui avaient nommé Schaufelberg ce territoire, il y a mille ans peut-être, avaient pour ces choses un regard plus aigu que le notre.

¹⁶ NdT : environ 150 ha.

¹⁷ *H Meier, Ortsnamen des Kantons Zürich* (Noms de lieux du canton de Zurich), p. 115, n° 118 ; *Paul Oettli, Deutschschweizerische Ortsnamen* (Noms de lieux suisse allemands), p. 44 *K.W. Glättli, 1200 Jahre Hinwil* (1200 ans de Hinwil), 1945, p. 31 .

¹⁸ Ce qui m'amène à penser cela, ce sont les armes des Schaufelberger sur les deux vitraux de banneret de Jakob Schaufelberger de 1597 et 1606, qui montrent une pelle pointue (*Paul Boesch, Fünf Landsfähnrickscheiben von Grüningen* (les cinq vitraux des baznnerets de Grüningen), Zürcher Taschenbuch 1947, p. 33 sqq, illustration p. 36.

III. Le morcellement de la ferme Schaufelberg

Pendant plus d'un demi siècle après la donation du comte Hartmann von Kyburg, nous manquons de renseignements sur la manière dont le monastère du Rüti a administré le domaine qui lui était échu. Son éloignement de Rüti, sa position en hauteur et son étendue, puis aussi des circonstances ultérieures, rendent éminemment probable que Schaufelberg n'ait jamais été administré directement par le monastère, mais, dès le début, ait été affermé contre loyer à des paysans, de façon indépendante. La surface importante de ses terres conduisit à son morcellement en plusieurs fermes, d'abord provisoire, puis définitif. Déjà le premier affermage pour lequel nous possédons un document écrit, celui qui concernait en 1309 Werner et Henri Hess et leurs dix fils ne portait déjà plus, comme nous l'avons vu sur la totalité des terres. Différentes parcelles, principalement situées en bordure du domaine - le moulin, les pâturages de Ramsau, le Wehrenbrechmoos, les pâturage de Blegi et le Feldmoos - en avaient été retirées, parce qu'elles avaient déjà été affermées par ailleurs. Le noyau du domaine, affermé aux frères Hess et à leurs fils était bien sûr encore d'une importance considérable. Mais en ce qui le concernait, le contrat de fermage prévoyait déjà la possibilité d'un morcellement ultérieur, en permettant aux fermiers de partager la ferme de telle sorte que les fils de Werner d'une part et ceux de Heinrich d'autre part en aient chacun la moitié¹⁹. Nous ne savons pas s'ils ont fait usage de cette clause, nous ne savons pas non plus si, par suite de la mort de tous les fils, il a été mis fin à l'affermage selon le contrat, ou si celui-ci a pris fin avant son terme pour d'autres raisons. Vers la fin du 14ème siècle cependant, la ferme n'est plus entre leurs mains, et en même temps, elle apparaît morcelée en deux grosses parties. Le 7 Décembre 1394 en effet le monastère du Rüti donne en fermage la troisième partie de la ferme, jusque là occupé par un *H. Bertschi*, à Johannes Scherrer de Bühl²⁰. Les deux autres tiers appartiennent, on ne sait pas depuis quand, à un *Ulrich Sulzbacher*^{18a}, dont l'origine est vraisemblablement Sulzbach près d'Ulster. Entre 1394 et 1402, le tiers appartenant

¹⁹ Annexe 3, art. 22.

²⁰ Annexe 5

^{18a} Annexe 5

jusque là à Johannes Scherrer lui a été donné en fermage²¹, de sorte que toute la ferme se trouvait à nouveau dans les mains d'un seul fermier. En 1402 la ferme fut donnée en fermage dans son ensemble et confiée en indivision au nommé Ueli Sulzbacher, deux de ses fils qui s'appelaient tous deux Heinrich et son gendre Heinrich Brunner²². Pour les trois décennies suivants, nous n'avons pas d'informations. De 1432 à 1449, les registres du monastère du Rüti mentionnent comme seul fermier pour Schaufelberg un certain Heinrich Sulzbacher, sûrement un des fils nommés plus haut qui portaient ce prénom, à partir de 1450 un Uli Sulzbacher, probablement un fils de Heinrich. Mais le fait que les Sulzbacher apparaissent comme seuls à devoir payer un loyer ne permet pas de conclure avec certitude qu'ils menaient seuls la ferme en entier: en effet, quand une ferme était morcelée en plusieurs parcelles, un seul titulaire du fermage était inscrit dans les registres cadastraux, c'est à dire le tenant d'une parcelle que le monastère tenait responsable du recouvrement du loyer total et qui se chargeait de son côté de faire rentrer les loyers partiels dus par les autres fermiers. À partir de 1460 cependant la ferme Schaufelberg semble avoir été de nouveau morcelée, car, à côté de celui qui était redevable du fermage jusqu'en 1471, Uli Sulzbacher, apparaissent dans les règlements concernant ce chapitre de nouveaux fermiers, en 1465-1472 Heini, de Schufelberg, en 1466-1472 Heini Brunner, en 1470 Uli, de Schufelberg, en 1470 sqq Cueni Brunner, en 1470 Heini Leman qui remplaça Uli Sulzbacher à partir de 1472.

Le 10 Août 1518, l'abbé Félix et le monastère du Rüti donnent «leur libre ferme sur Schuffelberg» à Konrad et Hans, de Schuffelberg, en fermage héréditaire²³. De la description des limites que nous avons présentées plus haut pour déterminer l'étendue des terres, il ressort que ce contrat de fermage concernait de nouveau la ferme en entier, comme elle avait été donnée en fermage en 1309 aux Hesse. Les comptes de l'agence du Rüti, initiés en 1534, ne permettent pas de décider si la ferme était louée dans son entier ou en plusieurs parcelles. De 1556 à 1568, les loyers étaient acquittés par Grosshans Schaufelberger, de 1569 à 1571 par lui et Mathis Schaufelberger ensemble. On ne sait pas avec certitude s'ils menaient la ferme comme un tout, car ils peuvent être considérés comme seulement titulaires du fermage. Un peu plus tard, un nouveau morcellement a lieu. Que, à partir de 1573, seuls soient nommés comme redevables du loyer «ceux de Schuffelberg», et qu'ils l'acquittent «en commun», ne permet pas de conclure de façon certaine à un morcellement, car il peut s'agir aussi d'un fermage en indivision, comme nous l'avons déjà vu en 1402. Par contre en 1588, Jagli Schaufelberger fut condamné à une amende de 100 livres parce qu'il avait vendu à Uli

21 Annexe 6.

22 Annexe 7

23 Annexe 8

Egli de Lee, sans l'autorisation du Conseil²⁴ et de l'intendant de l'agence du Rüti, quelques parcelles de «sa part de la ferme»²⁵. Un recensement des dîmes de Schaufelberg, daté de 1594²⁶, nous donne des informations plus précises sur le morcellement de la ferme. D'après ce recensement, l'ensemble de la ferme était divisé en trois parties, Niederhaus (Uli Schaufelberger), Schaufelberg (Hans et Mathis Schaufelberger) et Ramseln (Hans Streler); en plus de cela, apparaissaient comme propriétaires de parcelles séparées Uli Egli, de Lee, déjà nommé et le banneret Jakob Schaufelberger, de Ried. Cette division en trois parties, Niederhaus, Schaufelberg et Ramseln, revient toujours par la suite, notamment dans les cadastres de 1607, 1652 et 1718²⁷. Ainsi le morcellement effectif de la ferme débuta par trois parties en 1594, comme dit plus haut, et augmenta au cours du temps par suite des héritages et des ventes. Nous reviendrons sur ces développements nouveaux, mais tournons nous d'abord vers les statuts juridiques de la ferme Schaufelberg.

²⁴ Le Conseil qui administrait les finances de l'ancienne Zurich. (NdT)

²⁵ Annexe 9.

²⁶ Annexe 10.

²⁷ Annexes 11 et 12.

<http://www.utqueant.org>

IV. Les statuts juridiques de la ferme Schaufelberg

1. Les juridictions

Les modes de juridiction dans nos contrées sont peu clairs. Je ne m'y hasarderai pas et me contenterai de noter que le Rüti, en donnant Schaufelberg en fermage héréditaire en 1518, s'était réservé la juridiction sur cette ferme. De quelle sorte était cette compétence judiciaire, et comment le monastère l'a-t-il exercée, cela ne ressort nulle part. Mais comme Schaufelberg était en tout cas trop petit pour pouvoir réunir son propre tribunal, il formait peut être une juridiction avec les possessions voisines du Rüti. Bühl aurait pu être son siège, où le Rüti possédait un bailliage depuis 1297 et s'était attribué la contrainte et le ban, et tous les droits jusqu'à la prison et à la mort²⁸.

2. Les droits du monastère du Rüti

Pour autant que les biens de Schaufelberg avaient été propriété libre du comte Hartmann de Kyburg, le monastère du Rüti accédait par leur donation à leur pleine propriété. Plus douteuse était la situation juridique de la partie de Schaufelberg que le comte Hartmann avait reçu en bailliage du monastère de Saint Gall. Les hosties pour l'autel de saint Gallus que le Rüti s'était engagé à livrer sont bien à prendre comme ce que l'on appelle une redevance de reconnaissance, de reconnaissance, d'où l'on pourrait déduire que la prééminence des droits de propriété de Saint Gall était maintenue et que le Rüti avait seulement demandé un prêt perpétuel en fermage, c'est à dire à durée illimitée (*imperpetuum possidendam*). Cependant une redevance de reconnaissance n'a pas toujours signifié que la prééminence des droits de propriété était maintenue. Lorsqu'en

²⁸ Acquisition du baillage: UB St Gall, III, n° 112; Arch. Zurich, vol VII, n° 2425 - Une notice dans A 142, 1, Allerley Copeyen n° 3, f° 58v, rapporte sous Bühl : «Le baillage de Bühl nous appartient et à notre sainte maison, avec toutes les contraintes et bans et les droits jusqu'à la prison et à la mort». Suivent ses limites, dont Schaufelberg et les loyers du baillage. «Ces informations ont été recueillies Anno Domini M IIII XLI (1441) au tribunal de Meygen, praesentibus Heinrich Brendli le vieux de Buehl, Ueli Gartner de Buehl, Conrad Langarüter, Peter de Gúntisberg et d'autres gens».

1414 le monastère de Saint Gall transféra au monastère du Rüti le bénéfice de l'église de Gossau dans le canton de Zürich, que Hermann von Landenberg de Werdegg avait jusqu'alors reçu en prêt, cela se fit en pleine propriété, et le Rüti s'engagea au paiement d'une redevance annuelle d'une livre de cire pour signifier que «la propriété du bénéfice de l'église ci dessus mentionnée qui appartenait à notre monastère leur a été donnée par nous». De même le transfert de la partie saint galloise de Schaufelberg s'est bien fait en pleine propriété. Certains points de l'acte de cession plaident pour cette hypothèse. Il est désigné comme document de donation. Plus loin, il est dit que le comte Hartmann transfère son alleu de Schaufelberg au monastère du Rüti *pleno jure*, en pleine propriété, et qu'il a demandé à l'abbé de Saint Gall de montrer *eamdem gratiam*, la même faveur, au Rüti en ce qui concerne la partie qu'il avait jusqu'ici en fief. Même si la prééminence du droit de propriété du monastère de Saint Gall avait été maintenue, la situation du monastère du Rüti affermé de cette manière aurait été pratiquement la même que s'il en avait été pleinement propriétaire. On ne trouve par la suite aucune trace d'un lien quelconque entre Saint Gall et Schaufelberg et en 1518 le Rüti désigne Schaufelberg comme sa «propre ferme libre».

3. L'administration de Schaufelberg par affermage héréditaire ou temporaire.

Le monastère du Rüti avait l'habitude d'affermier ses biens, tant qu'il ne les administrait pas directement, de façon héréditaire ou temporaire. Dans le premier cas, le fermage passait aux successeurs du fermier, dans le second le fermage était consenti pour une période déterminée, la plupart du temps pour 3 ou 6 ans, mais aussi pour la durée de vie d'une ou plusieurs générations. Le contrat de fermage consenti le 28 Novembre 1309 aux frères Werner et Heinrich Hess et à leurs dix fils représente un tel affermage sur deux générations. Comme le Rüti consentait déjà alors des fermages héréditaires, on peut se demander pourquoi cela n'a pas été le cas pour Schaufelberg. Il faut en chercher la raison dans la différence des situations d'intérêts. Le propriétaire se décide avant tout pour le fermage héréditaire, la forme la plus avantageuse pour le fermier, quand une certaine contrepartie est demandée à celui-ci, par exemple l'affermage d'une terre qui doit d'abord être défrichée, ou pour des terres qui ont été données sous condition d'être données en fermage en retour au donneur²⁹. Schaufelberg était une grosse ferme, défrichée depuis longtemps, fertile et bien abritée, elle devait être si attrayante pour les frères Hess et leurs nombreux fils, qu'ils se sont empressés de l'accepter même sous la condition moins favorable d'un fermage limité à

²⁹ Ainsi les gens de Ferrach, ayant donné leurs biens au monastère du Rüti,, les reçurent-ils en retour du même monastère en fermage héréditaire.

deux générations, et le monastère du Rüti n'avait pas eu besoin d'offrir un fermage héréditaire plus désavantageux pour lui.

Ce contrat de fermage du 28 Novembre 1309 se signale par une particularité qui a conduit l'éditeur des archives zurichoises à lui donner un titre : «L'abbé Johannes du Rüti donne la ferme Schaufelberger en fermage sous les conditions habituelles à Werner et Heinrich Hess et leurs dix fils». On veut dire par là la fixation dans notre document d'une indemnité compensatoire par laquelle les fermiers, «parce qu'ils ne veulent pas être des gens assis ni ne le sont, ni être assis dans des droits partiels» s'obligent à verser, en dehors du loyer, pendant chacune des trois premières années cinq schilling, puis ensuite 18 livres³⁰ de beurre chaque année, «en juste compensation». Les documents de l'Allemagne du sud désignent de la même façon une indemnité de départ que le fermier ou ses héritiers versent au propriétaire lors du changement de titulaire par suite du départ ou du décès d'un fermier³¹, une signification qui n'est visiblement pas à retenir ici. Les archives zurichoises expliquent dans ce passage que les Hess avaient voulu recevoir ce fermage plus comme des feudataires que comme des serfs, car ils étaient paysans libres et ne voulaient pas se soumettre à la juridiction et aux corvées du monastère. Cependant on ne peut en aucun cas parler d'un contrat de fief. Plus intéressante est cette autre explication: cette indemnité était due parce que Schaufelberg n'était pas soumis au servage, et que ses fermiers étaient exempts de ses charges et obligations. Car il est certain que les conditions de fermage des Hess n'étaient pas de servage, mais qu'il s'agissait d'un prêt libre selon le droit séculier³², qui n'entraînait aucune dépendance personnelle des fermiers envers le monastère. Toutefois une étude plus approfondie des termes du document montre que cette indemnité n'était pas à considérer directement comme due au fait que le prêt était soumis au droit séculier. En effet deux raisons précises sont données pour la mention de cette indemnité compensatoire. D'abord, les Hess ne voulaient pas être des «gens assis», ensuite ils ne voulaient pas «être assis dans des droits partiels». Être assis signifie habiter, être domicilié; «les gens assis» sont ceux qui ont l'obligation d'avoir une maison et d'habiter sur la ferme. Dans d'autres cas, le monastère du Rüti avait imposé une telle obligation à ses fermiers. Ainsi, en 1402, les fermiers d'Ober-Orn sur le Bachtel étaient tenus d'être personnellement présents sur leur bien jusqu'à la Saint Jean-Baptiste (24

³⁰ Le quart, mesure de poids, valait 36 livres. (NdT)

³¹ Voir *Grimm, Deutsches Wörterbuch*, (Dictionnaire allemand) vol. 13, col. 3125 sqq; *Hermann Fischer, Schwäbische Wörterbuch* (Dictionnaire souabe), vol. 6, Tübingen 1924, col. 544-545, vol. 6 II, Tübingen 1936, col. 3878; *Theodor Knapp, Die Grundherrschaft in südwestl. Deutschland* (La propriété rurale dans l'Allemagne du sud ouest), *Zeitschrift des Savigny-Stiftung für Rechtgeschichte* (Cahiers de la fondation Savigny pour l'histoire du droit), Germ; Abt., vol. 22, 1901, ff° 83-86.

³² Cela n'est pas dit explicitement dans le document, mais ressort entre autres de la clause que les fermiers, dans le cas de dommages dus à la grêle, à une mauvaise récolte ou à la guerre, devront être traités selon le code séculier (Annexe 3, art. 20).

Juin), et dans l'affermage de la même ferme à Uli Sulzbacher de Schaufelberg et ses héritiers, ceux-ci s'obligeaient à avoir une maison sur la ferme et à y habiter. Que les Hess ne soient pas tenus à être des «gens assis» semble vouloir signifier qu'ils étaient dégagés de l'obligation de résider personnellement sur la ferme, une liberté qui était bien sûr limitée par l'obligation qui leur était faite de ne cultiver aucune autre ferme en dehors de Schaufelberg³³. «Être assis dans des droits partiels» est l'expression technique pour désigner un fermage partiel dans lequel le loyer de fermage consiste en la remise au propriétaire d'une part du produit de la ferme. Ce type de fermage était usuel pour les vignes, et était également pratiqué par le monastère du Rüti. Que les Hess ne veuillent pas «être assis dans des droits partiels» signifierait que le monastère renonçait à exiger comme loyer une part définie du produit annuel de la ferme. En résumé, il apparaît que cette indemnité provenait du fait qu'était accordé aux Hess un contrat de fermage qui les dégageait de certaines obligations plus ou moins usuelles dans les contrats de fermage du monastère.

Les renseignements que nous possédons sur le fermage de Schaufelberg entre 1394 et 1402³⁴ ne nous donnent aucune indication sur le mode de fermage. Comme ce ne sont ni des fermages héréditaires, ni des fermages temporaires pour un nombre défini d'années, il s'agit évidemment de fermages pour la durée de vie du fermier. Au dimanche des rameaux 1402, il s'agit de nouveau, comme en 1309, d'un fermage conclu pour deux générations, celles d'Ulrich Sulzbacher, de ses fils et de son gendre.

Le 10 Août 1518, Schaufelberg fut donnée pour la première fois en fermage héréditaire³⁵, et est resté tel depuis lors. La ferme était donc héritée sans autre par les successeurs et restait dans la même famille, tant qu'elle ne retournait pas au monastère, par manque de successeurs, parce que le fermier vendait la ferme ou qu'il était expulsé à cause du non paiement du loyer ou par suite de mauvaise gestion.

Comme nous l'avons laissé entendre, la ferme héréditaire ou, plus exactement la clause de fermage héréditaire, n'était pas seulement transmissible par héritage, mais on pouvait aussi la vendre. Le fait de pouvoir transmettre par héritage ou de pouvoir vendre donnait au fermier une position forte, semblable à celle d'un propriétaire; plus le temps passait, plus les attributions du propriétaire lui-même passaient au second plan. Certes le droit de vendre du fermier était limité par la prééminence du propriétaire, mais cette mesure elle-même s'affaiblissait progressivement au cours du temps. A l'origine, une telle vente n'était possible que de la façon suivante : le fermier redonnait la ferme au propriétaire et celui-ci la donnait de nouveau en fermage à l'acquéreur. Et naturellement le propriétaire ne le faisait que si le nouvel acquéreur lui

³³ Annexe 3, art. 7

³⁴ Annexe 4-7.

³⁵ Annexe 8.

convenait. Plus tard, une transmission directe du fermier à l'acquéreur était possible, il suffisait d'obtenir l'autorisation du propriétaire. Enfin, cette dernière mesure, tout de même efficace, tomba à son tour et il ne resta au propriétaire qu'un droit de préemption en vertu duquel il pouvait entrer dans le contrat du fermier et de l'acquéreur aux conditions convenues ou, si cela était prévu au contrat de fermage, à des conditions plus favorables. Ainsi, d'après leur contrat de fermage de 1518, Konrad et Hans de Schaufelberg étaient obligés, dans le cas d'une vente totale de la ferme, de la présenter d'abord au monastère et de la lui donner pour le même prix qu'à l'acquéreur prévu, à une livre près».

Comme nous l'avons vu, le monastère autorisait depuis le début, avec certaines restrictions, un *morcellement* de la ferme entre plusieurs fermiers solidaires. Par contre la vente à des tiers de parties de la ferme, vente qui pouvait ne pas être souhaitable pour des raisons économiques ou juridiques, était soumise à restriction comme la vente totale. D'après le contrat de 1518, un fermier qui voulait vendre sa part de la ferme était tenu de l'offrir d'abord à la vente à ceux qui possédaient déjà des parts de la ferme et y habitaient. Si ceux-ci ne voulaient pas acheter, elle devait être offerte au monastère, et, seulement si celui-ci refusait, la vente pouvait être conclue avec un tiers quelconque. La vente d'une parcelle conclue sans tenir compte des droits de préemption des autres fermiers et du monastère était invalide, et avait pour conséquence que le fermier était déchu de son bien. Le Conseil le confirma en 1588, quand Jagli Schaufelberger vendit à Ugli de Lee, «derrière leur dos», quelques parcelles de la ferme héréditaire Schaufelberg³⁶. Mais pour des raisons particulières et par clémence, le Conseil valida par la suite cette vente et se contenta d'infliger à Jakob Schaufelberger une amende de 100 livres. Et dans les cas ultérieurs de vente non autorisée de parcelles, la sanction consista uniquement en une amende³⁷, sans doute parce que l'ancien droit rigide du propriétaire ne pouvait plus être appliqué à des fermiers devenus rentables pour lui.

En cas de vente, aussi bien totale que partielle, l'acquéreur devait payer au monastère une compensation en reconnaissance de sa prééminence en tant que propriétaire. Elle se montait à 130 florins pour l'ensemble de la ferme, à une fraction proportionnelle de cette somme pour une parcelle, par exemple 43 florins 20 kreuzer pour Amslen, et, depuis 1630, seulement 40 florins. Comme cette somme devait souvent être payée quand une ferme, par suite de la mort du fermier, passait à ses héritiers, on peut se demander si c'était le cas pour Schaufelberg. La réponse est non,

³⁶ Annexe 9

³⁷ En 1597, Hans Streler de Dieterswil fut condamné à une amende de cinq livres parce qu'il avait vendu par parcelles «sans demander» des biens de la ferme héréditaire Schaufelberg, sans tenir compte du droit de préemption des autres fermiers, et à un acheteur qu'ils ne connaissaient pas. En 1623, Hans Wolfer et son fils Hänsli payèrent une amende de 18 livres parce qu'ils s'étaient échangé le pâturage Ramsel (Amslen) sans en avertir le Conseil et l'intendant du Rütli.

car une note sur un cadastre de 1607³⁸ précise que la ferme Schaufelberg, quand elle serait vendue, rapporterait de tout temps une compensation de 130 florins. Cela correspond bien aux sommes que j'ai trouvées dans les comptes de l'agence du Rüti sous la rubrique «compensation» pour des transactions entre vivants³⁹, mais aucune ne concernait son versement dans un cas d'héritage.

En dehors des loyers et des dîmes, dont nous parlerons en détail plus tard, l'obligation principale du fermier consistait à maintenir les bâtiments et les terres «en bon, honnête et entier soin et respect», c'est à dire entretenir régulièrement les bâtiments la ferme et cultiver soigneusement les terres. Quelques unes de ces règles générales sont plus ou moins précisées dans le contrat de fermage, et particulièrement dans celui de 1309. Nous connaissons déjà la clause que les Hess ne doivent cultiver aucune autre terre, en dehors de Schaufelberg (art. 7). Ils n'ont pas le droit de sous-louer des champs ou des prairies sans l'accord du monastère (Art. 10). Ils ne peuvent vendre le bois qu'avec l'accord du monastère, le foin et la paille doivent rester sur la ferme (Art. 6). Du bétail extérieur ne doit pas paître sur ses terres (Art. 8). les anciennes forêts, pas encore défrichées, doivent rester en leur état (Art. 9). D'autre part, les fermiers étaient obligés de débroussailler les prairies et de clore les terres. Pour l'histoire rurale, les dispositions de plusieurs contrats de fermage concernant la construction et l'entretien des bâtiments sont particulièrement intéressantes. De façon répétée, une nouvelle location donne lieu à la construction de nouvelles maisons, que l'on doit se représenter entièrement construites en bois et ayant par là une durée de vie plus courte que les maisons en pierre. L'obligation de construire une nouvelle maison peut être imposée soit au fermier soit au monastère; en règle générale cependant, les deux semblent y participer. Ces rapports ont été réglés de façon complète et évidente lors de l'affermage de l'entière ferme Schaufelberg à Uli Sulzbacher entre 1394 et 1402. Le monastère s'engageait à construire une maison neuve de seize montants et de la remettre à Uli Sulzbacher avec sa charpente complète munie de ses poutres et de ses lattes. Mais les clauses suivantes montrent que le monastère, en dehors de l'ossature et de la charpente, ne devait installer que le rez-de-chaussée, avec une salle et deux chambres, tandis que Uli Sulzbacher devait compléter à ses propres frais les trois chambres de l'étage et tout ce qui restait à faire. De même le devoir d'entretien était réparti entre les deux parties. Uli Sulzbacher avait à maintenir en bon état les murs et le

³⁸ Annexe 11.

³⁹ D'après les comptes de l'agence du Rüti, il a été payé à ce titre : en 1631 de Jos Müller et Hans Dolder, «par suite de leur échange avec Ramslen», 40 livres; en 1636 de Hans Dolder et Jagli Streler à cause du Ramslen, 40 livres; du capitaine Steiner de la ferme de Niderhus, 80 livres; en 1639, du sergent Kunz de Wald et de Jost Müller d'Edikon, «pour Ramslen qu'ils se sont échangé mutuellement», 48 livres; en 1714 de Heinrich Kunz pour l'échange de Ramslen contre la ferme derrière Nohen (?), 40 livres; en 1717 de Hans Brunner pour la reprise d'une partie de la ferme de son beau-père à Schaufelberg, 26 livres.

toit et à réparer lui-même les petits dommages, un montant ou deux, ou d'assez petites choses. Mais si par contre un mur entier menaçait de s'effondrer ou un dommage de même importance, le monastère devait l'aider. Par l'affermage de Schaufelberg à Uli Sulzbacher, son fils et son gendre en 1402, le monastère s'engageait à nouveau à la construction d'une nouvelle maison; cependant ce sont les fermiers qui devaient la couvrir. L'entretien de l'ensemble des toitures était confié aux fermiers, et par suite de cela, ils étaient responsables de tous les dommages que les maisons pouvaient souffrir «par la faute de fuites dans le toit». Mais si les maisons pourrissaient à partir du sol, ou sous l'influence des intempéries, elles devaient être réparées par le monastère à ses propres frais. Le fermier pouvait prendre les bois nécessaires à la réparation dans les forêts appartenant à la ferme, comme il est dit explicitement dans l'Art. 5 du contrat de fermage de 1309.

4. Le loyer

La contrepartie habituelle du fermier pour la jouissance des biens mis à sa disposition consiste en paiement d'un loyer. Celui-ci peut être modifié, et surtout augmenté, quand les fermages concédés à vie, ou pour un certain nombre d'années arrivent à leur terme, et qu'un nouveau contrat est établi ; dans le cas d'un fermage héréditaire au contraire, il prend la forme d'une charge que théoriquement on ne peut modifier et qui pèse sur le bien. Cette impossibilité de modifier le loyer signifie d'abord que le propriétaire ne pouvait l'augmenter tant que le contrat héréditaire était en vigueur. Mais quand il s'éteignait, parce que le fermier y renonçait, ou mourait sans héritiers, ou quand la ferme retombait dans les mains du monastère par suite de non-paiement du loyer, la possibilité s'offrait alors d'augmenter le loyer. Mais à l'impossibilité d'augmenter le loyer correspondait aussi celle de le diminuer. Pour les contrats à durée déterminée, si le produit de la ferme était, de façon inhabituelle, fortement réduit par suite de mauvaises récoltes, de grêle, de guerre ou d'autres catastrophes, une remise de loyer était usuelle, celle-ci était par contre régulièrement exclue pour les contrats héréditaires⁴⁰. Les archives de Schaufelberg confirment cette règle : le contrat de fermage de 1309 limité à deux générations prévoyait de telles remises, le contrat héréditaire de 1518 les excluait.

D'après le contrat de fermage de 1309, le loyer s'élevait à 10 livres auxquelles s'ajoutaient durant les trois premières années la l'indemnité compensatoire de 5

⁴⁰ Voir *Greminger*, Anm. 6, p. 60; *F von Wyss*, Studien zu einer Geschichte des Leiheigenschaft in der deutschen Ostschweiz (Études pour une histoire du droit héréditaire dans l'est de la suisse alémanique), *Zeits. für Schw. Recht* (Cahiers du droit suisse), vol. 28, pp 1 sqq, particulièrement p. 48.

schilling et, à partir de la quatrième, de 18 livres de beurre. En 1402, le loyer en espèces se montait toujours à 10 livres, le loyer en nature par contre, qui n'apparaissait plus comme une compensation, mais comme une partie du loyer, à 36 livres de beurre. Le loyer resta à ce niveau jusqu'au début du 16^{ème} siècle. Le premier contrat de fermage héréditaire en 1518 apporta une augmentation des loyers à 14 livres de Zürich, 36 livres de beurre, 100 œufs et, à mardi gras, une poule par maison. Les comptes de l'Agence du Rüti en 1539 font apparaître un doublement du loyer en beurre à 72 livres (24 mesure⁴¹, soit 2 quarts ou 72 livres). Le loyer lui même reste inchangé, et restera tel, à part deux exceptions peu significatives, jusqu'à son extinction au 19^{ème} siècle. Le nombre des poules de mardi gras augmente en suivant celui des maisons depuis trois en 1563, et avant cela, en 1551, une taxe désignée comme «redevance sur le foin», c'est à dire un montant fixe de 1 livre et 6 shilling prenant la place de la dîme sur le foin, est ajoutée au le loyer de 14 livres, sous une seule rubrique. Ainsi, le loyer total se monte à 15 livres 6 shilling en espèces, 72 livres de beurre, 3 poules à mardi gras et 100 œufs. Ce montant, inchangé, apparaît encore dans un relevé cadastral de 1718^{41a}, ou, contrairement à la présentation des comptes des années suivantes, le loyer en espèces de 15 livres 6 shillings apparaît de nouveau séparé en deux parties (14 livres de loyer, 1 livre 6 shillings de redevance sur le foin).

Mais ce qui vient d'être dit mérite d'être complété. Le loyer dont nous avons parlé jusqu'ici n'est pas le seul qui est perçu de la ferme Schaufelberg, mais seulement le loyer initial, ou - comme je l'appellerai - le loyer principal. d'autres loyer, des loyers secondaires, apparaissent depuis la moitié du 16^{ème} siècle, d'1 malter⁴² d'avoine, et 36 livres de beurre. De 1636 jusqu'à la fin du 17^{ème} siècle, le loyer principal et les loyers secondaires de la ferme Schaufelberg étaient comptabilisés en un seul, soit 15 livres et 6 schillings en espèces, 108 (72 + 36) livres de beurre, 3 poules pour mardi gras et 100 œufs, et comme débiteur étaient désignés «les propriétaires de la ferme Schaufelberg». À partir de 1699, les deux types de loyer sont nommés séparément, et pour les deux, les mêmes débiteurs sont désigné⁴³.

⁴¹ La mesure, unité de poids valant 3 livres. Il y avait 12 mesures dans un quart. (NdT).

⁴² Le malter, ancienne mesure de capacité pour les grains usitée en Allemagne et en Suisse, dont la valeur à Zurich était d'environ de 333 l. (NdT).

⁴³ Par exemple, en 1699, pour le loyer secondaire «les propriétaires de la ferme Schaufelberger» et pour le loyer principal, «les mêmes»; en 1786, pour le loyer secondaire «Heinrich Brunner de Lee, sur la ferme Schaufelberger» et pour le loyer principal, «le même Heinrich Brunner»

Les archives des revenus de fermage au 19^{ème} siècle⁴⁴ ne reconnaissent plus l'origine de ce loyer secondaire de 1 malter d'avoine et de 36 livres de beurre; il semble être en rapport en quelque façon avec les possessions du Rüti à Bühl et avec Amslen⁴⁵.

Le loyer se payait, comme on le voit ci-dessus, partie en espèces, partie en nature. Mais les redevances en nature pouvaient, par un accord entre les deux parties, être remplacées par un paiement en espèces. Cela se produisit aussi à Schaufelberg. Ainsi, par exemple, selon les comptes du Rüti de 1579, les 108 livres de beurre ont été réglées en espèces, 2 schillings 6 liards la livre, où le montant total de 13 livres 10 schillings a été ramené à 8 livres, 3 schillings pour tenir compte des mauvaises conditions du marché. Car les annexes des comptes disent : Le beurre sera payé selon les prix du marché. Les comptes depuis 1803 montrent que les autres loyers en nature sont depuis longtemps réglés en espèces. Ce règlement en espèces était consenti aux habitants de la ferme Schaufelberger par suite de son altitude et de son éloignement⁴⁶.

Dans le contrat de fermage de 1309, par lequel Schaufelberg est loué pour la durée de vie de deux générations, le loyer est désigné comme «juste loyer», c'est à dire

⁴⁴ RR I 54b, n° 3733.

⁴⁵ Durant les années 1432-1436, Heinrich Brändli payait pour les biens du monastère du Rüti à Bühl un loyer de de un malter 4 quarts d'avoine et pour Ramsau un de 16 mesures de beurre. À partir de 1437, les deux loyers sont rassemblés sous Bühl, sans que Ramsau soit spécifiquement nommé. En 1448, le livre des loyers du Rüti (A 142.1) annonce que le loyer à partir de 1450 ne sera plus que d'un malter d'avoine et 12 mesures de beurre. Comme 12 mesures sont 36 livres (voir p.ex. le cadastre de 1607, f. IIa 377, f° 253), le loyer de 1 malter d'avoine et 12 mesures de beurre correspond exactement au loyer secondaire de Schaufelberg qui sera appliqué plus tard. En 1449, la réduction du loyer en 1450 est de nouveau annoncée, à la différence que le loyer futur en beurre est ramenée à un demi quart. Comme, d'après des données ultérieures (p. ex. dans les comptes de 1552), un quart contient 12 mesures (36 livres), ce demi quart ferait 6 mesures ou 18 livres. Les comptes montrent sans doute possible que Brändli a payé effectivement 12 mesures = 36 livres de beurre. Dans chaque compte annuel, est donné ensuite le loyer de Brändli «Heini Brändli dat 1 maltrum avene et dimidium quartale putiri»: c'est-à-dire: Hein Brändli donne 1 malter d'avoine et un demi quart de beurre. Il est noté à côté ce qu'il avait versé pour acquitter de son loyer. Souvent la redevance en beurre est remplacée, entièrement ou en partie, par de l'avoine. Ainsi, p.ex., dans les comptes des années 1473-1479 (en A 142.2 et 3): «dedit XII mensuras putiri», c'est-à-dire : «il a donné douze mesures de beurre» Et il est établi qu'en 1493 Brändli avait versé 10^{1/2} mesures de beurre, et qu'il devait encore 1 malter d'avoine et 1^{1/2} mesure de beurre.

Ce loyer de 1 malter d'avoine et un quart (ou 36 livres) de beurre réapparaît de nouveau après la Réforme dans les livres de compte de l'agence du Rüti. Il est encore pendant longtemps placé dans la rubrique Bühl, mais déjà en 1539 imputé à Junghans Schaufelberger à Ried, puis constamment par la suite à des membres de la famille Schaufelberger. De 1636 à 1698, il fut ajouté au loyer principal de Schaufelberg, comme cela a été dit. En 1699, il en fut à nouveau séparé, mais toujours imputés qux mêmes personnes qui payaient le loyer principal de Schaufelberg. On n'aperçoit plus le rapport avec Bühl. Lors de la vente en 1845, ces deux postes de loyer furent traités comme un seul. L'annulation des loyers «secondaires» de Bühl et leur rattachement avec le loyer principal de Schaufelberg, peut peut-être s'expliquer par le fait que le loyer d'un malter d'avoine et de 12 mesures de beurre avait été transféré à Amslen, qui était une partie de la ferme Schaufelberger d'origine, Amslen s'étant séparé des biens du monastère à Bühl par suite d'un partage ou d'une vente; cela avait eu pour conséquence que ce loyer également devait être payé au Rüti par les titulaires de celui de Schaufelberg.

⁴⁶ Dans le protocole de la Commission des Finances du 4 Janvier 1804 (RR I. 1,4), on lit : Comme il s'est montré qe, par suite des conditions locales, il a été de tout temps l'usage que les habitants des montagnes payent leurs loyers de fermage en argent...

régulier, autorisé, probablement par opposition au prêt à intérêt, interdit dans le droit d'Église. Ce qui se produisait quand il n'était pas payé est indiqué dans l'article 14 du contrat qui prévoit que le monastère ne peut chasser les fermiers, tant qu'ils payent leur loyer. Donc le monastère pouvait, en cas de non paiement des loyers, récupérer ses biens et en chasser les fermiers. S'il voulait agir moins rudement, il pouvait se contenter de saisir les biens mobiliers se trouvant sur son bien et se payer là-dessus⁴⁷. D'après les articles 11 et 16 du contrat, les garants désignés par le fermier répondaient du loyer pendant les trois premières années.

Dans le contrat de fermage de 1518, le loyer est qualifié de «juste, constant, perpétuel». Il pèse sur le bien comme une charge inaltérable et inaliénable et les seules garanties pour le paiement du loyer sont les produits de la ferme et les biens mobiliers. La position forte du fermier héréditaire, semblable à celle d'un propriétaire, est clairement exprimée dans les clauses du contrat concernant les garanties et le recouvrement du loyer. Une fois en effet, le fermier donne la ferme en garantie pour le loyer. Par là se fait jour une nouvelle conception, où le fermier est considéré comme le vrai propriétaire de la ferme, et celui qui la donne en fermage simplement comme un ayant-droit aux loyers. En conformité avec cela, une nouvelle disposition règle les droits des loueurs et du fermier en cas de non-paiement du loyer. Tandis que dans l'ancien droit, la ferme retournait dans ce cas au monastère, la ferme devait maintenant «être saisie, mise aux enchères et vendue suivant les us et droits de la commune de Grüningen». Le monastère ne fait plus valoir ses droits de propriété envers le fermier défaillant, mais doit, comme tout autre créancier, faire rentrer ses créances en poursuivant son débiteur. Il ne faut bien sûr pas comprendre cela comme si les rapports de fermage héréditaire étaient devenus une simple affaire de loyers, mais cela montre combien le fermage héréditaire s'est rapproché sur le plan économique de la propriété et comment, en conséquence, les dispositions légales ont changé.

Le fractionnement de la ferme Schaufelberg en plusieurs fermes sur un seul domaine a eu pour conséquence que des fractions du loyer total furent transférées sur les différents fermiers. Par exemple, la part acquise par Jakob Schaufelberger et ses deux fils était soumise à un loyer de $3^{1/8}$ quarts⁴⁸ d'avoine, 7 mesures de beurre fin, 20 œufs, une demi poule et 1 livre 10 shillings en espèces. Le monastère pouvait cependant - comme dans le contrat de fermage du 10 Août 1518 - choisir un des fermiers comme détenteur du loyer; il devait recueillir les parts de loyer des autres fermiers et payer le

⁴⁷ Ce «droit de saisie» ne figure pas dans le contrat, mais il était «aussi bon que le droit de déshérence des anciens principes du droit» Voir *Andreas Heusler, Institutionen des Deutschen Privatrecht* (Institutions de droit privé allemand), vol II, pp. 185 et 206.

⁴⁸ En mesure de capacité de grains, le Mütt, valait un quart de malter (82,8 l), le quart (Viertel) valait un quart de Mütt (20,7 l), le Vierling un quart de quart (5,2 l), le Mässli un quart de Vierling (1,3 l). Le Kopf valait 2 Mässli (2,6 l). Nous avons ici 3 Viertel et 2 Köpfen (NdT)

loyer dans son entier. Toute la ferme servait de garantie pour l'ensemble du loyer, en dépit de son morcellement.

Le 11 décembre 1845, le loyer du fermage héréditaire de Schaufelberg (1 malter d'avoine, 15 livres 6 schillings en espèces, 68 livres et 6 schillings à la place des 108 livres de beurre, 3 poules et cent œufs) fut réglé avec 1902 francs, six sous et 4 centimes⁴⁹. et avec ce règlement, disparut le dernier reste du rapport de fermage héréditaire. Les fermes de Schaufelberg passèrent en pleine propriété à leurs fermiers.

5. La dîme

La dîme⁵⁰ de la ferme Schaufelberg revenait pour moitié au bénéfice de Wald, pour moitié au monastère, puis à l'agence du Rüti⁵¹. À l'origine, on peut se représenter la livraison de cette dîme de la façon suivante : lors de la récolte, en présence d'un représentant de l'ayant-droit, la dixième partie de la récolte lui revenant était mise de côté. Les fermiers étaient chargés, d'après le contrat de 1518, de livrer cette part au monastère, à leurs risques et frais. Mais avec le temps, des façons de procéder plus simples prirent le dessus. Au lieu du dixième du foin, une somme fixe en espèces de 1 livre 6 schilling entra en vigueur dès le 15^{ème} siècle. Le monastère avait l'habitude, cela dès le 15^{ème} siècle, de donner le dixième des grains à un tiers, souvent un des fermiers, moyennant un prix estimé. Ainsi fut-il fait également après la Réforme. Par exemple, les comptes de 1534 donnent une entrée de 1 quart $\frac{3}{8}$ d'épeautre et 1 quart $\frac{3}{8}$ d'avoine «à remettre à Schaufelberg pour notre compte» avec la remarque «Schaufelberg les a reçu»; en 1537, «Schaufelberger et Hans Stucki» donnent comme dîme pour Schaufelberg «1 malter, 9 quarts d'épeautre ainsi qu'un malter et un quart d'avoine»; en 1546, les «gens de Schaufelberg» ont reçu le dixième des récoltes : en épeautre, 1 malter, $\frac{3}{8}$ quarts. Une autre formule était employée pour dire que la dîme était réglée de cette manière : «Schaufelberg et Bettschwendi doivent» : $\frac{3}{4}$ de quart d'épeautre, $\frac{3}{4}$ de quart d'avoine. Ce montant estimé de la dîme en produits, qui était fixé suite à une visite des terres avant la récolte, pouvait avec l'accord des deux parties être réglé en espèces. Ainsi en 1564 les Schaufelberger prirent en charge la dîme sur Schaufelberg et Bettschwendi pour 1 malter, $1\frac{1}{16}$ quarts, et la remboursèrent en versant 8 schillings par quart. Dans la seconde moitié du 18^{ème} siècle, les comptes du Rüti distinguaient en montagne les «grandes dîmes, accordée par un intendant» et les petites dîmes qui,

⁴⁹ Registre des loyers payés à l'État, vol. II, p. 59, n° 2326 (RR I 41, 10b).

⁵⁰ Un montant réclamé par l'Église en raison de passages bibliques depuis le début du moyen-âge, avec un pourcentage déterminé des revenus annuels, la plupart du temps le dixième des produits des récoltes.

⁵¹ Voir annexe 10, avant dernier paragraphe

d'après les pratiques en vigueur, étaient données en retour selon leur montant estimé. Cette distinction ne peut pas venir de la sorte de récolte soumise à la dîme, car Schaufelberg, aussi bien pour les grandes dîmes de céréales que pour les petites dîmes d'épeautre et petit-pois, est classée sous «petites dîmes». La différence entre les grandes et les petites dîmes en montagne vient bien plus de leur mode de perception. Les «grandes dîmes» sont attribuées au mieux-disant lors d'enchères publiques, tandis que pour les «petites dîmes», l'expression «donner en retour» signifie qu'elles étaient remises à un tiers pour leur valeur estimée, et particulièrement à celui-là même qui en était redevable^{51a}.

Les relevés des dîmes de 1594⁵² nous renseignent sur l'étendue du domaine Schaufelberg soumis à la dîme. Mais cependant, dans les comptes de l'agence, figurent tantôt les montants des dîmes pour Schaufelberg seule, tantôt pour Schaufelberg et un nombre variable de fermes voisines (Niederhaus, Bettschwendi, Amslen, Blegi etc), de sorte qu'il est difficile de comparer le montant des dîmes sur une longue période. Cependant on voit un net recul des céréales depuis le tournant du 16 au 17ème siècle. De plus, depuis la deuxième moitié du 18ème siècle, apparaissent à côté de l'épeautre et de l'avoine, des haricots et de l'orge. En particulier nous rencontrons à partir du milieu des années 1760 une dîme sur les pommes de terre, soldée en espèces depuis le début; pour sa première apparition en 1767, Schaufelberg, Ramslén, Riet et l'Enden payèrent 8 livres, 8 schillings et 6 liards, entre 1770 et 1780, elle oscilla entre 16 et 20 livres, et dans la dernière décennie du siècle, dépassa régulièrement les 30 livres. Le montant le plus élevé, en 1793, fut de 36 livres, 5 schillings. Il faut encore se souvenir que les sommes perçues par l'agence du Rütli ne représentaient que la moitié des dîmes de Schaufelberg et des fermes voisines, l'autre moitié revenant au bénéfice paroissial de Wald. Les comptes de la deuxième moitié du 18ème siècle le précisent explicitement; par exemple, en 1758, «Schaufelberg, Ramslén, Riet et l'Enden ont, en plus de la moitié livrée au bénéfice de Wald, rapporté à l'agence : épeautre 15/16 de quart, avoine 1 malter, 15/16 de quarts», etc ...`

Le 8 Novembre 1833, la dîme de Schaufelberg fut rachetée, sur la base de la moyenne des montants versés sur vingt ans, pour 669 francs, 9 sous, et 5 centimes. D'après la désignation des montants portés au livre de perception des dîmes, ceux-ci se rapportent à la dîme «qui revenait auparavant au bénéfice de Wald dans l'agence du Rütli», de sorte qu'on a l'impression que la moitié de la dîme qui revenait d'abord au monastère, puis à l'agence du Rütli, avait été plus tôt déjà, ou bien seulement plus tard, rachetée séparément. Je n'ai pu savoir s'il en était bien ainsi, ou si le registre de

^{51a} Voir *David v. Wyss, Politisches Handbuch* (Manuel politique), p. 266.

⁵² Annexe 10

perception des dîmes était inexact et que le règlement correspondait en fait à l'ensemble des dîmes de Schaufelberg ⁵³.

⁵³ D'après les comptes de l'agence depuis 1800 (RR II 113) et ses annexes (RR II 113a), l'agence du Rüti percevait également à cette époque la moitié de la dîme de Schaufelberg appartenant au bénéfice de Wald, ce qui est à rattacher à l'acquisition des droits sur les bénéfices ecclésiastiques de Wald par le Conseil de Zurich en 1790. En 1803, l'agence conduit encore séparément les comptes des petites dîmes de l'agence du Rüti et du bénéfice de Wald, tandis qu'à partir de 1804 les comptes ne contiennent plus que les dîmes du bénéfice de Wald. Cela amènerait à conclure que la petite dîme de l'office du Rüti avait été rachetée en 1803 ou 1804. Mais je n'en ai trouvé aucune trace. Les documents sur le règlement des dîmes ne donnent en effet aucun renseignement précis. Tandis que le registre de perception des dîmes (RR I 41.14 d, p. 290) parle du règlement de la dîme «qui revenait auparavant au bénéfice de Wald dans l'agence du Rüti», le document des comptes de la dîme, avec la quittance du caissier du domaine, Steffen (doc. R 53.1, fasc. 2) porte la mention : «Rachat en capital de la dîme de la Sociéié Civile Schaufelberg, cure d'Hinwil», ce qui signifierait plutôt le rachat de l'ensemble de la dîme.

<http://www.utqueant.org>

V. Histoire du domaine Schaufelberg aux temps modernes.

Avant la mise en place en 1640 des registres fonciers de l'autorité de la seigneurie de Grüningen⁵⁴, le peu de documents disponibles et les entrées dans les comptes et le cadastre de l'agence du Rüti permettaient bien des aperçus sur les rapports fonciers à une période déterminée, mais encore aucune vue d'ensemble sur leur transformation continue par les héritages, les ventes ou les échanges. Mais même après l'introduction des registres fonciers, une représentation complète de l'histoire des propriétés s'avère souvent difficile. Entre les différentes mentions manuscrites, spécialement entre l'exécution réelle d'une succession et son enregistrement notarial, passent souvent des années ou des décennies. Entre temps, la dénomination du bien, ses cultures, ses modes de culture, ses divisions et ses limites peuvent avoir changé. Les changements que cela introduit dans la description du bien, et les variations du calcul des surfaces basé sur des estimations, rendent souvent difficile, ou même impossible, d'identifier la situation juridique d'un bien en fonction de ces inscriptions antérieures. On peut facilement en prendre son parti pour des terrains non construits, pour lesquels on se satisfera de connaître leur situation générale. Pour les bâtiments d'habitations au contraire, qui représentent pour les hommes leur foyer et auxquels ils se sentent étroitement attachés, on aimerait savoir avec certitude si une maison, nommée depuis deux, trois ou quatre siècles, correspond bien à une des maisons existantes aujourd'hui, et à laquelle. Mais c'est justement là, même longtemps après l'introduction des registres fonciers, que les comparaisons sont particulièrement difficiles, car, en plus des raisons déjà exposées, s'ajoute le fait que les maisons qui se trouvaient là ont brûlé, ou ont été démolies, et que l'actuelle route d'Egg à Schaufelberg a un tracé différent de l'ancienne. Alors qu'aujourd'hui elle passe au sud des maisons num. ass. 12/13 et 15⁵⁵, elle faisait autrefois un détour vers le nord, encore visible sur le terrain, autour des maisons num.

⁵⁴ On les trouve sous les cotes suivantes dans les archives cantonales de Zurich (St. A. Z.) : années 1640—1666 : B XI Wetzikon 1—7 (anciennes cotes: 1—12); années 1667—1733: B XI Wetzikon 8—31 (anciennes cotes: A—U, W—Z); années 1734—1774: B XI Wetzikon 32—55 (anciennes cotes: AA—UU, WW—ZZ);. Les années 1775 —1788, désignées par les n° 1—14, se trouvent encore à l'office foncier de Grüningen. Je cite d'après les cotes des archives cantonales, et ajoute les anciennes cotes entre parenthèse, p. ex. : B XI Wetzikon 17 (K), p. 212v. Pour les nouveaux registres notariaux de Wetzikon, Wald, Grüningen, je cite l'office et le registre foncier, p. ex. : Not. Grüningen, Reg. 26 Gossau-Hinwil, p. 65.

⁵⁵ Les numéros de maisons, notés num. ass., sont ceux des numéros d'assurance incendie (NdT).

ass. 12/13, pour rejoindre de nouveau le tracé actuel entre celles-ci et la maison num. ass. 15. Cela complique la compréhension des entrées dans les registres fonciers, qui signalent les constructions par «au dessus de la rue» ou «en dessous de la rue». Ainsi il sera, pendant longtemps encore, impossible d'obtenir des données fiables sur l'identité des maisons. De manière générale, nous arrivons sur un terrain plus solide seulement au 18^{ème} siècle, car les employés cadastraux commencent, en enregistrant un acte juridique, à relever la dernière entrée concernant ce bien et à noter dans la marge les modifications ultérieures qu'il a subi. Au 19^{ème} siècle, la mention du numéro d'assurance incendie⁵⁶ permet une identification plus sûre.

Si nous regardons en arrière le cours des changements de propriété à Schaufelberg, il ressort que certains ensembles, malgré les nombreux changements dus aux ventes et aux achats, sont cependant plus ou moins restés dans les mêmes mains durant une très longue période. Pour être plus clair, je diviserai donc l'histoire de la propriété selon ces ensembles et suivrai leur sort jusqu'à l'époque actuelle, pour ensuite donner un aperçu condensé des changements de main des maisons. Pour cela, je me limiterai à Schaufelberg stricto sensu et laisserai hors de mes considérations le sort des parties de ferme Amslen et Niederhaus et encore plus celui des fermes voisines Auen, Lee et Moos, ou je n'y toucherai que lorsque les circonstances l'exigeront. Mais même l'histoire de la propriété Schaufelberg ne peut pas viser à une intégralité totale ni à lever toutes les incertitudes; elle doit se contenter de déterminer dans leurs grandes lignes les mouvements de propriété jusqu'à l'époque actuelle. Pour une meilleure visibilité, j'ai donné des tableaux des mouvements de propriété au sein des familles Schaufelberger, Halbheer, et Brunner, et il sera utile de lire le texte en ayant constamment ces tableaux sous les yeux (p. 71, 72 et 73). Les numéros ajoutés à côté des noms de personne, tant dans le texte que dans les tableaux, permettent de déterminer de façon simple de qui il est question, parmi les nombreux Hans Jakob, Hans Heinrich ou Heinrich.

1. Les propriétés des Schaufelberger

Nous avons déjà appris à connaître les fermiers qui ont eu en fermage la ferme Schaufelberg au 14^{ème} et 15^{ème} siècle, lorsque nous avons parlé du morcellement du grand domaine d'origine. Pour pouvoir prendre position sur la question de savoir si entre ces premiers fermiers et leurs successeurs, qui portent depuis le 16^{ème} siècle le nom de Schaufelberger, il y a un rapport généalogique, nous devons revenir sur ces données.

⁵⁶ Les plus anciens numéros d'assurance incendie de Schaufelberg remontent à 1812; pour autant qu'ils nous concernent, ce sont les numéros 173—179. En 1889, une nouvelle numérotation fut mise en place (N° 556 sq), qui fut remplacée en 1920 par celle qui est encore en vigueur aujourd'hui (N° 11 sq)

Entre 1394 et 1402, Ulrich Sulzbacher, qui avait déjà en fermage les deux tiers de la ferme Schaufelberg, prit également le troisième. En 1402 la ferme fut donnée en fermage en commun à Ulrich Sulzbacher, ses deux fils Heinrich et son gendre Heinrich Brunner. Entre 1432 et 1449, Heinrich Sulzbacher, vraisemblablement un des deux fils portant ce même nom de Heinrich, figure comme redevable du loyer, et de 1450 à 1471, de nouveau un Uli Sulzbacher, sûrement un fils du Heinrich ci-dessus nommé. En 1472, un nouveau changement apparaît; par dessus «Uli Sulzbacher» biffé, on trouve comme redevable du loyer de Schaufelberg «Heini Leman». Il y reste jusqu'en 1498, où «Konrad Leman sur Schaufelberg» prend sa place. Ce Konrad Leman reste redevable du loyer de Schaufelberg jusqu'en 1503, date à laquelle cessent les rôles de loyer du Rüti d'avant la Réforme.

Leman est sans aucun doute à comprendre, non pas comme un nom commun (Lehenmann = fermier), mais comme un nom de famille. Cela aurait été totalement inutile, et contraire aux coutumes constantes du monastère du Rüti, de préciser par cet ajout formel dans les rôles de loyer, sa qualité évidente de fermier pour désigner le redevable et porteur du loyer. À cela il faut ajouter que déjà en 1470, alors que Uli Sulzbacher était encore redevable du loyer de Schaufelberg, «Heini Leman» apparaît aux côtés de Uli de Schaufelberg et de Küeni Brunner comme débiteur d'un loyer partiel. Il devait donc alors avoir possédé une partie de la ferme Schaufelberg avec ces deux-là. De plus, jusqu'en 1472, année où il remplaçait Uli Sulzbacher comme redevable de Schaufelberg, il menait une partie de la ferme de Schauingen, aujourd'hui Schaugen, sur les pentes sud ouest, de l'autre côte de l'Egg, où, d'après les rôles de loyer de cette année-là, il devait encore certaines sommes pour le loyer de cette ferme. On peut en tirer la conclusion qu'en 1472, les Sulzbacher avaient été remplacés comme redevables du loyer de la ferme Schaufelberg par de nouveaux fermiers, appartenant à une autre famille.

Malheureusement les registres de loyer du Rüti présentent une lacune entre 1504 et 1534, due aux pertes subies aux temps de la Réforme. Durant cette période, a lieu en 1512 la cession en fermage héréditaire de la ferme Schaufelberg à Konrad et Hans «de Schaufelberg», qui peuvent être considérés comme la souche de tous les Schaufelberger suivants sur Schaufelberg. Ici, la question se pose à nouveau de savoir si Konrad et Hans «de Schaufelberg» appartenaient à une nouvelle famille de fermiers, ou aux Lemans, connus depuis 1503 comme fermiers de Schaufelberg. En faveur de cette dernière hypothèse, on peut tout au plus dire qu'un des deux fermiers de 1518 portait le même prénom Konrad que le dernier Leman de 1503, une circonstance qui ne prouve rien par elle-même. Mais le fait que, déjà au milieu des années 1460, c'est-à-dire du temps où les Sulzbacher étaient encore les fermiers sur Schaufelberg avant que n'y apparaissent les Lemans (en 1472), les noms «Heini et Hans de Schaufelberg» soient cités dans les décomptes des loyers héréditaires des Schaufelberger, plaide de façon décisive

contre l'identité des familles Leman et «de Schaufelberg». Les «de Schaufelberg», qui déjà avant la fin du 16^{ème} siècle étaient appelés simplement «Schaufelberg» ou «Schaufelberger», n'ont donc rien à voir avec la famille Leman. Il est cependant possible, et même vraisemblable, qu'ils proviennent d'une famille qui avait auparavant pris en fermage entièrement ou en partie l'ancienne ferme Schaufelberg; mais laquelle de ces familles vient ici en ligne de compte, il est impossible de le dire de façon certaine.

Ce n'est que sept décennies après la cession de Schaufelberg en fermage héréditaire en 1518, que nous trouvons un premier document qui nous montre certaines parties de la ferme Schaufelberg dans les mains d'un fermier précis. C'est une reconnaissance de dette pour 1000 florins sur Schaufelberg que *Konrad Schaufelberg* a établi à la **Saint Martin 1589** et qui ne sera effacée parce que réglée qu'en 1874⁵⁷. Comme garantie furent donnés en première ligne une maison et une cour avec une grange et un potager, en plus 5 journaux⁵⁸ de prairie et 8 jucharts de champs. Ces parcelles d'un seul tenant se trouvent sur Schaufelberg et touchent dans leur ensemble les prairies d'en haut de Uli Schaufelberger, à Oberhaus⁵⁹. Tout contre ce noyau, on trouve encore 5 journaux de prairies, 1 journal de prairie cultivée en seigle, 7 jucharts de champs et un juchart et demi de bois sur la Montagne, au nord ouest de l'actuelle route d'Egg. En plus 5 journaux de foin à Moos, situés à proximité de l'actuelle Obermoos et différentes parcelles sur le bord sud opposé de Schaufelberg, à savoir un pâturage pour 8 vaches⁶⁰ à Felmis, entre l'Egg et Amslen, un juchart et demi de bois au même endroit, 12 jucharts de prairie à Oberberg et 5 jucharts de bois à Altenwald.

En 1594, peu d'années après l'établissement de cette hypothèque, le contrôleur Hans Konrad Wirz établit un état des dîmes de la ferme Schaufelberg, sur les indications d'Uli Schaufelberger à Niederhaus, du banneret Jakob Schaufelberger à Ried, de Hans et Mathys Schaufelberger à Schaufelberg et de Uli Egli à Lee. Pour la première fois apparaît ici la division de la ferme originelle en trois parties : Niederhaus, Schaufelberg

⁵⁷ B XI Wetzikon 311, p. 534. — L'original, parchemin 69 x 47,7 cm, se trouve dans CV 1, boîte 9. Le registre et l'original contiennent la note suivante, datée du 18 Mars 1850 : «La maison d'habitation 177a, appartenant aux frères Schaufelberger fils de feu Kaspar sur Schaufelberg, commune d'Hinwil, comme elle a brûlé, pour autant qu'elle soit donnée en garantie, ... est libérée par cet acte de toute garantie ultérieure». La précision que la maison 177a appartient aux frères Schaufelberger de feu Kaspar (il ne peut s'agir que des fils du maître des sceaux Kaspar Schaufelberger, mort en 1845) est fautive. La maison 177a était l'ancienne maison des Halbheer et au moment de l'incendie, elle appartenait depuis le 1^{er} Janvier 1849 aux frères Hans Jakob (9), Kaspar (10) et Jakob (11) Halbheer.

⁵⁸ Le journal, ancienne mesure agraire : la surface de terre que l'on pouvait labourer en un jour, valant ici 32 ares. (NdT)

⁵⁹ C'est le seul endroit où il est question d'un «Oberhaus» (maison du haut) en opposition avec «Niederhaus» (maison du bas). Je ne puis émettre aucune hypothèse pour définir de laquelle des maisons de Schaufelberg il s'agit quand on parle de «Oberhaus», ou de la maison de Konrad Schaufelberger.

⁶⁰ La surface d'un pâturage est donnée par le nombre de têtes de bétail qu'il permettait d'estiver : On comptait 2 jucharts pour une tête de bétail (NdT).

et Amslen, comme on la retrouve dans les documents de 1607, 1652 et 1718. Le propriétaire de Niederhaus est *Uli Schaufelberger*, qui apparaît déjà dans l'hypothèque de 1589 comme co-garant du débiteur principal, Konrad Schaufelberger⁶¹. Ses propriétés sont éparpillées de Bettschwendi jusqu'à la crête de la chaîne de l'Allmann vers le haut. *Hans et Mathys Schaufelberger* possèdent en commun une maison à Schaufelberg, avec grange, verger et potager, une chènevière d'un quart et demi de semences⁶², de même que deux parcelles de bois à Ramselholz et Altenwald, tandis qu'ils se sont partagé à parts égales 6 journaux de prairies à Moos, un pâturage à la Montagne pour 6 vaches et 12 journaux à Oberwiesen; ils sont donc frères, sans aucun doute. *Hans Streler*, enfin, possède, comme le montrent les propriétés mitoyennes, la ferme à Amslen. À côté de ces propriétaires des trois parties de la ferme, apparaissent encore comme propriétaires de parcelles redevables de la dîme le banneret *Jakob Schaufelberger* à Ried et *Uli Egli* à Lee. Jakob Schaufelberger était banneret de la seigneurie de Grüningen; Nous possédons deux vitraux de lui, qui montrent un guerrier en magnifique équipement, avec le drapeau de la seigneurie de Grüningen et une pelle pointue dans ses armes (voir note 17 et page suivante). Les propriétés de Uli Egli à Lee sont clairement les mêmes que celles que lui avait vendues quelques années plus tôt Jagli Schaufelberger sans en avertir le propriétaire, la ville de Zurich (voir annexe 9). Curieusement, Konrad Schaufelberger, le débiteur hypothécaire de 1589, n'est pas nommé dans l'état des dîmes, bien qu'un Konrad Schaufelberger apparaisse encore dans les comptes de l'agence du Rüti de 1601 à 1603 et dans le cadastre de 1607 comme redevable du loyer de Schaufelberg.

À l'époque où pour nous, grâce à la mise en place des registres fonciers en 1640, une succession de fermiers appartenant à la famille Schaufelberger est identifiable, on trouve des parties significatives de la ferme aux mains de *Jaggli Schaufelberger*, né en 1610, domicilié à Niederhaus. De son mariage avec Anna de Halden (née en 1609, veuve en 1646) naquirent deux fils, Ulrich (1) en 1636 et Heinrich en 1639.

Ulrich Schaufelberger (1) à Schaufelberg, par reconnaissance de dette du **1er Mai 1665** aux héritiers de Rudolf Halbheer à Lee, pour une somme de 600 florins, hypothéqua les propriétés suivantes⁶³ :

1. Maison, grange, verger et potager, 1 journal de prairie, plus loin 8 journaux de prairies à Mooswiesen, le tout situé sur Schaufelberg en un seul tenant, et touchant : 1. Holderweise de Halbheer, 2. et 3. l'alpage de son frère Hans Heinrich Schaufelberger à Niederhaus et Mooswiesen, 4. Mooswiesen de Halbheer, 5. Langwiesen de Marx Brandli à Schaufelberger;

⁶¹ Il est à remarquer que dans l'état des dîmes de 1594 une seule maison est mentionnée, celle de Hans et Mathys Schaufelberger, tandis que n'apparaît plus la maison d'Uli Schaufelberger nommée «Oberhaus» dans l'hypothèque de 1589.

⁶² On évaluait la surface des chènevières d'après le poids de semences nécessaires. Un quart de semences correspondait à 9 ares (NdT)

⁶³ B XI Wetzikon 7 (12), p. 117.

2. 10 journaux à Oberweisen, avec un alpage de 12 ou 15 têtes de bétail, touchant : 1. Oberwiesen de Marx Brandli et 2. Giessrain, 3, Stüssel de Halbheer, Allmen à Gyrenbad de Hans Pfenninger, Rüti de Jagli Pfenninger, l'alpage de son frère Hans Heinrich Schaufelberger et la route cantonale.



Schufelberger

Les propriétés données en 1, ainsi que la maison, se situent, comme le montrent les propriétés mitoyennes, au sud est de l'actuelle route de l'Egg, entre Niederhaus, Obermoos et Schaufelberg. On pourrait penser qu'en ce qui concernait la maison, il s'agissait du num. ass. 11 actuel, sous la route de l'Egg. Les description de propriétés, les indications de surfaces et les propriétés mitoyennes diffèrent certes de telle façon des données correspondantes de la reconnaissance de dette du 1er Mars 1685 qui va bientôt être évoquée et dans laquelle nous croyons reconnaître avec suffisamment de certitude la maison num. ass. 11, que cette hypothèse reste cependant incertaine. Les propriétés données en 2, se situent entre la route de l'Egg et la crête de la chaîne l'Allmann. L'alpage de 12 ou 15 têtes de bétail est sans aucun doute celui qui apparaît dans le document suivant sous le nom de Allmannweid. Ce que nous pourrons savoir en plus

sur les propriétés d'Ulrich Schaufelberger (1), nous le trouverons dans la description des propriétés de ses fils.

Ulrich Schaufelberger (1) mourut entre le 1er Mai 1673 et le 11 Novembre 1678⁶⁴. De son mariage avec Anna Honegger il laissa deux fils, Hans (2), né en 1658 ou 1659 et Hans Ulrich (3), né en 1662.

Hans Schaufelberger (2), dans une reconnaissance de dette au profit de Heinrich Bachmann de Schaubingen⁶⁵ à la **Saint Martin 1684**, hypothéqua :

1. Maison, cour et grange, une prairie de 7 journaux, nommée Oberwies, avec un potager et une chènevières d'un quart de semences, le tout situé côte à côte sur Schaufelberg, là la route cantonale passe entre la prairie et la maison;
2. Une prairie de 12 jucharts nommée Allmen;
3. 1 juchart de bois, nommé Heidenholz.

La demeure citée en 1 est très vraisemblablement la maison qui porte actuellement le num. ass. 12 (Dr. Hans Grubler). L'indication que la route passe entre la maison et la prairie (l'Oberweise) plaide pour cette hypothèse; l'ancienne route de l'Egg contournait au nord et à l'ouest la maison num. ass. 12/13 et la séparait ainsi des prairies voisines. La surface de 7 journaux de la prairie Oberwies ne correspond pas non plus de façon concluante à celles qui sont données plus tard (1693 : 8 journaux; 1726 : 6 journaux), mais il s'agit là toujours de mesures approximatives. Dans la prairie de 12 jucharts de l'Allmen, nous retrouvons environ la moitié de l'alpage de 12 à 15 têtes de bétail, donné en garantie le 1er Mai 1665 par son père Ulrich Schaufelberger (1); car, d'après les données des documents ultérieurs des Schaufelberger on compte environ 2 jucharts pour l'estivage d'une vache, de sorte que pour 12 têtes de bétail, il faut 24 jucharts.

Le plus jeune fils d'Ulrich (1), *Hans Ulrich Schaufelberger* (3), dont les prémonitions de mort⁶⁶ ne s'étaient pas réalisées, et qui s'était marié à l'âge de vingt ans avec Elisabeth Kägi, dans une reconnaissance de dette du **1er Mars 1685** au profit de Rudolf Honegger de Fägswil⁶⁷, hypothéqua :

1. Maison et cour avec potager et prairie attenante, le tout 3 journaux, situés côte à côte sur Schaufelberg et touchant : 1. la route cantonale vers Fischenthal, 2. la maison de Marx Brändli, 3. Moorwiesen de Hans Heinrich Schaufelberger de Niederhaus, 4. Holderweisen de Hans Jagli Halbheer à Lee;
2. Une grange au dessus de la route cantonale;
3. 2 journaux à Oberweisen;
4. une prairie nommée Allmen.

⁶⁴ le 1er Mai 1673, il donna les garanties décrites dans une reconnaissance de dette du 1er Mai 1665 pour une dette supplémentaire de 100 florins (B XI Wetzikon, 8 (A), p. 141). À la Saint Martin 1678, Hans Ulrich Schaufelberger, fils de feu Ulrich, un gamin de 16 ans qui savait lire, rédigea son testament (B XI Wetzikon, 11 (D), p. 160).

⁶⁵ B XI Wetzikon 12 (E), p. 145 v.

⁶⁶ Voir note 64.

⁶⁷ B XI Wetzikon 13 (F), p. 192 v.

La demeure citée en 1 est d'une façon relativement certaine la maison num. ass. 11 (Ing. Alfred Müller), ou plus exactement, la maison qui se trouvait à l'emplacement de l'actuelle maison num. ass. 11. Cette hypothèse repose avant tout sur le fait que, parmi les propriétés mitoyennes, la maison de Marx Brändli est citée, car, comme nous le verrons plus tard, la maison de Hans Ulrich Schaufelberger (3), qui fut vendue en 1688 aux Halbheer et en 1691 par ceux-ci à l'hôpital de Winterthur, avait été bâtie en même temps que celle de Marx Brändli «sous un même faite et toit». La surface donnée — 3 journaux pour la maison, la cour le jardin potager et la prairie ensemble — correspond bien avec le fait que, au cours du partage de la succession qui sera mentionné plus tard entre Hans Jakob et Kaspar Schaufelberger, 13 Décembre 1821/30 avril 1822, ce dernier recevra, en plus de la maison num. ass. 174 (num. ass.11 actuel) et du jardin potager, 2^{1/2} jucharts de prairie.

Le mariage de Hans Schaufelberger (2) avec Margaretha Schnyder, de cinq ans plus vieille que lui, resta sans enfants. Le 17 Mars 1688, malade de corps mais sain d'esprit, il rédigea son testament en présence de six témoins⁶⁸. Il y coucha, outre sa femme qui devait jouir trois ans encore après sa mort de sa place et son logement dans la maison, neuf autres personnes, et décida que tous les biens restants devraient aller à son frère Hans Ulrich (3).

Peu après, le **1er Mai 1686**, dans une reconnaissance de dette au profit du Bailli Johann Rudolf Hess de Grüningen⁶⁹, Hans Ulrich Schaufelberger (3) hypothéqua, non seulement une partie des propriétés qui avaient été hypothéquées par lui le 1er Mars 1685 à Rudolf Honegger, mais aussi les garanties sur lesquelles son frère Hans (2) s'était engagé à la Saint Martin 1684 envers Heinrich Bachmann. On peut en conclure que Hans Schaufelberger (2) était mort peu après la rédaction de son testament. Mais comme dans la reconnaissance de dette, il est écrit «le frère de ce Hans Ulrich s'appelle Hans», il ne peut pas être exclu que Hans vivait encore et donnait uniquement son consentement à ce qu'Hans Ulrich hypothèque ses biens.

En tout cas, Hans Schaufelberger (2) mourut avant le 21 Avril 1693. Car, à cette date, le **21 Avril 1693**, Hans Ulrich Schaufelberger (3), représenté par son beau-père Heinrich Bruller de Küsnacht, vendit à son oncle Heinrich Schaufelberger (4) de Niederhaus, en plus des propriétés qui nous avons toujours vues en sa possession,

⁶⁸ B XI Wetzikon 12 (E), p. 221.

⁶⁹ B XI Wetzikon 13 (F), p. 214.

d'autres qui, visiblement, provenaient de la succession de son frère. Cette vente à *Heinrich Schaufelberger* (4) comprenait⁷⁰ :

1. Maison et cour, *appentis* et étable à cochon, jardin potager et prairie attenante de 3 journaux, comprenant deux petites chènevières, le tout situé côte à côte sous la route cantonale;
2. Maison et cour avec grange, 8 journaux d'Oberwiesen, y compris le jardin potager, plus loin la prairie de l'Allmann pour 6 vaches et 5-6 jucharts à semer le tout côte à côte au dessus de la rue ; tout cela situé sur et à côté de Schaufelberg, touchant : 1. La maison, le jardin potager et la prairie de Marx Brändli, 2. Mooswiesen à Niederhaus appartenant à l'acheteur Heinrich Schaufelberger, 3. Holderwies des fils de Hans Jagli Halbheer, 4. La route cantonale qui passe à travers, 5. L'alpage de l'acheteur sur l'Egg, 6. Allmannweid de Hans Pfenninger à Gyrenbad, 7. Allmannweid et Oberwiesen des fils de Hans Jagli Halbheer, 8. La grange et la place de Marx Brändli.

Les propriétés nommées en 1 sont celles que Hans Ulrich Schaufelberger (3) avait hypothéquées le 1er Mars 1685. Si nous avons alors vu juste, il s'agit aussi de l'actuelle maison num. ass. 11, ou d'une maison qui se trouvait au même emplacement. Les constructions nommées en 2, avec leur extension de 8 journaux à Oberweisen correspondent en apparence, avec de légères différences dans les surfaces et des imprécision dans la description des emplacements — on ne sait pas par exemple si «la rue» signifie autre chose que la route cantonale — à celles que Hans Schaufelberger (2) avait hypothéquées à la Saint Martin 1684. Dans la maison, je vois donc la maison num. ass. 12 (Dr. Hans Gubler). La prairie pour 6 vaches sur l'Allmann correspond à celle de 12 jucharts dans la même reconnaissance de dette de Hans Schaufelberger (2) de la Saint Martin 1684, tandis que les 5-6 jucharts à semer sur l'Allmann doivent provenir de la part que Hans Ulrich (3) a héritée de son père et que nous avons rencontrée dans la reconnaissance de dette du 1 Mars 1685 sous le chiffre 4. La superficie totale de la prairie sur l'Allmann vendue à Heinrich Schaufelberger (4) reste cependant avec 17-18 jucharts notoirement inférieure à celle qui avait été mentionnée dans la reconnaissance de dette d'Ulrich Schaufelberger (1) du 1 Mai 1665 (Estive pour 12-15 têtes de bétail = 24-30 jucharts). Nous ne savons pas si cela provient simplement d'une différence d'estimation, si une partie de l'Allmannweid avait déjà été vendue ou si Hans Ulrich Schaufelberger (3), dans cette vente à Heinrich Schaufelberger (4), en avait gardé une partie pour lui. En conclusion, nous retiendrons que par cette vente du 21 Avril 1693, la propriété d'Ulrich Schaufelberger (1), sinon toute entière, du moins en grande partie, était revenue aux Schaufelberger de Niederhaus. En particulier si nous avons vu juste, les actuelles maisons num. ass. 11 et 12 étaient comprises dans ce transfert de propriété.

Heinrich Schaufelberger (4) de Niederhaus mourut au plus tard en 1710, car cette année là, ses trois fils, Jakob, né en 1665, Hans né en 1672 et Heinrich né en 1679 se

⁷⁰ B XI Wetzikon 17 (K), p. 212 v. — Quelle a pu être la raison de cette vente ? En 1690, Hans Ulrich avait cinq fils de son mariage avec Elsbeth Kägi, parmi lesquels son fils Heinrich. Le fait que, bien qu'il n'ait que 31 ans, il se fasse représenter dans cette vente par son beau-père, indique peut-être de mauvaises conditions de santé, comme quand très tôt, âgé de 16 ans, il avait rédigé son dernières volontés. Deux ans après la vente (1695), dans les rôles des habitants de la commune de Hinwil, la famille de Hans Ulrich Schaufelberger a disparu de Schaufelberg.

partagèrent ses biens immobiliers. mais ce partage ne fut inscrit dans le registre foncier que le 19 Décembre 1726⁷¹. Hans et Heinrich Schaufelberger recevaient les maisons à Niederhaus et les biens qui en faisaient partie; tandis qu'à *Jakob Schaufelberger* (5) revenaient les biens suivants, situés à Schaufelberg stricto sensu :

1. Maison et cour, avec jardin potager et chènevière, de même prairie attenante de 6 jucharts, situé côte à côte sur Schaufelberg et touchant : 1. La maison et le jardin de Hans Schaufelberger, 2. Les prairies Langwiese et Haldenwiese, 3. La route cantonale;
2. Une maison avec sa grange, touchant l'étable de Hans Ulrich Halbheer à Lee et la Rych ou route cantonale;
3. 10 journaux de prairies appelée Oberweisen et 80 jucharts de champs et de prairies y compris étendues de roseaux et de fougères pour litière situés côte à côte et touchant : 1. La route cantonale, 2. la prairie de son frère Heinrich Schaufelberger, 3. l'alpage de son frère, 4. L'Egg de Gyrenbad de Marx Knecht, 5. La prairie de Hans Pfenninger de Gyrenbad, 6. Les bois de Gyrenbad, 7. Wallmen et Oberwiesen de Hans Ulrich Halbheer;
4. 12 journaux de prairies appelées Mooswiesen, comprenant une demi grange;
5. 3 jucharts de bois à Heiterholz;
6. 10 jucharts de bois à Altenwald;
8. Une parcelle de fougères pour litière dans la prairie d'Amslen de Heinrich Hess.

Le **29 Octobre 1734**, *Jakob Schaufelberger* (5) vendit à *Johannes Ryser* de Fischenthal⁷² la maison et la cour nommées en 1, avec un appentis et toutes ses dépendances, un jardin potager et deux petites chènevières incluses dans les prairies du vendeur, C'est l'actuelle maison num. ass. 12. Lors du partage de 1710/1726, la maison de Hans Schaufelberger est donnée comme mitoyenne, lors de la vente de 1734, celle de Walti Schaufelberger. Hans Schaufelberger est bien le frère de Jakob (5) né en 1672, Walti Schaufelberger son fils, né en 1708. La maison mitoyenne est l'actuelle maison num. ass. 13.

La maison et la grange nommées en 2 sont l'actuelle maison num. ass. 15 de Jean Schaufelberger-Diggelmann, nommée ici pour la première fois. La grange mitoyenne appartenait aux Halbheer jusqu'au début du 20ème siècle et fut acquise en 1902 par Heinrich Schaufelberger (14).

Mais qu'en est-il de l'actuelle maison num. ass. 11 ou de celle qui l'a précédée ? D'après nos hypothèses précédentes, elle se serait trouvée parmi les propriétés immobilières vendues le 21 Avril 1693 par Hans Ulrich Schaufelberger (3) à Heinrich Schaufelberger (5). Mais elle n'apparaît pas dans le partage effectué par ses fils. On ne peut pas croire qu'elle a été vendue entre 1693 et 1726, car on ne trouve aucune trace d'un tel contrat de vente. Il est par contre possible que cette maison n'ait tout simplement plus existé lors du partage de 1710/1726. La maison de Hans Ulrich Schaufelberger (3) en effet se trouve «sous un même faîte et toit» que la maison d'origine des Brändli qui passa plus tard aux Halbheer, et de ceux-ci à l'hôpital de Winterthur. Sur le contrat de vente du 10 Juin 1691, par lequel l'hôpital de Winterthur a

⁷¹ B XI Wetzikon 29 (X), p. 260.

⁷² B XI Wetzikon 33 (BB), p. 58.

acquis la maison de Johannes Halbheer, est portée d'une autre main l'annotation en marge : «la maison est en ruine». il est donc très vraisemblable que la maison attenante de Hans Heinrich Schaufelberger ait subi le même sort. Cela correspondrait au fait que l'actuelle maison num. ass. 11 ait été désignée, lors du partage à venir de 1803/1822, comme «nouvellement construite».

La propriété de Jakob Schaufelberger (5) fut héritée par son fils *Hans Jakob Schaufelberger* (6), né en 1711, marié avec Elsbeth Schoch. Lorsqu'il mourut en 1752, âgé seulement de quarante et un ans, il laissait, en dehors de sa fille Anna, née en 1749, deux jeunes enfants de un et deux ans, *Hans Jakob* (7) né en 1750 et *Hans Heinrich* (8) né en 1751. Le tuteur de ces enfants, le capitaine et juge de paix Weber de Hadlikon, acheta pour eux le **8 Décembre 1761**, à la vente aux enchères publiques de Jakob Halbheer, 12 journaux de Mooswiese avec la grange qui s'y trouvait⁷³. Le **19 Janvier 1771**, les deux fils achetèrent pour 765 florins⁷⁴ la part de l'héritage paternel et maternel de leur sœur Anna Zollinger-Schaufelberger, et devinrent ainsi les seuls propriétaires du bien. Le **14 Mars 1783/13 Août 1784**, ils l'agrandirent encore, en achetant à Jakob Brunner une demi grange, 7^{1/2} journaux de Hinterwiese et une prairie pour 6 têtes de bétail à Giessrain, 3 jucharts de bois à Leeholz et une parcelle de fougères pour litière⁷⁵.

En **1803**, Hans Jakob (7) et Hans Heinrich (8) partagèrent la propriété qu'ils avaient jusque là possédée en commun. Ce partage ne fut également inscrit dans les registres fonciers que presque vingt ans plus tard, lorsque l'intention de Hans Jakob, alors âgé de plus de 70 ans, de transmettre sa part à ses fils rendit cela nécessaire. Lors de ce partage, Hans Jakob Schaufelberger (7) reçut⁷⁶ :

1. Une maison double, nouvellement construite pour deux habitations, assurée pour 800 florins sous le num. ass. 174 (aujourd'hui num. ass. 11);
2. 12 journaux de Mooswiese avec une demi grange;
3. 30 jucharts de prairie au dessus d'Oberwiese;
4. 3 jucharts de bois dans le bas d'Heiterholz;
5. 5 jucharts de bois à Altenwald;
6. 7^{1/2} journaux de prairies nommées Hinterwiesen;
7. Un pâturage de six têtes de bétail, appelé Giessrain, avec une grange;
8. 3 parcelles de fougères pour litière.

Hans Jakob Schaufelberger (7) possédait en plus de ces biens hérités de son père, d'autres biens qu'il avait acquis le **17 Décembre 1812/26 Mars 1813** des héritiers de Heinrich Schaufelberger de Niederhaus⁷⁷, à savoir :

⁷³ B XI Wetzikon 45 (OO), p. 273 v.

⁷⁴ B XI Wetzikon 53 (XX), p. 192 v. — Comme les acheteurs, de 20 et 21 ans, étaient encore mineurs selon le droit en vigueur — la majorité n'était atteinte qu'à la fin de la 25ème année d'âge — ils furent représentés par le maître d'école Zuppinger à Fischenthal.

⁷⁵ Not. Grüningen, Reg. administration Grüningen 10, p. 103.

⁷⁶ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 33, p. 45.

⁷⁷ Not. Grüningen, Reg. Gossau-Hinwil 26, p. 36.

1. Une maison pour deux habitations num. ass. 190, avec une grange num. ass. 180 non loin de la maison, c'est à dire la maison détruite en 1927 entre Schaufelberg et Auen sur la commune de Fischenthal;
2. 26 journaux de prairies, Wässerwiese et Langwiese, comprenant le Riet;
3. 18 jucharts de champs et de pâturages comprenant un bois, nommé Giessrain;
4. 30 jucharts de champs et de pâturages comprenant un bois, nommé Oberberg;
5. 5 jucharts de bois à Altenwald;
6. 2 jucharts de bois à Heiterholz.

Le **6 Novembre 1821/6 Février 1822**, Hans Jakob Schaufelberger (7) céda toutes ses propriétés, aussi bien celles qui lui étaient revenues du partage avec son frère Hans Heinrich (8) que celles qu'il avait achetées aux héritiers de Heinrich Schaufelberger à Niederhausen, aux deux fils qu'il avait eu de son mariage avec Anna Maria Brunner, *Hans Jakob*⁷⁸(9) né en 1783 et *Kaspar* (10) né en 1784⁷⁹. Peu après, à savoir le **13 Décembre 1821/30 Avril 1822**, les deux frères se partagèrent les biens hérités de leur père Hans Jakob (7) et de leur grand-père maternel Jakob Brunner⁸⁰. (*Hans*) *Jakob Schaufelberger* (9) reçut :

1. La maison héritée de leur grand-père Jakob Brunner sur Schaufelberg avec une nouvelle pièce ajoutée derrière, assurée pour 700 florins sous le num. ass. 174 D, avec le potager sous les fenêtres et une chènevière de 1^{1/2} quart de semences (aujourd'hui num. ass. 13);
2. 5 jucharts de bois à Altenwald.

La même année, le **13 Novembre 1822**, à la mort de Hans Jakob Schaufelberger (9), l'office de tutelle de Hinwil vendit aux enchères publiques pour le compte de ses héritiers la maison citée en 1 (à l'exception de la pièce qui y avait été ajoutée), le jardin potager, la chènevière et les 5 jucharts de bois à Altenwald à *Heinrich Brunner* (7)⁸¹. Le **12 mai 1823/18 Août 1824**, le juge de paix Hans Jakob Keller de Fischenthal, en tant que tuteur d'*Elisabeth Schaufelberger*(11), la petite fille de feu Hans Jakob (9), vendit également la «nouvelle pièce ajoutée derrière» à Heinrich Brunner⁸².

Kaspar Schaufelberger (10) reçut, lors du partage avec son frère Hans Jakob, de loin la plus grosse partie des propriétés héritées de son père et de son grand-père maternel, sans que l'on sache la raison de ce partage inégal⁸³. Il reçut en effet :

1. Une maison double, nouvellement construite pour deux habitations, assurée pour 800 florins sous le num. ass. 174 (aujourd'hui num. ass. 11), avec un potager près de la maison et 2^{1/2} journaux de prairie attenante;
2. 12 journaux de Mooswiese avec une demi grange;
3. 30 jucharts de prairie au dessus d'Oberwiese, avec bois et plantes à litière;
4. 3 jucharts de bois dans le bas d'Heiterholz;

⁷⁸ D'après les registres paroissiaux et les rôles des habitants de Hinwil, ce Hans Jakob s'appelle en fait seulement Jakob, comme il est nommé dans les registres fonciers.

⁷⁹ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 33, p. 50

⁸⁰ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 33, p. 51.

⁸¹ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 33, p. 271.

⁸² Not Wetzikon, Reg. Hinwil 33, p. 453.

⁸³ Peut-être la mort prochaine de Hans Jakob (9), qui devait survenir dans le cours de l'année 1822, était-elle déjà prévisible lors du partage (3 Décembre 1821/30 Avril 1822).

5. 5 jucharts de bois à Altenwald;
6. 7^{1/2} journaux de prairies nommées Hinterwiesen;
7. Un pâturage de six têtes de bétail, appelé Giessrain, avec une grange, bois et plantes à litière;
8. Diverses parcelles de fougères pour litière;
9. Une grange et 6 journaux de prairies sur Schaufelberg;
10. Un pâturage pour 4 têtes de bétail, nommé Allmannweid;
11. 9 jucharts de bois et de terre à Leeholz;
12. 1^{1/4} juchart⁸⁴ de prairies nommées Roggacker;
13. Un jardin potager à Roggacker;
14. Une laiterie située sur la prairie de Jakob Brunner;
15. Une maison pour deux habitations num. ass. 190, avec une grange num. ass. 180 non loin de la maison, (c'est à dire la maison détruite en 1927);
16. 26 journaux de prairies, Wässerwiese et Langwiese;
17. 18 jucharts de champs et de pâturages, nommé Giessrain;
18. 30 jucharts de champs et de pâturages, à Oberberg;
19. 2 jucharts de bois à Heiterholz.

Kaspar Schaufelberger (10) vendit le **19 Février 1832/3 Juillet 1833** le jardin potager de Roggacker (chiffre 13) et les 30 jucharts de champs et de pâturages à Oberberg (chiffre 18) à *Heinrich Brunner* (7) sur Schaufelberg⁸⁵. Le **20 Août/26 Septembre 1837**, il acheta par contre à Kaspar (12) et Hans Heinrich Schaufelberger (13), les fils de feu Hans Heinrich (8), 2^{3/4} journaux Hausweiden et 1/4 de juchart de la prairie Haldenwiese (Holderweise) au delà de Brunnen⁸⁶.

Le **14/20 Novembre 1839**, Kaspar Schaufelberger (10), qui était entre-temps devenu maître des sceaux⁸⁷, vendit aux frères *Jakob* (9) et *Hans Jakob Brunner* (8), les fils de feu Jakob, la double maison num. ass. 174a avec la grange num. ass. 456, c'est-à-dire l'actuelle maison num. ass. 11 avec ses annexes et de nombreuses parcelles de terre, parmi lesquelles les 7^{1/2} journaux de prairies d'Hinterwiesen, le pâturage de six têtes de bétail, appelé Giessrain, et la moitié du pâturage pour 4 têtes de bétail, nommé Allmannweid⁸⁸.

En même temps, le **14/20 Novembre 1839**, le maître des sceaux Kaspar Schaufelberger (10) vendait aux frères *Felix, Jakob, Hans Jakob, Rudolf* (12), *Heinrich* et *David Brunner* 6 journaux de prairies, l'autre moitié du pâturage d'Allmannweid et les 30 jucharts de prairies au dessus d'Oberwiese⁸⁹.

Le **9 mai 1840/15 Juillet 1842**, le maître des sceaux Kaspar Schaufelberger (10) vendit aux frères *Hans Jakob* (9), *Kaspar* (10) et *Jakob Halbheer* (11) de Schaufelberg⁹⁰ :

⁸⁴ 1 Vierling = 1/4 de juchart = 9 ares.

⁸⁵ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 35, p. 482.

⁸⁶ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 37, p. 186.

⁸⁷ Maître des sceaux (Sekelmeister) de la commune civile de Gyrenbad à laquelle Schaufelberg appartenait ?

⁸⁸ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 38, p. 78.

⁸⁹ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 38, p. 76.

⁹⁰ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 38, p. 78.

1. Une maison pour deux habitations num. ass. 190, avec une grange num. ass. 180 non loin de la maison;
2. 23 journaux de prairies, Wässerwiese et Langwiese
3. 18 jucharts de champs et de pâturages, bois et plantes à litière, nommé Giessrain;
4. 2 jucharts de bois et terres à Heiterholz.
5. 12 journaux de Mooswiese avec une demi grange;
6. 3 jucharts de bois dans le bas d'Heiterholz;
7. 5 jucharts de bois à Altenwald;

Kaspar Halbheer de Moos acquit le **16 Avril 1841/15 Juillet 1842** de *Kaspar Schaufelberger* (10) 1 juchart de bois à Altenwald, la dernière parcelle qui lui restait. Le fait que *Kaspar* (10) ait vendu tous ses biens sur *Schaufelberg* est peut-être lié à la mort en 1838 de son fils *Hans Jakob*, né en 1811, *Kaspar Schaufelberger* mourut «vieux chômeur» le 20 Novembre 1845 à Gstalden-Hinwil. Avec les dernières ventes qu'il avait faites, tout le bien des descendants de *Hans Jakob* (7) était passé à d'autres familles, les *Brunner* et les *Halbheer*.

Revenons maintenant en arrière au partage des biens de *Hans Jakob* (6), survenu en 1803 (inscrit 6 Novembre 1821/6 Février 1822⁹¹), et suivons le sort des biens attribués à *Haans Heinrich Schaufelberger* (8), né en 1751. C'étaient :

1. Une maison et une grange, touchant la grange des héritiers de feu *Heinrich Halbheer* et la route cantonale, c'est-à-dire l'actuelle maison num. ass. 15 de *Jean Schaufelberger-Diggelman*;
2. Un jardin devant la maison et un jardin devant la maison de *Johannes Rüeegen*;
3. 3 journaux de prairie attenante;
4. 10 journaux à *Oberwiese*;
5. 50 jucharts de champs et de prairie, nommés *Hörndli* et *Eggweid*;
6. 3 jucharts de bois à *Heiterholz*;
7. 5 jucharts de bois à *Altenwald*;
8. 12 journaux à *Mooswiesen*;
9. Une parcelle de fougères pour litière;
10. 3 jucharts de bois à *Leeholz*.

De son mariage avec *Susanne Pfenninger*, *Hans Heinrich* (8) laissa à sa mort en 1814 deux fils, *Kaspar* (12) né en 1807 et *Hans Heinrich* (13) né en 1814, ainsi que trois filles. Le **5 Décembre 1828/18 Août 1829**, *Kaspar* (12) et *Hans Heinrich* (13) achetèrent à leurs sœurs *Anna Barbara Kappeler-Schauferberger*, *Katharina* et *Suzanna*, encore mineures, pour 2600 florins à chacune, leur part des biens paternels⁹², et à partir de là, ils possédèrent ensemble à deux les biens de leur père. Le **27/29 Juillet 1835**, ils acquirent du conseiller municipal *Hans Jakob Knecht* de *Senneberg-le-vieux* 14^{1/2} jucharts de prairie, nommées *Haldenwiese* (*Holderwiese* dans une servitude portée au même contrat) avec étables et fontaine, puis 28^{1/2} jucharts de prairie à *Oberberg* et 4^{1/4} jucharts de fougères pour litière⁹³. Ils revendirent les prairies d'*Oberberg* le **27/29**

⁹¹ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 33, p. 45.

⁹² Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 34, p. 446.

⁹³ Not. Wald, Reg. Wald 29, p. 174.

Juillet 1836 à *Johannes Holder* de Dürnten⁹⁴. Le **20 Août/26 Septembre 1837** ils vendirent 2^{3/4} journaux de leurs 3 journaux de prairie attenante (chiffre 3 ci-dessus), et 1/4 de juchart, près de la fontaine, de la prairie Haldenwiese à *Kaspar Schaufelberger* (10), fils de Hans Jakob (7)⁹⁵. Le **21 Août/26 Septembre 1837**, ils vendirent les 12 journaux de prairie à Mooswiesen et une demi grange (chiffre 8 ci-dessus) à Hans Jakob Schaufelberger de Niederhaus⁹⁶.

Après la mort de Kaspar (12) en 1837, *Hans Heinrich Schaufelberger* (13) acheta le **18 Mai/11 Juin 1839**⁹⁷, à ses sœurs Katharina Walder, Suzanna Spörri et Anna Barbara Schaufelberger, veuve Kappeler, leurs parts d'héritage, et devint ainsi seul propriétaire du bien.

Le **30 juillet/12 Décembre 1878**, Hans Heinrich Schaufelberger (13) vendit, avec l'accord de ses quatre autres enfants, la totalité de son exploitation à son fils *Heinrich Schaufelberger* (14), né en 1846. La propriété comprenait les parcelles suivantes⁹⁸ :

1. Une maison et une grange, num. ass. 175a (aujourd'hui num. ass. 15), touchant la grange des frères Halbheer;
2. 2a 25 ca de jardin devant la maison;
3. Grange num. ass. 173, sur chiffre 7;
4. 5 ha 13 a (14 ^{1/4} jucharts) de prairies nommées Haldenwiese (Holderwiese)
5. Grange num. ass. 175c sur chiffre 7;
6. Grange num. ass. 545 sur chiffre 7
7. 14 ha 40 a (50 jucharts, bien que cela ne fasse que 40) de champs et de prairie, de roseaux et de fougères pour litière, nommés Hörndli et Eggweid;
8. 2 ha 88 a (10 jucharts, en fait seulement 8) à Oberwiese;
9. 2 ha 16 a (8 jucharts, en fait seulement 6) à Eggweid;
10. 90 a (2^{1/2} jucharts) de bois en haut à Heiterholz;
11. 1 ha 80 a (5 jucharts) de bois à Altenwald;
12. 27 a (3/4 juchart) de bois à Oberbergweid;
13. 1 ha 53 a (4^{1/4} jucharts) de fougères pour litière à Amslen;
14. 1 ha 8 a (3/4 de juchart) de bois, nommé Leeholz;
15. 9 a (1/4 de juchart) de prairie attenante.

Le **21 et 28 Juillet 1902**, Heinrich Schaufelberger (14) acheta à Adolf et Jacques Linsi, Johann Rudolf Fenner et David Ghnem, qui avaient hérité des biens de Albert Halbheer, assassiné à Noël 1901 à Neuhaus, la grange des Halbheer attenante à sa propre grange, avec 1 ha 28 a de grange, cour, jardin et prairie⁹⁹, ainsi que 7 ha 5 a de prairies, champs, bois et prés¹⁰⁰. Heinrich Schaufelberger (14) mourut le 2 Octobre

⁹⁴ Not. Wald, Reg. Wald 29, p. 177. — Après plusieurs changements de mains, cette parcelle fut acquise le 29 Mai 1868 par Heinrich Knecht de Sennenberg (Reg. Wald 40, p. 508), et ses descendants en sont toujours propriétaires.

⁹⁵ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 37, p. 186.

⁹⁶ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 37, p. 184/185.

⁹⁷ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 38, p. 20.

⁹⁸ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 58, p. 232.

⁹⁹ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 79, p. 501.

¹⁰⁰ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 79, p. 520.

1917. Ses biens allèrent d'abord en indivision à sa veuve, Elise Schaufelberger-Lätsch, et ses enfants, Johannes, né en 1898 et Elisabeth, née en 1900. Le **27 Février 1924**¹⁰¹, la mère et la sœur cédèrent la totalité de leurs droits de succession à *Johannes Schaufelberger-Diggelmann* (15), qui est encore aujourd'hui propriétaire de l'exploitation. Une nouvelle grange imposante construite sous la route cantonale en 1946, montre l'amour et la fierté avec lesquels tient à son héritage ce descendant d'une lignée qui depuis de nombreux siècles occupait Schaufelberg.

2. Les propriétés des Halbheer

Les Halbheer, qui occupaient l'importante ferme de Lee, mitoyenne de Schaufelberg au nord, possédaient aussi, au plus tard depuis la première moitié du 17ème siècle, des biens sur Schaufelberg. Sur un parchemin du 3 Juin 1644, le bourgmestre et le Conseil de Zurich concédèrent à *Rudolf Halbheer* (1) de Schaufelberg et de Lee de régler la moitié des dîmes sur le foin, les regains, les noix et les fruits sur 8 journaux à Holderwiese, 9 journaux à Mooswiese et un journal de verger pour 250 florins¹⁰². Dans des reconnaissances de dette du 30 Janvier 1663, 1er Mai 1665, Saint Martin 1684, 1er Mars 1685 et 1er mai 1686¹⁰³, les propriétés suivantes des Halbheer sont nommées comme mitoyennes : la maison de Rudli Halbheer sur Schaufelberg et Roggenacker en 1663; Le Holderwiese, Mooswiese et Stüssel des Halbheer en 1665; Oberwiese de Hans Jakob Halbheer en 1684 et 85; Holderwiese de Hans Jagli Halbheer à Lee, Allmannweid et Oberwiese en 1686. La maison de Rudolf Halbheer citée dans la reconnaissance de dette du 30 Janvier 1663 est nommée dans la reconnaissance de dette de la Saint Martin 1689 «la vieille maison double et cour sur Schaufelberg». Elle brûla le 1er Janvier 1849 avec d'autres maisons attenantes. Elle portait alors le num. ass. 177a.

Un autre agrandissement non négligeable des possessions des Halbheer sur Schaufelberg se produisit en 1688 par l'achat d'une partie de la ferme qui était jusqu'ici propriété de la famille *Brändli*. Le **14 Décembre 1688** en effet, Rudolf, Marx et Heinrich Brändli, ainsi que les enfants de leur frère décédé Hans, vendirent à *Hans Jakob Halbheer* (2) et ses deux fils aînés *Hans Ulrich* (3) et *Johannes* (4) leur maison sur Schaufelberg attenante à celle de Hans Ulrich Schaufelberger (3) «sous un même faîte et toit», avec la cour, un potager et une chènevière, 5 journaux à Langwiese, une grange près de cet emplacement au dessus de la route, 5 journaux à Oberwiese, un pâturage de huit vaches à Giessrain, un alpage touchant Amselweid et les alpages de Niederhaus et 5

¹⁰¹ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 94, p. 560.

¹⁰² Arch. Rütli, C II 12, n° 1097.

¹⁰³ B XI, Wetzikon, 7 (12), p. 69; 7 (12), p. 117; 12 (E), p. 145 v; 13 (F), p. 214.

jucharts de bois à Altenwald¹⁰⁴. Comme nous l'avons montré plus haut, les demeures des Brändli et de Hans Heinrich Schaufelberger (3) étaient une seule maison, probablement à l'emplacement de l'actuelle maison num. ass. 11.

Hans Jakob Halbheer (2), vraisemblablement un fils de Rudolf, mort avant le 1er Mai 1665, eut en tout sept fils. En dehors des deux que nous avons déjà nommés, ce furent Kaspar (4a), Hans Jakob (5), Hans Rudolf, Hans Heinrich et Marx. Peu après l'acquisition des biens des Brändli, et leur père étant encore en vie, ces fils reprirent et se partagèrent l'ensemble des propriétés immobilières des Halbheer à Lee et sur Schaufelberg. On voit comment ce partage a eu lieu, d'après la nouvelle reconnaissance de dette¹⁰⁵ rédigée à cette occasion et le contrat de vente qui sera rédigé plus tard, le **10 Juin 1691**¹⁰⁶. Hans Ulrich Halbheer (3) reçut l'ancienne maison à Lee (ou la maison du haut) et une partie des biens de Lee, et, en commun avec Johannes, reçut et hypothéqua d'autres parcelles à Lee. Nous trouvons Johannes Halbheer (4) en possession de parcelles à Oberwiese et Giessrain, particulièrement la moitié de maison et la cour à Schaufelberg et les biens correspondants, qu'il avait acheté avec son père et son frère Hans Ulrich aux Brändli. Les cinq plus jeunes frères, Kaspar, Hans Jakob, Hans Rudolf, Hans Heinrich et Marx reçurent des parcelles en partie à Lee et en partie sur Schaufelberg. Dans une reconnaissance de dette de la **Saint Martin 1689**¹⁰⁷, ils donnaient en effet en garantie :

1. La nouvelle maison et cour à Lee, avec grange et potager, 20 journaux à Neuwies, 7 journaux à Rossriet et 100 jucharts de prairies, champs, pâturages et roseaux, nommés Auenweid et Risiweid.
2. L'ancienne maison double et sa cour sur Schaufelberg avec potager, 3 journaux de prairies nommés Roggacker, avec une laiterie et une chènevière de trois quarts de semences, le tout côte à côte, et touchant les prairies de leur frère à Oberwiese et Giessrain; plus loin, 24 journaux à Holderwiese, 3 parcelles de fougères pour litière et le tiers des bois paternels sur Schaufelberg et à Lee.

Ce partage semble pourtant n'avoir été que provisoire et des parties des propriétés hypothéquées par les cinq plus jeunes frères durent par la suite être reprises par Johannes.. Le **10 Juin 1691**¹⁰⁸, celui-ci vendit à l'hôpital de Winterthur, pour 8800 florins, 10 thalers de pourboire et un petit tonneau de vieux vin :

¹⁰⁴ B XI Wetzikon 14 (G), p. 107. — Marx Brändli, âgé alors de 25 ans et marié à Katharina Schoch, apparaît pour la première fois sur le rôle des habitants de Hinwil de 1646, comme habitant Schaufelberg. La première inscription au registre foncier date du 30 Janvier 1663, quand Marx Brändli, avec l'accord de sa mère Elsbetha Eglin, de son frère Heini, tous les deux à Oberhof-Elgg, et de ses sept sœurs qu'il avait entièrement dédommagées de leur part de l'héritage de leur mère, avait donné en garantie pour une hypothèque les propriétés suivantes : 1. Maison et domicile, grange, verger et potager, situés côte à côte sur Schaufelberg et estimés avec la prairie de Mooswiese pour 8 journaux, 2. 6 journaux à Oberwiesen, 3. un pâturage de 5 vaches à Giessrain, 4. Un pâturage de 5 vaches nommé Sennweid (B XI Wetzikon 7 (12), p. 69).

¹⁰⁵ B XI Wetzikon 15 (H), pp. 143 v; 144; 128 v.

¹⁰⁶ B XI Wetzikon 16 (J), p. 62 v.

¹⁰⁷ B XI Wetzikon 14 (G), p. 137 v.

¹⁰⁸ B XI Wetzikon 16 (J), p. 62 v.

1. La moitié de maison mitoyenne avec celle de Hans Ulrich Schaufelberger et la cour à Schaufelberg, en outre le potager et la laiterie à Roggacker, 24 journaux à Holderweise avec grange et étable, deux étendues de fougères pour litière à Amslenweid, 4 jucharts de bois à Altenwald et 60 jucharts d'alpages, nommés Auen et Riet;
2. La nouvelle maison et cour à Lee grevée du droit d'usufruit de son père Hans Jakob Halbheer, plus loin grange et étable, potager, 20 journaux à Neuwiese, 6 journaux à Rossriet et 10 jucharts de bois à Leeholz.

Ainsi cette vente portait sur une grande partie des propriétés hypothéquées en 1689 par les cinq frères.

Le **1er Mai 1711**¹⁰⁹, Kaspar (4a) et Jakob (Hans Jakob) (5) Halbheer vendirent à *Hans Schaufelberger* l'alpage touchant Amslen, des prairies touchant la maison, le jardin et l'alpage de l'hôpital de Winterthur, 18 jucharts de prairies à Giessrain, 5 jucharts de bois à Altenwald et une parcelle à Blegi.

En **1717**, *Hans Brunner* (1), l'époux de Verena Halbheer, reprit à son beau-frère Kaspar Halbheer (4a) sa part des propriétés des Halbheer¹¹⁰.

Après ces ventes à l'hôpital de Winterthur, à Hans Schaufelberger et à Hans Brunner, seul *Hans Jakob Halbheer* (5), fils de Hans Jakob, possédait encore des propriétés de quelque importance sur Schaufelberg¹¹¹.

Son fils *Kaspar Halbheer* (6) né en 1735 hérita de lui. Dans une reconnaissance de dette du **1er Mai 1763**, Kaspar Halbheer hypothéqua au fils de feu Hans Jakob Schaufelberger (6) les propriétés suivantes :

1. Une maison, sous le même toit que la maison de Hans Brunner (c'est à dire la maison que Rudolf Halbheer possédait déjà, désignée en 1689 comme «l'ancienne maison double», maison num. ass. 177a, brûlée le 1er Janvier 1849), une parcelle de prairie, un jardin potager et une chènevière d'un quart et demi de semences, tout cela situé côte à côte sur Schaufelberg;
2. Une grange et 6 journaux de prairies sue Schaufelberg;
3. 1 juchart de champ en haut de la prairie ci-dessus;
4. Un pâturage pour 4 vaches nommé Allmannweid;
5. 9 jucharts de bois et de terre à Leeholz.

Kaspar Halbheer (6) mourut le 17 Décembre 1782, sa femme Lisabetha Kunz vivait encore en 1794. Suivant le contrat de liquidation de la succession du **23 Août 1798**¹¹², ses fils *Heinrich* (7), né en 1760, et *Hans Erhard Halbheer* (8), né en 1762, rachetèrent à leurs quatre sœurs leurs parts de l'héritage paternel et maternel, et devinrent ainsi les seuls propriétaires des propriétés décrites ci-dessus, qu'ils hypothéquèrent le jour même où la liquidation de la succession fut inscrite au registre foncier, le **28 Avril 1802**, par une reconnaissance de dette au profit de Jakob et Heinrich Schaufelberger¹¹³.

¹⁰⁹ B XI Wetzikon 23 (Q), p. 252.

¹¹⁰ Voir § 4 : Les propriétés des Brunner.

¹¹¹ Le 4 Janvier 1734, 2^{1/2} jucharts de bois à Altenwald, et trois places pour femmes dans l'église de Fischenthal furent vendus par un Jakob et un Heinrich Halbheer à Hans Schaufelberger à Niederhaus, B XI Wetzikon 33 (BB), p. 31.

¹¹² Not. Grüningen, Reg Gossau-Hinwil 20, p. 183.

¹¹³ Not. Grüningen, Reg Gossau-Hinwil 20, p. 184.

Heinrich Halbheer (7) était marié avec Suzanna Brunner, et laissa à sa mort son héritage à ses trois fils provenant de ce mariage, *Hans Jakob* (9), né en 1800, *Kaspar* (10), né en 1802, et *Jakob* (11), né en 1805. Ils possédaient donc maintenant la propriété familiale en commun avec leur oncle Hans Erhard (8), qui vécut encore jusqu'en 1818. Dans un testament du **28 Avril 1802**, le jour où la liquidation évoquée ci-dessus de la succession fut inscrite au registre foncier, ce dernier avait «laissé tous ses biens immobiliers et mobiliers, sans exception, à son frère Heinrich Halbheer». Mais comme Heinrich (7) était mort avant Hans Erhard (8), et que celui-ci n'avait pas prévu de clause de substitution en cas de mort prématurée de son frère, on appliqua les dispositions légales. Les héritiers légaux de Hans Erhard (8) étaient ses quatre sœurs et les trois fils de son frère Heinrich (7), Hans Jakob, Kaspar et Jakob. Les sœurs de Hans Erhard semblent avoir été indemnisées de quelque manière car elles ne firent pas valoir leurs droits sur la propriété. L'office de tutelle de Hinwil qui eut à s'occuper de la succession de Hans Erhard, déclara explicitement qu'il reconnaissait le testament du 28 Avril 1802 — bien qu'il soit devenu en réalité sans objet par suite de la mort prématurée de Heinrich (7). Et en fait Hans Jakob (9), Kaspar (10) et Jakob (11) possédèrent sans contestation la propriété familiale pendant presque cinq décennies. Pendant ce temps, les quatre sœurs de Hans Erhard moururent toutes. Et pendant toute cette longue période, tous les biens restèrent inscrits comme propriété indivise de Hans Heinrich (7) et Hans Erhard (8) ! Ce n'est qu'en 1867, que sur une décision du tribunal de district de Hinwil du **23 Août 1866**¹¹⁴, elles furent attribuées à nos trois frères Hans Jakob (9), Kaspar (10) et Jakob (11).

Entre-temps, les trois frères avaient considérablement agrandi leur propriété en achetant le **9 Mai/15 Juillet 1842** au maître des sceaux Kaspar Schaufelberger (10) la nouvelle maison (num. ass. 190) sur le territoire communal de Fischenthal, la grange voisine num. ass. 180, 23 journaux à Langwiese et Wässerwiese, 18 jucharts de pâturage à Giessrain, 12 journaux à Moowiese avec une demi grange, et trois parcelles de bois faisant ensemble 10 jucharts à Heiterholz et Altenwald¹¹⁵. L'incendie du 1er Janvier 1849 détruisit, en même temps que les maisons des Brunner num. ass. 178a et 179 ainsi que la grange 179b, leur maison num. ass. 177a, l'ancienne maison des Halbheer. Le **21**

¹¹⁴ À la demande des trois frères, le tribunal de district de Hinwil décida le 5 Juillet 1866 d'accorder aux autres héritiers légaux de Hans Erhard, c'est-à-dire aux successeurs de ses sœurs décédées, un délai de trois semaines, après parution dans le bulletin communal et dans «l'Allmann», pour s'opposer au testament du 28 Avril 1802. Après que ce délai soit écoulé sans opposition, le tribunal de district d'Hinwil autorisa par décision du 23 Août 1866 le notariat de Grüningen à attribuer les propriétés aux trois frères Hans Jakob (9), Kaspar (10) et Jakob Halbheer (11). Ceci fut fait le 4 mars 1867. Registre du tribunal de district de Hinwil 1866, 2ème semestre, pp. 25 sq et 180; not. Wetzikon, Reg. Hinwil 50, p. 162.

¹¹⁵ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 39, p. 78.

Septembre 1857/3 Avril 1858, ils vendirent de nouveau la demi grange de Mooswiese à Kaspar Schaufelberger de Niederhaus¹¹⁶.

Lorsque le premier des trois frères, Hans Jakob (9), mourut en 1868, il légua sa part de la propriété familiale à Kaspar (10) et Jakob (11). Jakob n'avait pas d'enfants, alors que Kaspar avait deux fils de son mariage avec Elisabetha Bosshard, Albert (12), né en 1852 et Hans Jakob (13), ainsi que deux filles, Berta (14) et Lina (15). À la mort de Kaspar (10), ses quatre enfants d'une part, et son frère Jakob (11) d'autre part, possédèrent chacun une moitié idéale de la propriété familiale. Mais le **17 Avril 1869**, Jakob (11) céda sa part de la propriété indivise à ses neveux Albert (12) et Hans Jakob (13)¹¹⁷. Le **17 Novembre 1876**, Berta Keller-Halbheer (14) et Lina Fischer-Halbheer (15) renoncèrent au profit de leurs frères Albert (12) et Hans Jakob (13), moyennant une somme de 10.000 Fr chacune, à tous leurs droits héréditaires et à la succession de leur père défunt Kaspar Halbheer (10) et aux successions de leur mère Elisabetha Halbheer-Bosshard et de leur oncle Jakob Halbheer (11)¹¹⁸. Ainsi *Albert* (12) et *Hans Jakob* (13) devenaient seuls propriétaires des biens familiaux.

Hans Jakob Halbheer mourut le 2 Mars 1882, et sa femme, Anna Schaufelberger, le suivit le 4 Août de la même année. Leurs enfants encore mineurs en héritèrent, Emma (16), née en 1876, Emil (17), né en 1877 et Betta (18), née en 1879, et furent propriétaires en commun avec leur oncle Albert (12) du domaine familial.. Le **10 Janvier 1883**, l'indivision fut levée et le partage eut lieu ainsi :

Emma (16), *Emil* (17) et *Betta* (18) reçurent :

A. Dans la commune de Fischenthal :

1. La moitié est de la maison num. ass. 449 (190 auparavant) à Neuhaus;
2. La moitié est du bâtiment de l'économat, num. ass. 631;
3. La moitié est du jardin devant la maison;
4. 4 ha 84 a 2 ca de verger, prairies, champs et bois à Giessrain;
5. 99 a 40 ca de bois et terres à Leeholz.

B. Dans la commune de Hinwil :

6. Une grange non loin de la maison num. ass. 180;
7. 3 ha 81 a 30 ca d'emplacement de grange, cour, prairies et roselières nommés Wässerwiese, Langwiese et Mooswiese;
8. 69 a 90 ca (5 jucharts selon les documents) de bois et de terre à Heiterholz.

Albert Halbheer (12) reçut :

A. Dans la commune de Fischenthal :

1. La moitié ouest de la maison num. ass. 449 (190 auparavant) à Neuhaus;
2. La moitié ouest du bâtiment de l'économat, num. ass. 631;
3. La moitié ouest du jardin devant la maison;

B. Dans la commune de Hinwil :

4. 15 a 50 ca de Langwiese et Mooswiese;
5. 2 ha 50 a de prairies et roseaux de Langwiese et Wässerwiese;
6. 1 ha 88 a de grange, cour, jardin et prairies, en plus la grange num. ass. 177b;

¹¹⁶ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 49, p. 76.

¹¹⁷ Not. Wald, Reg. Fischenthal 37, p. 78.

¹¹⁸ Not. Wald, Reg. Fischenthal 37, p. 79.

7. 7 ha 5 a de prairies, champs, bois et plantes à litière plus une grange qui s'y trouve soi-disant;
8. 81 a 20 ca de bois et de terre à Altenwald.

Le **9 Avril 1887**, Emma (16), Emil (17) et Berta Halbheer(18) vendirent à *Heinrich Hürlimann* de Auen-Fischenthal¹¹⁹, 2 ha 52 a de prairies, champs et bois à Giessrain et à *Albert Vontobel* de Amslen¹²⁰, le reste de leurs propriétés, y compris la partie est de la maison et du jardin à Neuhaus . *Albert Vontobel* vendit le **20 Mai 1892** à *Albert Brunner* (11), fils de feu *Jakob*, à *Schaufelberg*¹²¹, la partie est de la maison, de l'économat (désigné maintenant comme l'atelier de broderie) et du jardin, ainsi que 2 ha 32 a 2 ca de verger, prairies et champs à Giessrain, et le **27 Janvier 1897**, au brodeur *Jakob Keller* de *Schaufelberg*¹²², .la maison, l'atelier de broderie, le jardin et 4 a de verger à Giessrain. Après sa mort, le 1er Décembre 1999, ces propriétés furent reprises par son père *Albert Keller*. Au cours d'une action en récupération d'hypothèques menée contre celui-ci, elles furent rachetées aux enchères par *Albert Halbheer* (12) et lui furent assignées le **12 Septembre 1901**¹²³. Trois mois après qu'il fut ainsi redevenu propriétaire des bâtiments et du jardin de Niederhaus partagés en 1833, *Albert Halbheer* (12) fut assassiné¹²⁴ à Noël 1901. Ses sœurs *Berta Halbheer div. Keller* (14), *Lina Fisher-Halbheer* (15) et les enfants de son frère *Hans Jakob* (13)décédé, *Ema Rüegg-Halbheer* (16), *Emil Halbheer* (17) et *Berta Affeltranger-Halbheer* (18) héritèrent de lui. Le 21 Juin 1902, elles vendirent ses propriétés à *Adolf* et *Jacques Lisi*, *Johann Rudolf Fenner* et *David Ghnem*¹²⁵, qui les revendirent aussitôt de la manière suivante :

Heinrich Schaufelberger (14) de feu *Hans Heinrich* sur *Schaufelberg* acquit le **21 Juin 1902** la grange num. ass. 561 (la grange des Halbheer attenante à sa maison), et 1 ha 28 a d'emplacement de grange, cour, jardin et prairies¹²⁶. Le **28 Juillet 1902**, il acquit en outre 7 ha 5 a de prairies champs, bois et plantes à litière avec la grange num. ass. 564¹²⁷.

119 Not. Wald, Reg. Fischenthal 40, p. 228.

120 Not. Wald, Reg. Fischenthal 40, p. 230; Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 65, p. 667.

121 Not. Wald, Reg. Fischenthal 41, p. 555.

122 Not. Wald, Reg. Fischenthal 43, p. 138.

123 Not. Wald, Reg. Fischenthal 44, p. 754.

124 Ses voisins, alertés par le beuglement des vaches, le trouvèrent sans connaissance à l'entrée de la cave de sa maison. Il n'était vêtu que de sa chemise, portait des blessures par balles avec des traces de poudre, et même, selon «Le Freisinnige» (le Libéral), une blessure à l'arme blanche. Du plâtre se trouvait dans sa bouche et son œsophage. Il mourut à deux heures de l'après-midi, sans avoir repris connaissance. L'auteur du crime ne fut jamais découvert. il semble qu'il ne s'agisse pas du crime d'un rôdeur, car ni le liquide ni les valeurs ne furent touchés. («Der Freisinnige», n° 150 du 25 Décembre 1901; «Zürcher Polizeianzeiger», n° 305 du 25 Décembre 1901, art. 7099, envoyé par MM Statthalter et Frei de Hinwil).

125 Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 79, p. 490.

126 Not. Wald, Reg. Fischenthal 79, p. 501.

127 Not. Wald, Reg. Fischenthal 79, p. 520.

Le **30 Juin/29 Juillet 1902**, *Gottfried Halbheer-Hefti* de Moos acheta la appentis num. ass. 631 (auparavant le bâtiment de l'économat, puis l'atelier de broderie) et le jardin à Neuhaus, 4 a de verger à Giessrain, 15 50 ca de prairie et Roseaux à Langwiese et Wässerwiese avec la grange num. ass. 554, ainsi que 8a 20 ca de bois et de terre à Altenwald¹²⁸. Après sa mort, le 5 Juin 1912, ses héritiers vendirent leurs propriétés à leur co-héritier *Emil Halbheer*¹²⁹. Le **8 Mai/1er Juin 1935**, le *Dr. Hans Gubler* de Amslen lui acheta 15 a 50 ca de Langwiese ou Mooswiese, 2 ha 50 a de Langwiese et Wässerwiese et 13 a 70 ca pour l'emplacement des bâtiments, détruits en 1927, le jardin et la prairie à Neuhaus.

3. Les propriétés de l'Hôpital de Winterthur

Le **10 Juin 1691**, l'hôpital de Winterthur acheta à Johannes Halbheer (4) des biens à Schaufelberg et à Lee¹³⁰. La plus grande partie de ceux-ci, à savoir 60 jucharts d'alpage à Auen et à Riet se trouvait à Lee; sur Schaufelberger se trouvaient l'ancienne maison des Brändli avec cour et potager, deux parcelles de fougères pour litière dans Amslenweid, 4 jucharts de bois à Altenwald et les 24 journaux de Holderwiese avec grange et étable.

Dans son «Histoire de la ville de Winterthur», Troll donne le montant de cette transaction : 17.411 florins¹³¹, cependant que dans le registre foncier le montant enregistré pour la vente du 10 Juin n'est que de 8.800 florins. Je n'ai pas pu établir si l'hôpital de Winterthur avait procédé, tout de suite avant ou après le 10 Juin, à d'autres achats sur Schaufelberger ou à Lee qui puissent justifier le prix donné par Troll, En tout cas, le fait est qu'en même temps que Johannes Halbheer, Kaspar et ses jeunes frères entrèrent en relation d'affaire avec l'hôpital de Winterthur. Le Conseil de Zurich, qui au début était très contraire à ces acquisitions prévues par Winterthur, accordèrent finalement le 1er Août 1691 à Kaspar Halbheer et à ses frère l'autorisation de vente à laquelle ils étaient soumis, afin qu'ils puissent éviter la faillite¹³². D'après une note écrite

¹²⁸ Not. Wald, Reg. Fischenthal 79, p. 522.

¹²⁹ Not. Wald, Reg. Fischenthal 97, p. 273.

¹³⁰ B XI Wetzikon 16 (J), p. 62 v.

¹³¹ *Troll, Geschichte der Stadt Winterthur*, vol. 6 (1847), p.240; à sa suite, *Alexander Isler, Winterthur in Wort und Bild* (Winterthur en paroles et en images) (1895), àgalement p. 240.

¹³² Après consultation d'un rapport du bailli Leu à Grüningen sur cette affaire, le Conseil de Zurich, le 4 Juillet 1691, réfléchit que la vente de la ferme «pour toujours», c'est à dire en main morte, représenterait un dommage certain. Il nomma donc une commission qui, pour l'attribution des dîmes, dut aller à Uster, y prendre l'avis du bailli Leu et de l'intendant Rahn du Rüti, s'assurer que la faillite des frères Halbheer était inévitable, qui, dans cette faillite était créancier, et qui apparaissait comme tireur, quelle était la valeur de la ferme et si l'on ne pouvait pas proposer à la ville de Winterthur, au lieu de la ferme de Halbheer, une «de ces mauvaises fermes en Thurgouau» ! Secrétariat de la Ville, B II 634, p. 7.

de l'intermédiaire de Winterthur, il s'agissait des propriétés suivantes: 1. Maison et jardin potager, un verger de 2 journaux à Roggacker; 14 journaux à Unterwiese, 25 journaux à Oberwiese, 18 jucharts d'alpage, 100 jucharts de pâturages à Allmann et Giessrain, 12 jucharts de bois à Leeholz, 6 jucharts à Heiterholz et 8 jucharts à Altenwald¹³³.

Malgré cela, il ne semble pas qu'un contrat de vente ait été établi entre l'hôpital de Winterthur et les frères Halbheer. En effet, exactement vingt ans plus tard, nous trouvons toujours les frères Halbheer en possession des propriétés relevées par l'intermédiaire de Winterthur, ou en tout cas d'une partie importante de celles-ci. Le **1er Mai 1711**, Kaspar et Jakob (Hans Jakob (5)) en vendirent quelques parcelles à Hans Schaufelberger¹³⁴, et à la **messe de la Lumière 1712**, ils hypothéquèrent dans une reconnaissance de dette au profit de l'hôpital de Winterthur pour 400 florins, leur maison et cour avec grange et jardin, 3 journaux de verger à Roggacker, 30 jucharts à Oberwies, les pâturages d'Allmann et Giessrain pour 16 têtes de bétail, et 10 jucharts de bois à Leeholz¹³⁵.

Mais par la suite, l'hôpital de Winterthur réussit par d'autres moyens à agrandir ses possessions sur Schaufelberg et à Lee. Le **28 Mars 1715**, il acheta à Heinrich Schaufelberger de Niederhaus un pâturage à Oberberg pour 10 têtes de bétail¹³⁶. Et au plus tard au tournant de l'année 1726/1727, Heinrich Halbheer et ses frères, domiciliés à Lee, fils de feu Hans Ulrich Halbheer (3), furent mis en faillite, et leurs biens «retirés» par l'hôpital de Winterthur. Le **21 Février 1727**, le Bureau des Hypothèques et le Conseil de la Ville de Winterthur louèrent à Hans Schaufelberger de Niederhaus¹³⁷ pour trois ans, temporaire et sans droit de succession, «leur ferme et alpages sur Schaufelberg et à Lee, qui, de façon bizarre, étaient tombés dans le giron de notre hôpital, venant de Hans Heinrich Halbheer et ses frères». Le **14 Décembre 1727**, Hans Schaufelberger donna en garantie à l'hôpital, pour les loyers et des dommages éventuels, l'ensemble de ses biens mobiliers et immobiliers. À cette occasion, il fut noté que la ferme et les alpages sur Schaufelberg et à Lee avaient été retirés par l'hôpital de Winterthur dans la faillite des héritiers de feu Hans Ulrich Halbheer¹³⁸.

L'ensemble des biens acquis par l'hôpital de Winterthur fut divisé, suivant leur provenance, en deux fermes louées pour trois ans, bail temporaire et sans droit de

¹³³ Secrétariat de la Ville, B II 634, p. 22.

¹³⁴ Arch. Winterthur, A. J 117/24/2.

¹³⁵ B XI Wetzikon 24 (R), p. 3v.

¹³⁶ B XI Wetzikon 25 (S), p 172 v.

¹³⁷ Le mot Schupflehen viendrait, d'après *Leu, Eidg. Stadt und Landrecht* (Droit fédéral urbain et rural), II (1728), p. 50, du fait que le propriétaire, à la mort du fermier ou au terme du contrat, peut reprendre le fermage et «passer par dessus (schuppen ?)» les héritiers.

¹³⁸ B XI Wetzikon 28 (W), p. 298.

succession, à des paysans locaux. Les propriétés provenant de Johannes Halbheer (4) furent désignées dans les contrats de fermage¹³⁹ comme «ferme et alpages sur Schaufelberg et à Lee, achetés à Johannes Halbheer». Le premier fermier temporaire fut Hans Schaufelberger de Niederhaus, d'après le contrat de 1703 encore existant. On dispose autres contrats de fermage temporaires, reconduits tous les trois ans, datant des années 1755 et 1776, et ils montrent durablement comme fermiers des membres de la famille Schaufelberger. Les biens retirés par l'hôpital de Winterthur à la faillite des frères Halbheer furent désignés dans les contrats comme «ferme et alpages à Lee» quelquefois avec l'ajout : «nommés Ferme Halbheer». Le premier fermier fut également Hans Schaufelberger de Niederhaus, auquel succéda après sa mort son fils Wälti. Après que celui-ci eut acheté le moulin de Fischenthal, le contrat de fermage temporaire passa à Noël 1755 à Heinrich Knecht de Sennenberg-le-vieux, et resta depuis dans sa famille.

Le loyer de fermage temporaire pour la ferme de Johannes Halbheer sur Schaufelberg et à Lee se montait au début, en 1703, à 275 florins, en 1755 à 500 livres ou 250 florins. Pour la ferme de Halbheer à Lee, le projet de contrat en 1727 prévoyait un loyer de 225 florins; d'après les contrats de 1756 et 1769, il se montait à 240 florins. Ces fermes ne représentaient pas seulement pour l'hôpital de Winterthur un placement de capitaux, mais elles pourvoyaient aussi à ses besoins propres. Par exemple, à l'occasion du renouvellement de son contrat le 25 mars 1773, Heinrich Knecht de Sennenberg-le-vieux fut astreint à livrer tous les ans à l'hôpital, à valoir sur le loyer, 3^{1/2} quintaux de saindoux, et cela à un prix inférieur de 5 florins à celui du marché, mais qui ne devait pas toutefois être inférieur à 15 florins.

Pendant un siècle et demi, ces fermes sur Schaufelberg et à Lee restèrent en possession de l'hôpital de Winterthur. Pendant ce temps, aussi bien la nouvelle maison (ou maison du dessous) à Lee que la demi maison construite contre celle de Hans Ulrich Schaufelberger, autrefois demeure des Brändli, furent détruites. À la place de cette dernière, s'éleva avant 1771, date où il apparut pour la première fois dans les recensements, le hameau d'Auen, situé immédiatement à la limite nord de Schaufelberg; c'est pourquoi les fermes de Winterthur ne furent plus désignées par «sur Schaufelberg et à Lee», mais par «sur Auen et à Lee».

Au début des années 1830, Winterthur suivit l'air du temps et monnaya ses propriétés foncières. Le **2 Novembre 1832**, la ville vendit la ferme d'Auen avec les biens faisant partie de Schaufelberg, et notamment Holderwiese et Oberbergweid, à l'ancien conseiller municipal *Jakob Knecht* de Sennenberg-le-vieux¹⁴⁰, visiblement le dernier

¹³⁹ Voir note 135.

¹⁴⁰ Not. Wald, Reg. Fischenthal 26, pp. 513 et 517.

fermier. Le **2 Octobre 1834**¹⁴¹, *Jakob Keller* de Bühl acheta la ferme de Lee avec l'ancienne maison (la maison de dessus). Du sort ultérieur de ces propriétés, nous concerne encore le fait que l'ancien conseiller municipal Knecht vendit le **27/29 Juillet 1835**¹⁴² Haldenwiese et Holderwiese et 28^{1/2} jucharts d'Oberbergweid à *Kaspar* (12) et *Hans Heinrich Schaufelberger* (13). Le **27/29 Juillet 1836**¹⁴³ ceux-ci revendirent l'Oberbergweid à *Johannes Holder* de Dürnten, tandis que Holderwiese est restée jusqu'ici propriété des Schaufelberger.

4. Propriétés des Brunner

Nous avons déjà rencontré des fermiers du nom de Brunner sur Schaufelberg au 15ème siècle. Mais on ne peut établir aucun rapport avec les propriétés des Brunner qui apparaissent sur Schaufelberg dès le début du 18ème siècle. Ces nouvelles propriétés des Brunner proviennent des Halbheer. *Hans Brunner* (1), peut être un fils de ce Heinrich Brunner de Küsnacht que nous avons rencontré comme beau-père de Hans Ulrich Schaufelberger (3) épousa la fille Verena de Kaspar Halbheer (4a), née en 1689, et reprit la ferme tenue jusque-là par son beau-père, pour laquelle il paya en 1717 à l'agence du Rüti une compensation de 26 livres¹⁴⁴. Comme il n'existe pas dans les archives de contrat de vente, c'est une reconnaissance de dette de 160 florins établie en **Mai 1730** qui nous donne pour la première fois des éclaircissements sur les propriétés acquises par Hans Brunner. Hans Brunner et sa femme Verena Halbheer, dans cette reconnaissance de dette, hypothéquèrent à leur créancier Jakob Schaufelberger¹⁴⁵ :

1. Notre part de la maison et des bâtiments, avec notre part de la grange, du verger et du potager, nommés Roggacker, 1^{1/2} journaux, avec la moitié de la laiterie et une chènevière d'un quart de semences, la partie arrière de l'Hinterwiese, 15 journaux, avec le pâturage Giessrain et son bois, tous situés côte à côte sur Schaufelberg;
2. Une parcelle de fougères pour litière dans le Amslenweid de Heinrich Hess;
3. Une parcelle de fougères pour litière dans le Walmenweid (Allmannweid) des héritiers de feu Ulrich Halbheer.

En ce qui concerne les propriétés données au chiffre 1, il s'agit en partie de celles qui avaient été hypothéquées à l'hôpital de Winterthur à la messe de la Lumière 1712 par Kaspar (4a) et Jakob (5) Halbheer pour une dette de 400 florins¹⁴⁶; la moitié de cette dette fut ensuite endossée par les époux Hans et Verena Brunner-Halbheer dans une

141 Not. Wald, Reg. Fischenthal 28, p. 396.

142 Not. Wald Reg. Wald 29, p. 174.

143 Not. Wald Reg. Wald 29, p. 177.

144 Voir note 38

145 B XI Wetzikon 31 (Z); p. 228 v.

146 B IX Wetzikon 24 (R), p. 3.

reconnaissance de dette du 28 Mars 1732. En ce qui concerne la part de la maison reprise par Hans Brunner, nous nous souvenons que la maison des Halbheer sur Schaufelberg, avait été décrite en 1689 comme «l'ancienne maison double». Hans Brunner avait un de ces deux logements situés sous le même toit. Cette maison double, contre laquelle furent bâties plus tard encore deux autres, se trouvait au nord est de la route d'Egg, derrière les actuelles maisons num. ass. 12/13; l'ensemble de ces habitations brûla le 1er Janvier 1849.

Hans et Verena Brunner-Halbheer eurent cinq fils et quatre filles, ce qui demandait la construction de nouvelles habitations pour une partie des enfants. De fait, à la mort de Hans Brunner, une nouvelle maison était en cours de construction, qui sera désignée dans le partage à venir comme «pas encore complètement construite»; Par opposition, la partie de maison acquise par Hans Brunner en 1717 sera appelée «l'ancienne maison». Hans Brunner mourut, après que sa femme l'eut précédé en 1748, avant le **24 Août 1754**; ce jour-là en effet, ses fils Hans Jakob (2), Heinrich (3), Jakob (4) et Hans (5) se partagèrent les biens paternels, après avoir dédommagé leur frère Rudolf, le barbier, et leurs sœurs Anna, Regula, Barbara et Elisabeth¹⁴⁷.

Hans Jakob (2), né en 1719 et *Jakob Brunner* (4), né en 1726, reçurent :

1. La nouvelle maison en cours de construction, le jardin devant la maison des Halbheer, la grange nouvellement bâtie et le purin derrière;
2. La chènevière du haut, la plate-bande attenante et 3/4 de juchart de prés, nommés Baumgarten ou Roggacker;
3. 7^{1/2} journaux de Hinterwiese, avec la part de pâturages pour 6 têtes de bétail et 6 jucharts de bois;
4. Une parcelle de fougères pour litière dans Walmenweid (Allmannweid).

Heinrich (3) et *Hans Brunner* (5) reçurent :

1. L'ancienne maison avec l'ancienne grange, le jardin de derrière, le purin devant, une chènevière, et 3/4 de juchart de prés nommées Baumgarten ou Roggacker;
2. La partie arrière d'Hinterwiese, 7^{1/2} journaux, avec la part de pâturages pour 6 têtes de bétail et 6 jucharts de bois;
3. Une parcelle de fougères pour litière, la partie inférieure, dans le Leeweid des Halbheer;
4. La moitié d'une parcelle de fougère dans l'Amslenweid de Heinrich Hess.

Tout de suite après ce partage, *Hans Jakob Brunner* (2) acheta toute la part de son frère Jakob (4), et devint ainsi seul propriétaire de la part de l'héritage qui lui avait été attribuée. Le **25 Décembre 1756**¹⁴⁸, il la vendit à *Marx Brunner* de Wernetshausen qui, suivant contrat du **16 Avril 1760**¹⁴⁹, l'échangea avec son frère *Kaspar Brunner*, et reçut pour cela des propriétés à Wernetshausen. Marx et Kaspar Brunner étaient peut-être frères, mais en aucun cas des fils de notre Hans Jakob Brunner (2), né en 1719, bien que leur père s'appelle également Hans Jakob. Kaspar Brunner légua ses propriétés de Schaufelberg à son fils *Jakob*, qui les hypothéqua le 1er Mai 1763/1er Mai 1768, et de

¹⁴⁷ B XI Wetzikon 41 (KK), p. 77 v.

¹⁴⁸ B XI Wetzikon 42 (LL), p. 287.

¹⁴⁹ B XI Wetzikon 44 (NN), p. 240.

nouveau à la Saint Martin 1782¹⁵⁰. Le **14 Mars 1783/13 Août 1784**¹⁵¹, Jakob Brunner vendit aux frères *Hans Jakob* (7) et *Hans Heinrich Schaufelberger* (8) la moitié arrière de la grange et la prairie attenante de Giessrain pour 6 têtes de bétail, 3 jucharts de bois à Leeholz et une parcelle de fougères pour litière dans le pâturage de Jakob Brunner. Seulement le **18 Mars 1841/9 Août 1842**¹⁵², un Jakob Brunner, qui était appelé par erreur fils de feu Kaspar, mais devait en réalité être le fils du dernier Jakob nommé (le fils de Kaspar), vendit à *Kilian Schaufelberger*, le fils de Hans Ulrich de Niederhaus. la maison qui avait été désignée en 1752 comme «pas encore complètement construite», maintenant assurée contre l'incendie pour 400 florins sous le num. ass. 179, avec un peu de terrain, une petite parcelle de jardin et champ à Roggacker, 1^{1/2} jucharts de bois à Giessrain et 1/2 juchart de bois à Altenwald. En **1846/22 Décembre 1847**, celui-ci revendit la maison et les parcelles de terrain à *Heinrich Boll* de Ringwil¹⁵³, qui les revendit à son tour le **3/5 Février 1848**¹⁵⁴ à *Jakob Keller* de Gstein-Fischenthal. Peu après, le 1er Janvier 1849, la maison brûla avec les trois autres construites contre elle. Par contrat de vente d'**Avril/12 Mai 1851**¹⁵⁵, les propriétés revinrent à *Johann Jakob Knecht* de Hinwil; à la place de la maison brûlée, apparaissait un emplacement de maison avec un potager. À la mort de l'intendant communal et conseiller de district Johann Jakob Knecht, le tuteur de ses enfants mineurs Johann Jakob et Bertha vendit le **5 Novembre 1854**¹⁵⁶ les parcelles de terrain à *Jakob* (9) et *Hans Jakob Brunner* (8); elles appartenirent ainsi de nouveau à une branche des Brunner de Schaufelberg. Nous les rencontrerons encore plus loin.

Après que *Jakob Brunner* (4) ait cédé à son frère Hans Jakob (2) sa part des propriétés paternelles lui revenant après le partage du 24 Août 1752¹⁵⁷, il acheta le **18 Décembre 1757** de Wälti Schaufelberger, meunier à Fischenthal, l'actuelle maison num. ass. 13 avec le potager devant les fenêtres et une chènevière de un quart et demi de semences, une grange et 6 journaux de prés sur Schaufelberg, le pâturage d'Allmannweid pour 4 têtes de bétail, 9 jucharts de bois et de terrain à Leeholz, 1/4 de juchart de champs et 1 juchart de prés à Roggacker, 1 juchart de bois à Altenwald, deux

150 B XI Wetzikon 50 (TT), p. 143; Not. Grüningen, Reg. Adm. Grüningen 8, p. 88 v.

151 Not. Grüningen, Reg. Adm. Grüningen 10, p. 103.

152 Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 39, p. 91. — le fait que le secrétaire du cadastre ait désigné par erreur le vendeur, Jakob Brunner, comme fils de feu Kaspar peut avoir pour cause que de nombreuses hypothèques avaient précédées cette vente de 1841/1842, faites par Jakob Brunner, fils de feu Kaspar, le père du vendeur.

153 Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 41, p. 576.

154 Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 42, p. 12.

155 Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 42, p. 212.

156 Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 44, p. 442.

157 Voir p.

parcelles de fougères pour litière et une laiterie sur les prairies de Hans Brunner¹⁵⁸. Comme la fille de Jakob Brunner (4), Anna Maria, était mariée avec Hans Jakob Schaufelberger (7), ses fils *Jakob* (9) et *Kaspar Schaufelberger* (10) héritèrent d'elle; nous avons déjà vu le partage des propriétés héritées d'elle que firent ces deux frères le 13 Décembre 1821/30 Avril 1822¹⁵⁹.

Il nous faut encore montrer ce qui est advenu de la part attribuée aux frères *Heinrich* (3) et *Hans Brunner* (5) dans le partage de 1752. Le **5 Juin 1758**¹⁶⁰, ces deux frères effectuèrent le partage de leur propriété.

Hans Brunner (5) reçut :

1. La maison du haut non terminée avec la demi grange du bas et un emplacement de grange en terre battue, la moitié de la chènevière, d'un quart de semences, et le potager attenant;
2. 4^{1/2} journaux de prairies (de Hinterwiese) et la moitié de la part de pâturage à Giessrain, pour 3 têtes de bétail;
3. Un potager près de la maison de Kaspar Halbheer, 2 jucharts de bois à Leeholz, 1 juchart de bois à Kohlgrub et la moitié d'une parcelle de fougères pour litière à Amslenweid de Heinrich Hess.

La maison désignée en 1 par «maison du haut non terminée» n'est pas à confondre avec la maison «pas encore complètement construite» qui revint aux frères Hans Jakob (2) et Jakob Brunner (4) lors du partage de 1752; il s'agit plutôt d'une maison commencée au temps où la propriété de Heinrich (3) et Hans Brunner (5) n'avait pas encore été partagée, c'est-à-dire entre 1752 et 1758: elle formait une partie de l'ensemble qui brûla le 1er Janvier 1849.

Heinrich Brunner (3) reçut :

1. L'ancienne maison (c'est-à-dire la partie de la maison des Halbheer reprise en 1717 par Hans Brunner-Halbheer) avec l'emplacement de grange en terre battue derrière la maison, la moitié de l'ancienne grange avec l'emplacement en terre battue, une chènevière d'un quart de semences;
2. 4^{1/2} journaux de prairies (de Hinterwiese) et la moitié de la part de pâturage à Giessrain, pour 3 têtes de bétail;
3. Un potager près de la maison de Kaspar Halbheer;
4. 3 jucharts de bois à Leeholz;
5. Une parcelle de fougères pour litière à Allmannweid de Jakob Brunner.

Le **13 Juin 1783**, Heinrich Brunner (3) acheta avec son frère Hans (5) à Jakob Ryser l'actuelle maison num. ass. 12, et la reprit seul par la suite¹⁶¹. C'est la raison pour laquelle, peu de temps après, le **26 Mars 1784**, il revendit à son frère *Hans* (5) «l'ancienne maison» qui provenait de l'héritage paternel, avec l'emplacement en terre battue qui en faisait partie¹⁶². Le **14 Mai 1793**, il lui vendit encore les parcelles restantes, c'est-à-dire une chènevière d'un quart de semences, l'emplacement où s'était trouvée la grange détruite entre temps, deux plates-bandes de légumes près de la maison de Kaspar

¹⁵⁸ B XI Wetzikon 43 (MM), p. 192 v.

¹⁵⁹ voir p.

¹⁶⁰ B XI Wetzikon 43 (MM), p. 310

¹⁶¹ Not. Grüningen, Reg. Adm. Grüningen 8, p. 211.

¹⁶² Not. Grüningen, Reg. Adm. Grüningen 9, p. 46.

Halbheer, 12 jucharts de pâturages à Giessrain, 1^{1/2} jucharts de bois à Leeholz, et une parcelle de fougères pour litière¹⁶³. Peu de temps auparavant, le **1er Mai 1793**, Henri Brunner (3) avait vendu la maison num. ass. 12 avec le terrain environnant à *Johannes Rüegg* de Teufenbach-Bauma, marié à Lisbeth Halbheer¹⁶⁴.

Hans Brunner (5), entre les mains duquel les propriétés partagées en 1758 se trouvaient réunies de nouveau après cet achat du 14 Mai 1793, mourut en 1795. Il avait été uni dans un premier mariage avec Suzanna Buchmann, dans un deuxième avec Elsbeth Honegger et dans un troisième avec Margreth Honegger. Le **20 Avril 1797**, ses fils (Hans) Jakob (6), né en 1768, et Heinrich (7), né en 1778, dédommagèrent la veuve Margreth Honegger et leur sœur Suzanna se partagèrent les propriétés paternelles¹⁶⁵.

Hans Jakob Brunner (6) reçut :

1. Une maison se trouvant entre celle des héritiers de feu Kaspar Halbheer et celle de son frère Henri;
2. La moitié de la grange se trouvant à l'arrière de la maison, après la partie avant du faîte;
3. Le potager près de la maison des fils de feu Kaspar Halbheer;
4. Un petit champ devant la maison;
5. Une chènevière d'1^{1/2} quarts de semences;
6. 2 journaux de prairies et 1^{1/2} jucharts de champs sur Schaufelberg;
7. 12 Jucharts de pâturages à Giessrain, 1 juchart de bois à Kohlgrub et 1/*2 juchart de bois à Giessrain;
8. 1/2 juchart de bois à Altenwald.

Heinrich Brunner (7) reçut :

1. Une maison se trouvant entre celle de Brunner et celle de son frère Hans Brunner, avec un jardin devant la maison;
2. Un petit champ près du jardin;
3. Une chènevière d'1^{1/2} quarts de semences;
4. La moitié de la grange se trouvant à l'arrière de la maison, après la partie arrière du faîte;
5. 2 journaux de prairies et 1^{1/2} jucharts de champs sur Schaufelberg;
6. 7 Jucharts de pâturages à Giessrain;
7. 2 jucharts de bois à Leeholz.

En 1801, Heinrich Brunner (7) vendit à son frère *Hans Brunner* la maison et le jardin, la moitié de la grange à l'arrière de la maison, 2 journaux de prairies et 1^{1/2} jucharts de champs au dessus, et à *Hans Heinrich Ryser* de Strahlegg 7 Jucharts de pâturages et 1 juchart de champs à Giessrain, 2 jucharts de bois à Leeholz et une petite parcelle de fougères pour litière. La finalisation de ce contrat de vente, c'est à dire son enregistrement sur les registres fonciers et par là le transfert de propriété au sens juridique du terme, n'eut lieu que six ans plus tard, le **25 Mai 1807**¹⁶⁶. Entre temps, Ryser avait déjà construit à Giessrain une maison et une grange. Cela explique qu'il ait

¹⁶³ Not. Grüningen, Reg. Gossau-Hinwil 17, p. 60.

¹⁶⁴ Not. Grüningen, Reg. Gossau-Hinwil 17, p. 57.

¹⁶⁵ Not. Grüningen, Reg. Gossau-Hinwil 18, p. 316.

¹⁶⁶ Not. Grüningen, Reg. Gossau-Hinwil 23, pp. 75 et 76.

pu hypothéquer le **26 Mai 1807**¹⁶⁷, non seulement les propriétés qui lui avaient été attribuées le jour précédent, mais en plus une maison et une grange nouvellement construites. Le **26 Avril 1830/12 Juillet 1832**¹⁶⁸, Hans Ryser vendit ces bâtiments et ces terrains aux frères (9), *Rudolf* et *Hans Brunner* (8).

Après avoir racheté à son frère Heinrich (7), par contrat de vente de 1801/25 Mai 1807, une partie des propriétés paternelles, Hans Brunner (8) possédait deux maisons de l'ensemble déjà plusieurs fois évoqué qui brûla le 1er Janvier 1849, celle «du haut» et «l'ancienne maison». Dans une lettre de créance établie le 28 Février 1813¹⁶⁹ par les héritiers de Hans Brunner (6) au profit de Heinrich Schaufelberger, ces deux maisons, déjà de nouveau rassemblées en une seule main, apparaissaient en garantie sous la dénomination «maison double».

Hans Brunner (6), marié à Anna Barbara Halbheer, mourut en 1812. Ses fils, *Hans* (8), né en 1799 et *Brunner* (9), né en 1804, qui, après avoir dédommagé le reste de leurs frères et sœurs, étaient les seuls propriétaires de ses biens, les agrandirent de façon vigoureuse. Le **26 Avril 1830/12 Juillet 1832**, ils achetèrent, et cela encore avec leur frère Rudolf, né en 1802, à Hans Heinrich Ryser ses bâtiments et terrains de Giessrain¹⁷⁰. Le **14/20 Novembre 1839**, ils acquirent du maître des sceaux Kaspar Schaufelberger (10) une série d'autres propriétés, parmi lesquelles la maison double et la grange num. ass 174a et 456, aujourd'hui num. ass. 11¹⁷¹. Le **21/27 Mai 1845**, ils achetèrent à Hans Rudolf Peter la maison alors num. ass. 176, aujourd'hui num. ass. 12¹⁷². Peu de temps après, le 1er Janvier 1849, leur propre maison double, héritée de leur père, brûla. Le **15 Novembre 1854**¹⁷³, ils achetèrent encore à l'intendant communal et conseiller de district Johann Knecht à Hinwil quelques petites parcelles, dont l'emplacement sur lequel se trouvait une des maisons brûlées. Toutes ces propriétés, héritées ou achetées, possédées en commun par Hans Brunner (8) le vieux et Brunner (9) le jeune, devinrent, par contrat de rachat total du **20 Août 1856**¹⁷⁴, propriété unique de *Brunner* (9) le jeune. Pour plus de clarté, nous dressons ici un tableau de chacun de ces biens et de leur provenance :

1. Une maison double avec une triple grange , num. ass. 174a et 456 (aujourd'hui num. ass. 11);
2. Maison et emplacement de grange;
3. Jardin potager devant les fenêtres;

¹⁶⁷ Not. Wald, Reg. Wald 19, p. 245.

¹⁶⁸ Not. Wald, Reg. Wald 28, p. 97.

¹⁶⁹ Not. Grüningen, Reg. Gossau-Hinwil 26, p. 304.

¹⁷⁰ Voir plus haut.

¹⁷¹ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 38, p. 78.

¹⁷² Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 41, p. 7.

¹⁷³ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 44, p. 442.

¹⁷⁴ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 45, p. 279.

4. 2^{1/2} journaux de prairies nommés Hauswiese;
5. 2^{3/4} journaux de prairies nommés aussi Hauswiese;
6. 1/4 de juchart de Holderwiese et une fontaine;
7. 3 journaux de prairies à Langwiese, la partie supérieure contre Hauswiese;
8. 5/4 de juchart de prairies et champ nommé Roggacker;
9. 7^{1/2} journaux à Hinterwiese;
10. Un pâturage à Giessrain, pour 6 têtes de bétail;
11. Une grange num. ass. 544 sur le chiffre 10;
12. Un pâturage nommé Allmannweid pour 2 têtes de bétail;
13. 9 jucharts de bois à Leeholz;
14. L'emplacement où se trouvaient auparavant les granges num. ass. 178 a et b;
15. Un morceau de champ devant la maison, où auparavant une grange se trouvait;
16. 4^{1/8} journaux de prairie en plus;
17. La moitié d'un chalet d'alpage qui se trouverait sur cette prairie et dont l'autre moitié serait de propriété commune avec Hans Heinrich Schaufelberger;
18. Une chènevière de 2 quarts de semence, aujourd'hui partiellement prairie;
19. 1 juchart de champ;
20. 13 jucharts de pâturage;
21. 1/2 juchart de bois à Kohlgrube;
22. 1^{1/2} jucharts de forêt à Giessrain;
23. un potager situé à côté de la maison des fils de feu Kaspar Halbheer;
24. Une maison avec grange, suivant le cadastre de 1854 assuré sous le num. ass. 176 comme deux sixièmes d'habitation et une grange;
25. Un potager devant les fenêtres en plus du terrain extérieur ;
26. 4^{1/8} journaux de prairies;
27. 3 jucharts de champs, auparavant prairies;
28. 3 juchart de forêt à Leeholz;
29. Un emplacement de maison avec potager et un petit morceau de terrain à l'extérieur;
30. Une petite parcelle de champ et de jardin nommé Roggacker;
31. 1^{1/2} jucharts de bois à Giessrain;
32. Maison et grange, num. ass. 451 (note en marge : maison et grange démolies)¹⁷⁵;
33. Grange num. ass. 452;
34. 1 juchart de prairies;
35. 7 jucharts de pâturages;
36. 2 jucharts de bois à Leeholz (côte à côte à Giessrain, sous les numéros de parcelle 32—36);
37. une parcelle de fougères pour litière dans pâturage des frères Halbheer;
38. 1 juchart de forêt à Altenwald;
39. 1^{1/2} jucharts de roseaux dans Amslenweid.

On remarque dans ce contrat que les propriétés sous les chiffres 1—36 étaient mitoyennes. Les chiffres 1—13 avaient été achetés au maître des sceaux Kaspar Schaufelberger, les chiffres 14—23 provenaient de l'héritage paternel, les chiffres 24—28 avaient appartenu à Hans Rudolf Peter, 29—31 à Johann et Bertha Knecht, les chiffres 32—36 avaient été achetés à Hans Heinrich Ryser.

Brunner le jeune (9) mourut le **8 Juillet 1879**. Son épouse¹⁷⁶ et les six plus jeunes enfants avaient déjà renoncé, par contrat du 24 Avril 1874, à leurs droits sur sa succession future¹⁷⁷, de sorte qu'après sa mort, son fils aîné *Heinrich Brunner* (10), né

¹⁷⁵ Il s'agissait des bâtiments que Hans Heinrich Ryser avait construit à Giessrain entre 1801 et 1807.

¹⁷⁶ Dans le registre foncier d'Hinwil 55, p. 73, elle est appelée Regula Lätsch; mais dans le rôle communal d'Hinwil de Juin 1806 (Office d'état civil de Hinwil), p. 455, elle s'appelle Regula Hess.

¹⁷⁷ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 55, p. 73.

en 1842, se retrouva propriétaire de l'ensemble des biens¹⁷⁸. Mais dès le **1er Décembre 1880**, il les céda à son plus jeune frère, *Albert Brunner* (11), né en 1858¹⁷⁹.

Le **8 Février 1921**¹⁸⁰, *Albert Brunner* (11) vendit à *Heinrich Jucker* de Bauma le domaine avec les deux maisons num. ass. 11 et 12. Le **12 Mai 1922**, il passa de celui-ci à *Alfred Gubelmann* à Tägernau-Jona¹⁸¹, qui les revendit à son tour le **15 Août 1923**¹⁸² à *Albert Kunz*, né en 1888, entre les mains duquel il resta environ vingt ans.

Le **16 Septembre 1942**¹⁸³, *Albert Kunz* vendit à l'ingénieur *Alfred Müller* de Zurich la maison et la grange num. ass. 12, ainsi que 23 ares de surface au sol de bâtiment, de cour, jardin et chènevière. Mais, par contrat du **16 Septembre/9 Décembre 1942**¹⁸⁴, il vendit au *Dr. Hans Gubler* d'Amslen, la plus grande partie de ses propriétés, à savoir la maison et la grange num. ass. 11, une autre grange et un chalet d'alpage, 13 ha 65 a 50 ca de surface au sol de bâtiments, de cours, jardins, prairies, champs et pâturages sur Schaufelberg, ainsi qu'une grange et 23 ha 50 a de surface au sol de bâtiments, de prairies, plantes à litière et forêt à Giessrain, Leeholz et à Kohlgrube, 36 a de forêt à Altenwald et 54 a de roseaux à Amslen.

Le **22 Février/23 Mars 1943**¹⁸⁵, l'ingénieur *Alfred Müller* et le *Dr. Hans Gubler* conclurent entre eux un contrat d'échange selon lequel *Alfred Müller* céda au *Dr. Hans Gubler* la maison et la grange num. ass. 12 avec 23 a de terrain, tandis qu'il recevait la maison et grange num. ass. 11 avec également 23 a de terrain.

Nous avons ainsi suivi jusqu'à l'époque actuelle le sort des biens qui étaient revenus à *Hans Brunner* (6) lors du partage du 20 Avril 1797. Il nous reste à nous tourner vers son frère *Heinrich Brunner* (7). Comme nous l'avons montré plus haut, il avait vendu en 1801 l'ensemble des propriétés qui lui étaient revenues dans le partage de 1797, en partie à son frère *Hans* (6), en partie à *Hans Ryser* de Strahlegg, ventes qui furent finalisées seulement le 25 Mai 1807. Bien des années plus tard *Heinrich Brunner* (7) se procura un nouveau domaine sur Schaufelberg. Le **13 Novembre 1822**, il acheta sur l'hypothèque établie au nom des héritiers de *Hans Schaufelberger* (9) par l'office de tutelle d'Hinswil «l'ancienne salle et la salle voisine», c'est à dire la partie ancienne de l'actuelle maison num. ass. 13, en plus le terrain autour et 5 jucharts de bois à

178 Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 60, p. 148.

179 Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 60, p. 149.

180 Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 93, p. 113.

181 Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 93, p. 260.

182 Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 93, p. 511.

183 Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 101, p. 300.

184 Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 101, p. 302.

185 Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 101, p. 339.

Altenwald¹⁸⁶. Le **12 mai 1823/18 Août 1824**, il acheta au juge de paix Hans Keller de Fischenthal, tuteur de Anna Elisabeth Schaufelberger, la fille de Hans (9), la nouvelle salle construite contre «l'ancienne salle et la salle voisine», ce qui mit toute la maison num. ass. 13 à son nom¹⁸⁷. Le **19 Février 1832**, il acheta à Kaspar Schaufelberger (10) un jardin à Roggacker et 30 jucharts de pâturages et champs à Oberberg. La finalisation de cette vente n'eut lieu qu'après sa mort, le 3 Juillet 1833¹⁸⁸.

Après la mort de Heinrich Brunner (7) le 14 Mai 1833 et celle de sa femme Dorothea Baumann le 3 Octobre 1846, leurs biens allèrent à leurs enfants Elisabeth Poli-Brunner, Felix, Anna Barbara Spörri-Brunner, Hans, Rudolf (12), Regula,, Heinrich et David Brunner. Elisabeth Poli et Anna Barbara Spörri furent dédommagées le 10 Mars 1836¹⁸⁹. Les autres frères achetèrent le **14/20 Novembre 1839** au maître des sceaux Schaufelberger (10) 6 journaux de prairies, une parcelle du pâturage de l'Allmannweid pour 2 têtes de bétail et 30 journaux de pâturages à Oberwiese¹⁹⁰. D'après le contrat de rachat du **8/12 Février 1852**, le domaine fut repris par les frères Felix, Hans, Rudolf (12) et Heinrich Brunner¹⁹¹; la part de ce dernier fut également rachetée par la suite. Le **14 mars 1865**, Felix, Hans et Rudolf (12) conclurent un contrat de partage en commun ou de communauté de biens, et possédèrent donc le domaine non plus en indivision, mais en communauté¹⁹². À la mort de Felix, le 5 Juin 1874 et de Hans le 20 Décembre 1876, *Rudolf Brunner* (12) devint le seul propriétaire¹⁹³. Le **11 mai 1880**¹⁹⁴, il vendit à *Heinrich Bachmann* de Rebschacher-Dürnten son domaine, consistant en :

1. 2/3 de maison et appentis, suivant le registre foncier, une maison, à savoir l'ancienne salle et la salle voisine, la cuisine et deux chambres, une appentis derrière, selon le cadastre de 1865, assurée sous le num. ass. 174d pour 3.000 Francs, avec le terrain derrière la maison et le potager devant les fenêtres;
2. 13 a 50 ca (1^{1/2} quart de semences) de chènevière, et prairie près de la maison;
3. 1 ha 80 a de forêt à Altenwald;
4. Grange num. ass. 565 sur chiffre 5
5. 9 ha (30 jucharts donnés, en fait seulement 25) de champs et pâturages avec le bois et plantes à litière, nommé Oberberg;
6. Jardin à Roggacker;
7. Grange num. ass. 543 sur chiffre 8;
8. 2 ha 16 a (6 journaux) de prairies sur Schaufelberg;

¹⁸⁶ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 33, p. 271.

¹⁸⁷ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 33, p. 453.

¹⁸⁸ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 35, p. 482.

¹⁸⁹ Le transfert de propriété ne fut inscrit au registre foncier que le 4 Février 1851 (Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 43, p. 179).

¹⁹⁰ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 38, p. 76.

¹⁹¹ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 43, p. 207.

¹⁹² Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 49, p. 261.

¹⁹³ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 58, p. 582.

¹⁹⁴ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 58, p. 589.

9. La moitié de Allmannweid, pour 2 têtes de bétail, en fait 2 ha 16 a¹⁹⁵;
10. Grange num. ass. 542 sur chiffre 11;
11. 10 ha 80 a (30 jucharts) de pâturages au dessus d'Oberwiese, nommé Stierweid.

Heinrich Bachmann était marié depuis 1879 avec Wilhelmine Brunner, la fille de Jakob, né en 1814, et la petite-fille de Heinrich Brunner (7). En rapport avec son divorce en cours, il céda le **25 Juillet 1901** le domaine à sa femme et à ses six enfants¹⁹⁶. Contre la grange num. ass. 543, une maison avait été construite entre temps (num. ass. 563, aujourd'hui num. ass. 18). Après avoir dédommagé en 1902 et 1903 ses fils Heinrich Robert et Paul Bachmann, Wilhelmine Brunner et ses quatre autres enfants possédèrent le domaine en indivision pendant vingt années encore. Le **26 Octobre 1922/1er Février 1923**¹⁹⁷, elle en vendit à *Hans Heggli* de Müswangen la plus grande partie, à savoir :

1. Maison et grange num. ass. 18;
2. Grange num. ass. 19;
3. 11 ha 52 a de surface au sol des bâtiments des chiffres 1 et 2, de cour, jardin, prairie, pâturage et forêt à Oberwiese, Allmannweid et Stierweid;
4. Grange num. ass. 22 sur chiffre 5;
5. 14 ha 40 a de prairie, pâturage, roseau et forêt nommé Sennweid;
6. 3 ha 60 a de prairie, pâturage et forêt, nommé Sennweid, sur le territoire de la commune de Wald.

Cette partie changea de main plusieurs fois en peu de temps. Heggli la vendit le **23 Novembre 1919/19 Août 1924**¹⁹⁸ à *Friedrich Bosshard*, *Peter Feuz* et *Ernst Weier*, qui la revendirent le **12 Décembre 1924/27 Janvier 1925**¹⁹⁹ à *Arnold Baumann*. Le **8 Mai 1935**, Baumann vendit la maison et la grange num. ass. 18 et 11 ha 52 a de terres à Oberwiese, Allmannweid et Stierweid au *Dr Hans Gubler*²⁰⁰, et le reste, à savoir les terres de l'actuelle ferme de Egg, près d'Heiterholz, entre Schaufelberg et Amslen, le 14 Août 1939 à *Viktor Koller*²⁰¹. De là, elles passèrent à *Anton Salomon Bühler* de Berg a.I., par contrat de vente du **23 Octobre 1946/3 Avril 1947**²⁰².

Les biens qui étaient restés à Wilhelmine Brunner, divorcée Bachmann, et à ses enfants après la vente partielle du 26 Octobre 1922/1er Février 1923 devinrent le **1er Septembre 1927**²⁰³, par suite de la dissolution du rapport d'indivision, seule propriété de *Heinrich Bachmann*, né en 1884.

¹⁹⁵ L'estimation de 2 ha 16 a ne correspond en fait d'aucune manière aus deux jucharts estimés par tête de bétail.

¹⁹⁶ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 79, p. 527.

¹⁹⁷ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 94, p. 334.

¹⁹⁸ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 96, p. 60.

¹⁹⁹ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 96, p. 97.

²⁰⁰ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 100, p. 230.

²⁰¹ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 100, p. 556.

²⁰² Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 102, p. 565.

²⁰³ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 97, p. 77.

La partie principale de son domaine consiste en la maison num. ass. 13 avec le terrain environnant, 9 ha de champ et pâturage avec grange à Oberberg, 3 ha 60 a de bois, auparavant pâturage, à Stierweid et 1 ha 80 a de forêt à Altenwald.

5. Les maisons sur Schaufelberg

Les considérations suivantes résument de façon concise et claire et complètent d'une certaine manière ce qui a été dit plus haut sur les maisons lors de la présentation générale des mouvements de propriété. Nous ne considérerons que les anciennes maisons encore existantes aujourd'hui. Je ne mentionnerai les documents que dans la mesure où ils n'ont pas encore été cités.

a) Maison num. ass. 11, Alfred Müller

Nous avons cru reconnaître l'actuelle maison num. ass. 11, ou plutôt la maison qui se trouvait sur son emplacement, dans la maison hypothéquée le 1er mars 1685 par Hans Ulrich Schaufelberger (3) et vendue par lui le 21 Avril 1693 à Heinrich Schaufelberger (4) de Niederhaus. En partant du fait que cette maison n'apparaissait plus lors du partage de la succession de Heinrich Schaufelberger (4) le 19 Décembre 1726, nous avons conclu qu'elle avait été démolie en même temps que la maison de Brändli, plus tard de Halbheer et de l'hôpital de Winterthur, construite contre elle.

Lors du partage de 1803 entre Hans (7) et Hans Heinrich Schaufelberger (8), finalisé le 6 Février 1822, Hans Schaufelberger (7) reçut la maison désignée comme nouvellement bâtie et assurée contre l'incendie sous le numéro 174a. Lorsque ses fils partagèrent le 13 Décembre 1821/30 Avril 1822 les biens hérités de leur père, elle devint la propriété de Kaspar Schaufelberger (10), le futur maître des sceaux, qui la vendit le 14/20 Novembre 1839 aux frères Hans (8) et Brunner (9).

Par suite du contrat de rachat total du 20 Août 1859, elle devint propriété du seul Brunner le jeune (9). Après sa mort, elle alla à son fils aîné Heinrich Brunner (10) qui la céda le 1er Décembre 1880 à son plus jeune frère Albert Brunner (11). Les propriétaires suivants furent : 1921 Heinrich Jucker; 1922, Alfred Gubelmann; 1923, Albert Kunz; 1942, Dr. Hans Gubler qui échangea en 1943 cette maison, désignée en 1889 par le num. ass. 556, et actuellement par le num. ass. 11, avec son propriétaire actuel, Alfred Müller de Zurich,

b) Maison num. ass. 12, Dr. Hans Gubler

Nous avons rencontré pour la première fois l'actuelle maison num. ass. 12 dans une reconnaissance de dette de Hans Schaufelberger (2) à la Saint Martin 1684. Son frère, Hans Ulrich Schaufelberger (3) la vendit 21 Avril 1693, en même temps que la maison num. ass. 11, à son oncle Heinrich Schaufelberger (4) de Niederhaus. la reçut

Lors du partage effectué par ses fils (1710/19 Décembre 1726), elle échet à Schaufelberger (5) qui la vendit le 29 Octobre 1734 à Johannes Ryser de Fischenthal. Celui-ci en était encore propriétaire le 1er Mai 1757, date où il l'hypothéqua pour garantir un emprunt²⁰⁴. À sa mort, elle passa à son fils Ryser qui la vendit le 13 Juin 1783 à Heinrich (3) et Hans Brunner (5). D'après une note marginale sur le contrat de vente, Heinrich Brunner (3) posséda seul cette maison par la suite. Il la vendit le 1er Mai 1793 à l'époux de Lisbeth Halbheer, Johannes Rüegg de Teufenbach Bauma, qui mourut le 6 Février 1844. Par suite d'un contrat conclu par ses fils le 25 Juillet 1831 déjà, mais inscrit au registre foncier seulement le 6 Janvier 1845²⁰⁵, la maison devint la propriété du fils de Hans Rüegg. Celui-ci vendit le 21/27 Mai 1845 la maison et la grange num. ass. 176 à Hans Rudolf Peter de Boden-Fischenthal²⁰⁶, qui la revendait déjà le 11 Septembre/25 Novembre 1845 aux frères Hans (8) et Brunner (9). Suivant le contrat de rachat total du 20 Août 1856, la maison devint propriété du seul Brunner (9) le jeune, partagea longtemps le sort de la maison num. ass. 11 et fut successivement propriété de Heinrich Brunner (1879), Albert Brunner (1880), Heinrich Jucker (1921), Alfred Gubelmann (1922), Albert Kunz (1923) et de l'ingénieur Alfred Müller (1942), qui l'échangea en 1943 avec le Dr. Hans Gubler.

c) Maison num. ass. 13, Heinrich Bachmann

Dans le partage de 1710/1726 entre les fils de Heinrich Schaufelberger (4) de Niederhaus, la maison de Hans Schaufelberger fut désignée comme touchant l'actuelle maison num. ass. 12. Hans Schaufelberger était apparemment un fils de Heinrich Schaufelberger (4), né en 1672. Lors du partage de la succession de son père, il avait reçu une partie des biens à Niederhaus; comment il est venu en possession de la maison num. ass. 13, nous ne le savons pas. Son fils Walthi ou Wälti (1708—1768) hérita la maison de Hans Schaufelberger; ensuite, lors de la vente le 29 Octobre 1734 de la maison num. ass. 12 à Johannes Ryser, Walthi Schaufelberger fut désigné comme le propriétaire de la maison attenante. Après avoir acquis en 1755 le moulin de Fischenthal, il vendit à Brunner (4) la maison num. ass. 13, décrite comme :

Une maison attenante à celle de Heinrich Ryser²⁰⁷, potager devant les fenêtres, une chènevière ou terrain environnant de 1^{1/2} quart de semences.

Lors du partage effectué le 13 Décembre 1821/30 Avril 1822 par Hans (9) et Kaspar (10) Schaufelberger, Hans Jakob Schaufelberger (9) reçut la maison héritée de son grand-père maternel Brunner (4) avec la nouvelle salle construite derrière, le potager

²⁰⁴ B XI Wetzikon 42 (LL), p. 211.

²⁰⁵ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 40, p. 100.

²⁰⁶ Not. Wetzikon, Reg. Hinwil 40, p. 339.

²⁰⁷ Il semble y avoir ici une erreur : la maison attenante n'appartenait pas à Heinrich Ryser, mais à Johannes.

devant les fenêtres, et la chènevière de 1^{1/2} quart de semences. La maison portait pour la première fois le numéro d'assurance 174d (588 depuis 1889, aujourd'hui 13).

Après la mort de Hans Schaufelberger (9), Heinrich Brunner (7) acheta d'abord le 13 Novembre 1822, sur l'hypothèque gérée par l'office de tutelle d'Hinswil, «l'ancienne salle et la salle voisine» avec le potager et la chènevière, puis le 12 Mai 1823/18 Août 1824, du tuteur d'Elisabeth (11), la fillette laissée par Hans Schaufelberger (9), la salle construite depuis peu le long de l'ancienne maison.

Après la mort de Heinrich Brunner (7) le 14 Mai 1833 et de sa femme le 3 Octobre 1846, la maison devint propriété de leurs nombreux enfants et finalement, en 1875 du seul Rudolf Brunner (12), qui la vendit le 11 Mai 1880 à Heinrich Bachmann-Brunner. Celui-ci la céda le 25 Juillet 1901 à sa femme et à ses enfants. Après diverses ventes, et suite à la liquidation le 1er Septembre 1927 de l'indivision, le fils Heinrich Bachmann, né en 1884, devint le seul propriétaire de la maison aujourd'hui num. ass. 13, et l'est resté jusqu'à ce jour.

d) Maison num. ass. 15, Johannes Schaufelberger

Dans le partage opéré en 1710/1726 par les fils de Heinrich Schaufelberger (4) de Niederhaus, Schaufelberger (5) reçut une maison avec grange, touchant la grange de Hans Ulrich Halbheer à Lee et la route cantonale²⁰⁸. C'est la première mention de l'actuelle maison num. ass. 15 (numéro 175a de 1812 à 1889, puis 560 après).

Schaufelberger (5) légua la maison à son fils Hans Schaufelberger (6), qui mourut en 1752. En 1771, ses fils Hans (7) et Hans Heinrich (8) rachetèrent la part de leur sœur Anna Zollinger-Schaufelberger, et furent ainsi seuls propriétaires de la maison. Quand ils effectuèrent le partage en 1803/6 Février 1822, elle revint à Hans Heinrich Schaufelberger (8). Après sa mort, en 1814, elle passa à ses deux fils et à ses filles, jusqu'à ce que, par suite du rachat des parts de leurs sœurs le 5 Décembre 1828/18 Août 1829, les fils Kaspar (12) et Hans Heinrich Schaufelberger (13) en deviennent les seuls propriétaires. Après la mort de Kaspar en 1837, Hans Heinrich (13) racheta aussi la part de ses sœurs à cette succession. Le 30 Juillet/12 Décembre 1878, il vendit la maison et ses propriétés restantes à son fils Heinrich Schaufelberger (14), qui acquit aussi le 21 Juin 1902 la grange attenante des Halbheer²⁰⁹. Le propriétaire actuel est son fils, Johannes Schaufelberger-Diggelmann (15), né en 1898.

²⁰⁸ Rych ou Reich, mot encore utilisé aujourd'hui dans certaines parties du canton de Zurich, notamment dans le district d'Affoltern, pour désigner un lieu ou un terrain public. Cela s'explique par le fait qu'au moyen âge, les routes stratégiques et les voies navigables étaient placées sous la protection du roi (Reich). Dans l'article 3 de l'ordonnance de la ville de Zurich du 24 Juin 1911 sur l'utilisation des terrains publics, le mot Reichsboden est encore employé pour les désigner.

²⁰⁹ Cette grange qui appartenait auparavant à la maison avait été transformée en habitation en 1849.

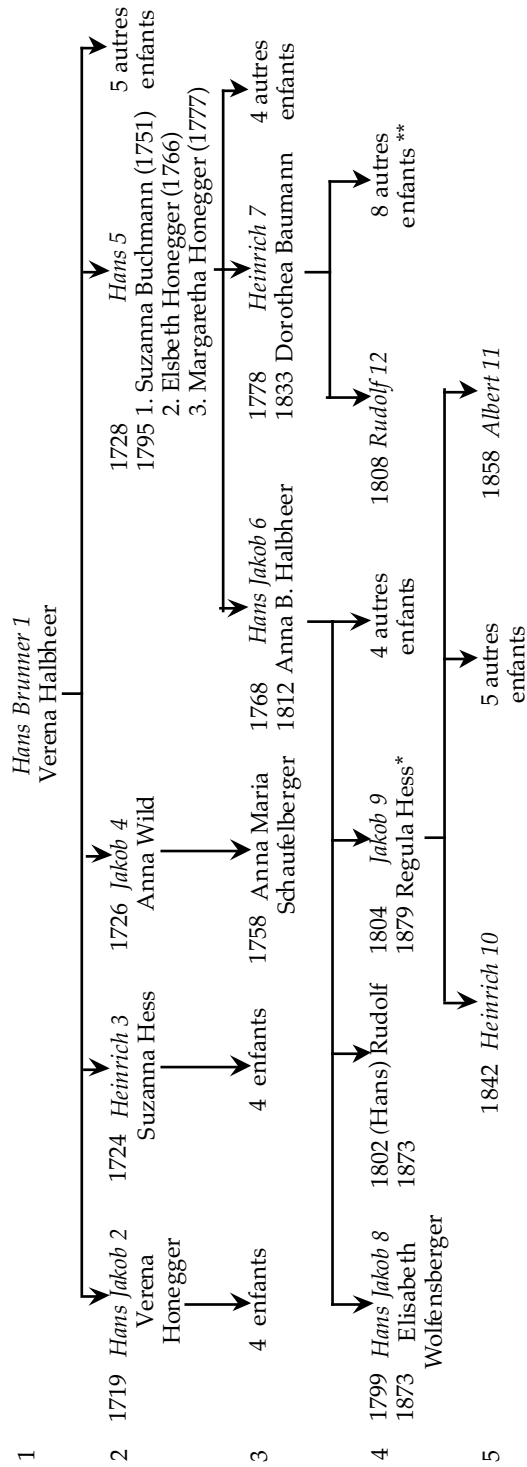
e) Maison num. ass. 18, Dr. Hans Gubler

Le 11 Mai 1880, Rudlof Brunner (12) vendit à Heinrich Bachmann-Brunner une grange num. ass. 543 et 2 ha 16 a (6 journaux) de prairies sur Schaufelberg²¹⁰. Lorsque le 25 Juillet 1901, Heinrich Bachmann les céda à sa femme Wilhelmine et à ses enfants, ces biens furent décrits comme maison d'habitation et grange, num. ass. 563, (anciennement 543), et 2 ha 16 a (6 jucharts) de prairies sur Schaufelberg. Heinrich Bachmann avait construit en 1887 la maison d'habitation attenante à la grange num. ass. 543 .

Wilhelmine Brunner, divorcée Bachmann et ses enfants vendirent le 26 Octobre 1922/1er Février 1923 la maison et la grange num. ass. 18 (anciens numéros 543 et 563) à Franz Heggli. Le 23 Novembre 1923/19 Août 1924, elle passa à Friedrich Bosshard, Peter Feuz et Ernst Weier, et le 12 Décembre 1924/27 Janvier 1925 à Arnold Baumann. Ce dernier la vendit le 18 Mai 1935 au propriétaire actuel, Dr. Hans Gubler.

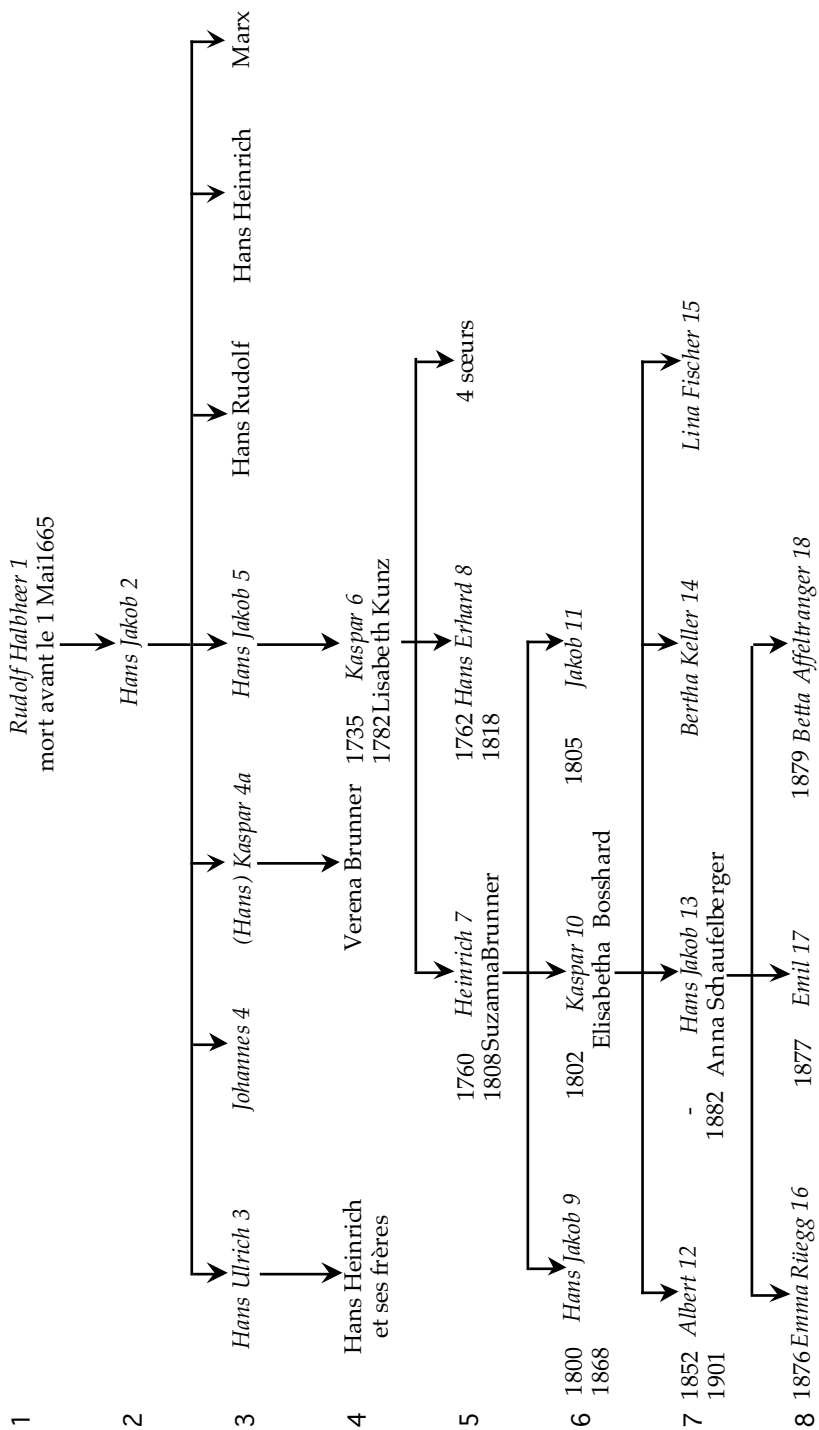
²¹⁰ Ces 6 journaux de prairies et la grange sur Schaufelberg avaient été vendus le 18 Décembre 1757 par Wälti Schaufelberger, meunier à Fischenthal, à Jakob Brunner (4).

Propriété des Brunner

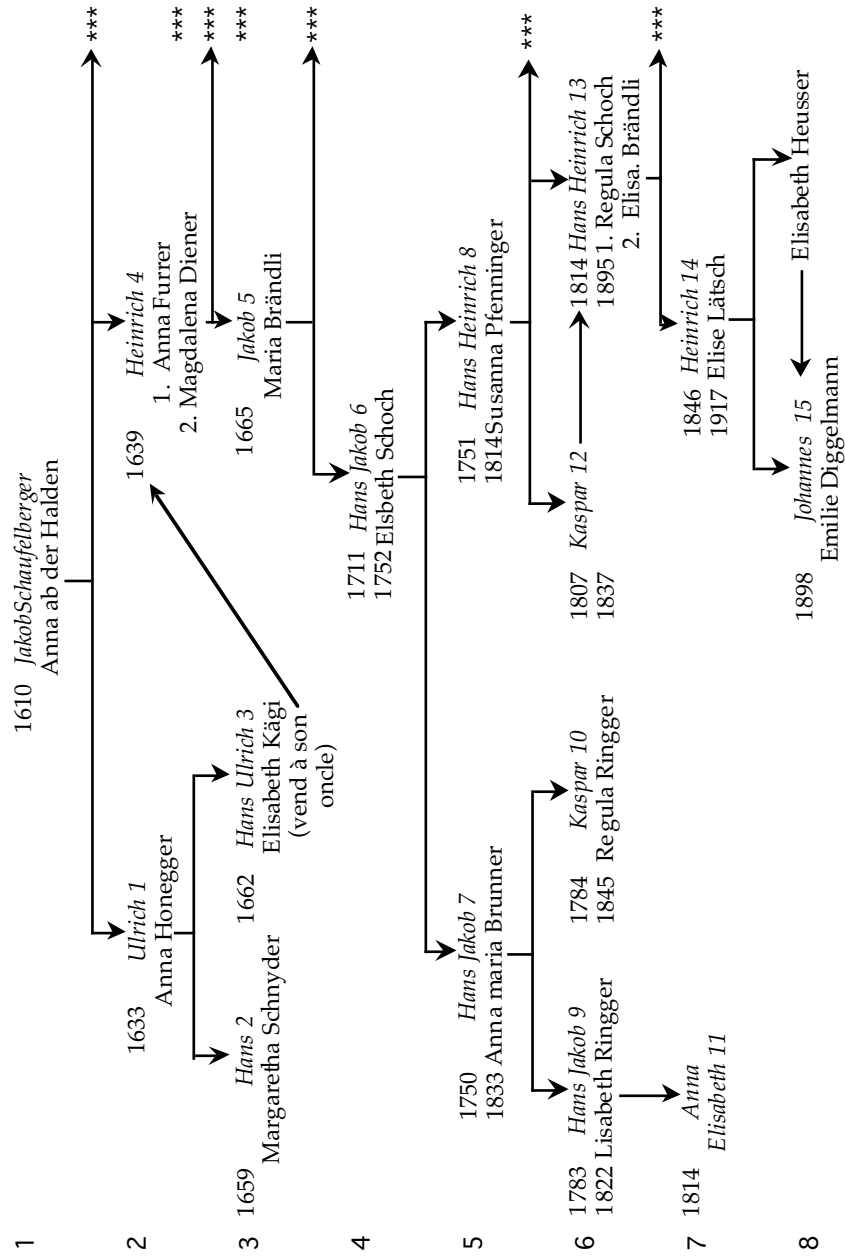


* Voir note dans le texte
 ** Pour leurs noms, voir p.

Propriété des Halbheer



Propriété des Schaufelberger



Les *** représentent des enfants

<http://www.utqueant.org>

Annexe 1

Sans date (1243 ?) — L'abbé Walter de Saint Gall¹ remet au monastère du Rüti un bien qui lui a été donné par le Comte Hartmann² von Kyburg sur la montagne Schuvilberg. Le Comte Hartmann certifie de son côté qu'il a offert au monastère du Rüti sa propre propriété sur Schaufelberg.

St. A. Z, Arch Rüti n° 1909
Ed. Arch. Zurich, vol. II, n° 591

-
1. Walter, Abbé de St Gall, 1239-1244
 2. Hartmann IV l'ancien, † 1264.

Annexe 2

Lyon, 8 Juillet 1250 — Le Pape Innocent IV prend le monastère du Rüti sous sa garde apostolique et confirme ses privilèges et possessions, dont Huswile (Hinschwil près de Wald) et Schuvelberg.

St. A. Z, Arch Rüti n° 7
Ed. Arch. Zurich, vol. II, n° 783

Annexe 3

Rüti, 28 Novembre 1309 (A) et Bubikon, 17 Mai 1311 (B.) — L'abbé Johannes et le monastère du Rüti louèrent la ferme Schaufelberg aux frères Werner et Heinrich Hess et leurs dix fils¹.

A

1. Nous, Abbé Johannes et le monastère du Rüti de l'ordre des Prémontrés, informons tous ceux qui verront ou entendront lire cette lettre que nous avons loué la ferme Schaufelberg, en bon conseil et intention, aux frères Werenher et Heinrich Hess² et à leurs dix fils, à savoir Rudolf, Burkhart, Ulrich et Konrad, les fils de Werenher, et Heinrich, Heinrich encore, Ulrich,

Rudolf, Walter et Johannes, ceux de Heinrich, en juste fermage pour un loyer annuel de dix livres de Zürich, soit quatre livres en Mai, à la messe de St Michel³ quatre livres également, et à la messe de St Martin⁴, deux. Ces dix livres doivent être remises aux échéances ci dessus au prieur du monastère et à l'intendant des cuisines.

2. Et comme ils ne veulent pas être ni ne sont des «gens assis, et non plus être assis dans des droits partiels», ils se sont engagés, en juste compensation⁵ à payer annuellement durant les trois premières années, avec le loyer, cinq schilling, et par la suite, tant que l'un d'eux sera sur la ferme, un demi quart de beurre.

3. Nous leur avons loué la ferme avec ses prairies, cultures, bois, champs et maisons, avec tous leur usages et droits, et tout ce qui appartient à la ferme, excepté cependant le moulin⁶, les pâturages à Ramsau (Ramsouwa)⁷, Werenbrech Moos⁸, les pâturages au Blegi⁹, qui appartiennent à H. le fermier, de plus sans Bettschwendi¹⁰, qui appartient à ceux de Weilstein¹¹ et sans les pâturages à Feldmoos¹², possédés par Konrad Undergarten, et sans le dixième des nouvelles terres cultivables¹³, que nous nous réservons pour nous mêmes.

4. Ils doivent tenir propre le bien en bois, champs ou maisons et l'améliorer suivant ce qui leur est utile et nous est profitable, sans que nous ayons à contribuer au coût ou au travail correspondant.

5. Ils doivent réparer les maisons avec le bois qui se trouve sur la ferme, dont ils peuvent aussi prendre ce qu'il leur faut pour leurs chambres et leurs feux.

6. Ils ne peuvent, sans notre conseil et notre accord, ni vendre le bois ni le donner, et ne peuvent pas non plus emmener sur une autre ferme la paille et le foin provenant des champs et des prairies.

7. Ils ne doivent cultiver aucun autre bien, propre ou d'autrui, en dehors de cette ferme.

8. Ils ne doivent avoir des pâturages «communs» avec personne sinon avec nous¹⁴, et nous sommes tenus de les leur donner. Si nous ne le faisons pas, alors nous devrions leur autoriser l'alpage¹⁵ qui leur conviendrait le mieux.

9. Ils ne doivent pas défricher sans notre accord, ni donner à défricher la forêt Altenwald¹⁶, qui n'est pas encore défrichée.

10. S'ils veulent sous-louer des champs ou des pâturages de la ferme, ce sera avec notre accord.

11. Comme garantie pour le paiement des loyers et le respect de tous les accords ici consignés, ils nous ont donné des garants pour une durée de dix années, à savoir Werneher Hess, leur oncle¹⁷, et Konrad Leser de Gibswil. Ils répondent pendant les trois premières années du paiement du loyer et pour tout ce qui est convenue ici. Durant les sept années suivantes, ils ne répondent plus pour le loyer, mais pour tout le reste qui est consigné ici. et pour tout dommage que nous aurions à souffrir, ils doivent en répondre et nous en dédommager.

12. Si un des garants, durant ces dix années, devait devenir inacceptable pour nous pour quelque raison que ce soit, ils doivent nous fournir un remplaçant, également respectable; s'ils ne le faisaient pas, l'autre garant devrait être dûment consigné¹⁸ jusqu'à ce que cela se fasse.

13. Si pendant ces dix années ils voulaient quitter la ferme sans raison, bien qu'ils puissent parfaitement s'en occuper encore, et que cela soit reconnu, ils devront nous dédommager de tous les torts, quels qu'ils soient, que nous subirions du fait de leur départ; et de même les garants répondront pour ces torts, si le départ se produit durant ces dix années.

14. Nous ne pourrions pas les expulser de la ferme tant qu'ils nous payent leur loyer, ni les charger d'une augmentation de loyer, ni les pousser plus haut, tant qu'un des douze reste en vie.

15. Nous devons aussi les tenir en toute affection et les défendre sur la ferme autant qu'ils le demandent et que nous le pouvons.

16. S'ils se comportent si bien sur la ferme que nous puissions leur faire confiance pour les loyers, nous attendrons sans garants que les trois années soient écoulées; mais si nous avons besoin de garants, ils doivent nous en procurer comme convenu.

17. Une fois les dix années écoulées, les garants sont libres de toutes leurs obligations envers nous. Si nous avons besoin de garants après cela, ils doivent nous en fournir encore, pour tout ce qui est convenu ici et à quoi les anciens garants étaient tenus.

18. Ils se sont aussi volontairement engagés, et ont convenu en droit que les circonstances pour lesquelles ils sont soumis à une indemnité et la versent ne peuvent être une occasion ou une raison de les expulser de la ferme. Cela serait ainsi s'ils devaient quitter la ferme par pauvreté, ou qu'ils ne pouvaient plus régler le loyer, et que cela soit évident sans aucune fraude.

19. Le fermage de cette ferme ne doit en aucun cas passer à un fils de Werenher ou d'Heinrich né postérieurement, mais seulement aux dix fils nommés plus haut, et il ne doit pas non plus passer à leurs enfants. Si cependant les enfants de ces dix fils sont bien conseillés, et s'ils veulent nous donner de ce bien autant que d'autres gens, nous devons trouver bon de le leur louer, si cela nous paraît utile et faisable.

20. S'ils avaient à se plaindre certaines années de grêle, de mauvaise récolte ou de guerre, et nous demandaient un report ou un abandon du loyer, nous devons juger d'après le droit séculier¹⁹, comment d'autres gens qui ont subi les mêmes dommages traitent leur loyers.

21. Nous avons donné cette ferme aux douze en fermage commun et solidaire, et nous avons à exiger le loyer de tous en commun et de chacun en particulier²⁰.

22. S'ils ne cultivent pas le bien en commun, mais veulent le partager, les enfants de chacun d'eux (Werenher et Heinrich) recevront chacun la moitié.

23. Tous, et les garants aussi, ont promis de se conformer fidèlement et sans fraude à tout ce qui est écrit ci-dessus, et d'y satisfaire. Et nous également leur avons promis et leur promettons encore par ce contrat de nous conformer à tout ce que nous avons décidé pour ce bien²¹ et avons consigné ici par écrit, et nous nous obligeons à cela, nous et nos successeurs, en

toute fidélité. Et comme tout cela sera constamment respecté par nous et par eux et qu'à cela aucun autre accord ne sera opposé que celui qui est consigné ici, nous, le susnommé abbé Johannes et le monastère du Rüti, donnons ce document, visiblement muni de notre sceau, aux susnommés fermiers en valable témoignage et sûreté pour cette négociation. Et eux, de leur côté, nous ont donné sur tout ce qui est écrit ici une contre-lettre portant le sceau des Messieurs de Bubikon.

24. Ceci fut fait à Rüti au monastère, alors que s'étaient écoulées mille trois cent et neuf années depuis la naissance de Notre Seigneur, le vendredi avant la messe de Saint André²², en présence des témoins suivants : Konrad Hess, Ulrich Graf, Konrad de Bäretswil et d'autres pour compléter.

B

Heinrich Hess et ses fils H(einrich), H(einrich), Ulrich, Rudolf, Walter et Johannes, ainsi que les fils de Werenher Hess, Rudolf, Burchart, Ulrich et Konrad, déclarent devant le Commandeur et les Frères de Bubikon qu'ils accompliront fidèlement tous les accords contenus dans les présentes concernant leur fermage sur la ferme Schaufelberg. Pour donner aux Messieurs du Rüti un témoignage plus sûr de leurs déclarations et de leur promesse de les tenir, ils prient le commandeur et les Chevaliers de Bubikon de munir le document de leur sceau.

Frère Hugo von Wendenberg, Commandeur et Curateur de la Maison de Bubikon²³, à la demande de Heinrich Hess et de ses fils ainsi qu'à celle des fils de Werenher Hess, appose le sceau de la Maison de Bubikon sur ce document.

Fait à Bubihon, au monastère, alors que s'étaient écoulées mille trois cent et onze années depuis la naissance de Notre Seigneur, le Lundi de l'Ascension²⁴, en présence des témoins suivants (suivent les noms).

St. A. Z, Arch Rüti n° 68

Ed. Arch. Zurich, vol. II, n° 3003

1. Ce document se compose de deux parties : la première, (A), est une copie fidèle du contrat de fermage établi le 28 Novembre 1309 par l'abbé et le monastère au profit des frères Hess et de leurs fils et aujourd'hui perdu. Dans la deuxième (B), Heinrich Hess et ses fils et les fils de Werner Hess mort entre temps, confirment encore, une année et demie plus tard (le 17 Mai 1311), les obligations qu'ils ont envers le monastère. L'ensemble (A et B) représente les contre-lettres destinées au monastère du Rüti évoquée à la fin du document A 23.

2. Probablement de Hinschwil près de Wald.

3. 29 Septembre

4. 11 Novembre.

5. Weglösi = dédommagement, indemnité compensatoire.

6. Non identifiable aujourd'hui.
7. en 1518, Ramsel (voir annexe 8).
8. En 1518, Werner Moos (voir annexe 8).
9. Ferme à l'est d'Amslen et pâturages au nord de celle-ci
10. Ferme à l'est de Schaufelberger, au nord de Blegi
11. Dans les arch. Zurich, vol. VIII, note 6, il est ajouté : «Sûrement une famille de paysans, lieu inconnu.» Cependant il résulte d'un document du 2 Août 1425 (St. AZ, Doc Stadt und Land, n° 2041) que Wilstein était un hameau, aujourd'hui disparu ou inconnu sous ce nom-là, situé aux environs de Ried et Gibswil.
12. Entre l'Egg et Amslen (voir annexe 10, note 5).
13. Le dixième du nouveau terrain cultivable gagné par défrichage.
14. Les fermiers ne peuvent avoir des pâturages en commun qu'avec le monastère, c'est-à-dire avec les autres fermes limitrophes de Schaufelberg (p. ex. Bettschwendi, Blegi, etc).
15. Gemeinda signifie alpage, et non pas communauté de communes, comme il est expliqué dans Arch. Zurich, vol. VIII, p. 270, note 9)
16. La forêt qui couvre les pentes nord de l'Oberberg et de l'Auenberg, au sud d'Amslen, s'appelle encore ainsi aujourd'hui.
17. Aeter : oncle ou cousin.
18. «In Gieselschaft liegen» consiste en cela que le garant devra être cantonné dans une auberge jusqu'à ce que cette condition soit remplie; le coût de cet «enfermement» devrait faire que la dette soit rapidement payée, par lui ou par le débiteur principal qui doit y pourvoir en dernier recours.
19. Voir p. 15-16 et note 38.
20. Les garants sont aussi tenus solidairement.
21. C'est-à-dire : ce que nous avons convenu au sujet de ce bien dans ce contrat.
22. St André = 30 Novembre. En 1309, le Vendredi d'avant tombait le 28 Novembre.
23. Commanderie de l'ordre de Saint Jean, Bubikon
24. En 1311, l'Ascension tombait le 20 Mai. Le Lundi d'avant tombait le 17 Mai.

Annexe 4

7 Décembre 1394 — Le monastère du Rüti loue la troisième partie de la ferme Schaufelberg, jusqu'ici en possession de H. Bertschi, à Johannes Scherrer de Bühl.

La troisième partie de Schaufelberg, aux mains de H. Berschti, est louée à Jo. Scherer de Bühl¹, et il doit chaque année en défricher² un juchart, et maintenir en bon état les maisons, les toits, les chambres, les greniers et les cuisines. Actum Ambrosii³ Anno LXXXIII. Et il devra y laisser une charretée de foin s'il veut s'en aller, et se porter garant pour les dommages.⁴

St. A. Z, Klosteramt Rüti A 142, 1.

Cahier papier, numéro 3, portant le titre :
Allerley Copeyen etc..

-
1. Bühl, au sud est de Schaufelberg.
 2. Schwemmen, schwämmen = schwenden, schwänten = défricher, rendre cultivable, débarrasser des bois et des broussailles, pour en faire des prés ou des pâturages. Schweiz. Idiotikon, vol. IX, col. 1935, 1939.
 3. Fait le jour de Saint Ambroise (7 Décembre).
 4. Les garants son tenus pendant trois années aux dommages, c'est-à-dire à la détérioration du bien.

Annexe 5

21 Décembre 1400 — Note concernant l'obligation faite au fermier Ulrich Sulzbacher de construire une maison sur la ferme Schaufelberg¹.

Schufelberg. — Nota quod Ulricus Sultzbacher tenebatur instaurare quandam domum in curia eadem secundum tenorem condicionis secum habite tempore locationis eiusdem curie, pro qua slc (silicet) domo et loco eiusdem restauravit duo horrea cum absidibus² talibus de quibus et per quas nobis de dicta domo plenarie existit satisfactum. Actum Thome apostoli anno (M) CCCC.

Traduction

Schaufelberg. — Notez qu'Ulrich Sulzbacher était tenu, d'après le contrat conclu avec lui lors de la location de la ferme susnommée, de construire une maison sur cette ferme. Au lieu de cela, il a rénové deux greniers avec des chambres², ce par quoi il prétendait nous donner toute satisfaction.

St. A. Z, Klosteramt Rüti A 142, 1.
Cahier papier, «Allerley Copeyen»

-
1. Sur la date de cette note par rapport à, l'annexe 6 qui suit, voir note 4.
 2. absis signifie visiblement ici «chambre». Voir Diefenbach, Glossarium mediae et infimae latinitatis, p. 5, col. 1 et annexe 6, note 7

Annexe 6

Sans date (entre 1394 et 1402) — Le monastère du Rüti donne en fermage à Ulrich Sulzbacher la totalité de Schaufelberg, à savoir les deux tiers qu'il possédait déjà et en plus le tiers jusqu'ici en possession de Johannes Scherrer¹.

La ferme de Schaufelberg est donnée en fermage en entier à Ulrich Sulzbacher, en particulier² la troisième partie, avec tout ce qui s'y rattache, comme Jo. Scherer l'a eue avant lui³, et dans toute la mesure où il la possède, il doit aussi en payer le loyer et la dîme. Et nous devons lui élever une maison⁴ de XVI montants⁵, et devons la lui donner avec sa charpente munie de ses poutres⁶ et de ses lattes, et devons lui y donner une salle. Nous devons aussi lui donner deux chambres⁷ faites au rez-de-chaussée⁸, revêtues à l'extérieur de bois fraîchement coupé. Et si nous trouvons du bois de l'ancienne maison qui est bon et utilisable pour recouvrir les chambres, nous pouvons le faire. Sinon, nous devons faire les chambres avec du bois neuf. Et Sulzbacher doit faire deux autres chambres, au dessus de ces deux chambres, et aussi au-dessus de la salle une chambre, qui s'appellent et sont de bonnes chambres. Et ce qui reste encore⁹ à faire sur la maison, Schulzbacher doit aussi le faire. Et quand tout cela est fait, nous devons lui envoyer un ou deux des nôtres, et s'il n'a pas rempli ses obligations¹⁰, il doit y porter remède, selon ce que décident ces deux délégués¹¹. Il doit aussi entretenir convenablement la maison et son toit. Et si un montant ou deux, ou de telles¹² petites choses menacent de tomber, qu'il est capable de réparer, il doit les réparer; si une paroi entière ou une telle chose se rompt, nous devons lui venir en aide. Il doit aussi, quand notre menuisier coupe du bois, lui fournir un valet jusqu'à ce que l'ossature soit dressée. Et il doit aussi, tout le temps que notre charpentier fera l'ossature, le nourrir¹³ en suffisance. Et s'il ne veut pas renoncer à la maison qu'il avait auparavant et qui se trouvait sur le deuxième tiers de la ferme, on doit lui faire sur le deuxième tiers de la ferme une autre maison à la place de celle qui a été vendue¹⁴. Et s'il veut quitter le deuxième tiers, il doit y laisser la moitié du foin, et s'il veut aller sur le troisième tiers, il doit y laisser une charretée de foin et conserver le bien correctement cultivé et en bon état.

St. A. Z, Klosteramt Rüti A 142, 1.

Cahier papier, «Allerley Copeyen», f° 24v

1. L'inscription doit avoir été faite après 1394, car cette année-là un tiers de la ferme avait été loué à Johannes Scherrer, dont le successeur sera Ulrich Sulzbacher, et avant 1402, parce qu'alors l'ensemble de la ferme a été donné en fermage à Ulrich Sulzbacher, ses fils et son gendre (voir annexe 7).

2. *uss genommenlich* ne signifie pas «à l'exception», mais «en particulier».

3. Voir annexe 4.

4. Comme il résulte de ce qui va suivre, le monastère ne s'engageait à construire qu'une partie de la maison. Il ne devait fournir, en dehors de l'ossature de la maison, revêtue de bois neuf, et des fermes de la charpente, qu'une salle complète et deux chambres. Le toit, les trois chambres de l'étage, et tout ce qui était encore nécessaire pour finir la maison, Sulzbacher devait le fournir à ses frais. Compte tenu de ces obligations de Sulzbacher, on peut se demander si la note donnée ci-dessus en annexe 5, selon laquelle Sulzbacher aurait remis en état deux greniers au lieu de construire une maison, a un rapport avec ce à quoi il s'engage dans l'annexe 6. Cela est peu vraisemblable, car dans l'annexe 5 il s'agit visiblement d'une maison entière, alors que d'après l'annexe 6, Sulzbacher ne doit construire à ses frais qu'une partie de la nouvelle maison. Dans l'annexe 5, il s'agit visiblement de l'obligation de construire une maison que Sulzbacher aurait assumée quand la troisième partie de la ferme lui aurait été louée pour la première fois. Nous ne possédons pas le document correspondant, ni aucune autre inscription.

5. Une maison de 16 Studen ou Ständern : voir note 37 du texte.

6. Rafen = «poutres de toit».

7. Gedmer, Gaden, Gemach : «chambre».

8. an dem Herd gemachet : «de plein pied», «au rez-de-chaussée».

9. furbasser : en plus, encore.

10. wer den vollen den nut getan het : s'il n'a pas rempli ses obligations.

11. nach des Zweiger Bekantnuss : d'après la décision des deux délégués.

12. semlich : tel, semblable.

13. Muos geben : nourrir.

14. Si Sulzbacher ne veut pas renoncer à la (deuxième) maison qui se trouve sur le deuxième tiers de la ferme, mais qui a été vendue par le monastère, le monastère doit lui en construire une autre à la place de celle-ci.

Annexe 7

19 Mars (Dimanche des Rameaux) 1402 — Le monastère du Rüti loue la ferme Schaufelberg à Ulrich Sulzbacher, ses deux fils Heinrich et son gendre Heinrich Brunner;

La ferme¹ Schaufelberg est louée à Uelin Sulzbacher et Heinrich et Heinrich ses fils et Heinrich Brunner son gendre, solidairement², pour 10 livres³ et 36 livres de beurre. Ils doivent les donner tous les ans, IIII lb d en Mai et à la Saint Martin, les VI lb restantes et les 36 livres de beurre. S'ils veulent quitter la ferme, ils doivent y renoncer ensemble. Et ce qu'il y a de paille sur le ferme, ils peuvent le consommer en fourrage⁴, aussi de ce qui reste de fumier⁵. Mais si les quatre tombaient malades, au point qu'ils ne pourraient plus cultiver suffisamment la ferme, ils doivent la faire habiter et cultiver (par un autre) avec l'accord du curateur du Rüti⁶. S'ils veulent quitter la ferme, ils doivent y laisser trois charretées de foin. Ils peuvent aussi utiliser tout de suite du foin de l'abbé et en prendre trois charretées. Et ils doivent maintenir la ferme en bon état, avec ses chemins et ses barrières, et toutes ses choses, comme il est d'usage. Et on doit leur construire tout de suite une nouvelle maison, qu'ils puissent y habiter. Et quand

la charpente est faite, les fermiers eux-mêmes doivent couvrir cette maison et toutes les autres, et maintenir les toits en bon état. Mais si se produisent dans les maisons des dommages¹⁰ dus à des fuites dans les toits, ils doivent les réparer et les faire disparaître. Mais si les maisons pourrissent depuis le sol, ou à cause des intempéries, l'Abbé doit y porter remède et y mettre fin; ils voudront bien cependant l'y aider. Il leur est consenti tous les ans, pendant les trois premières années, un rabais de dix schillings sur les dix livres ci-dessus. Fait le Dimanche des Rameaux 1402, en présence de R. Gerwer de Dürnten¹³, C. Frig de Wernetshausen¹⁴ et Hermann Brendli.

St. A. Z, Klosteramt Rüti A 142, 1.
Cahier papier, «Allerley Copeyen», f° 26

-
1. curia = la ferme
 2. unverscheidenlich = ensemble, solidairement.
 3. X lb d = 10 livres (10 Pfund Pfennige).
 4. etzen = verfüttern, consommer en fourrage
 5. Bu = fumier.
 6. En cas de maladie, ils doivent, en accord avec le curateur du Rüti, faire habiter et cultiver la ferme par un autre cultivateur.
 7. deheinist = einmal, une fois.
 8. angendes = immédiatement, tout de suite.
 9. Min Herr = l'Abbé
 10. dehein = un
 11. gelassen = réduire, rabattre.
 12. X β d = 10 Shilling Pfennige.
 13. Tunnton = Dürnten.
 14. Wernoltzhusen = Wernetshausen.

Annexe 8

10 Août 1518 — Le monastère du Rüti donne en fermage héréditaire la ferme Schaufelberg aux frères Konrad et Hans de Schaufelberg

Konrad et Hans de Schaufelberg reconnaissent avoir reçu de l'Abbé Felix et du monastère du Rüti, pour eux et leurs héritiers, en vrai fermage héréditaire et selon le droit héréditaire, la ferme libre située à Schaufelberg, à savoir deux maisons et cours, plus les granges et les

greniers, avec leurs champs, prairies, bois et prés, avec tous les droits et dépendances y afférent, tels qu'ils étaient quand la ferme est venue au monastère, sauf cependant la juridiction, que le monastère se réserve, et un petit pâturage, nommé Werner Moos¹ qui appartient à Konrad Kuntzen. «Item, la ferme touche vers le haut l'Egg² de Hans et Heinrich Gyrenbader, ensuite l'Oberberg de Bühl³, troisièmement le Ramsel⁴ des Brendli, quatrièmement le Schlattholz⁵ de Bühl, cinquièmement le Reitzenberg⁶, sixièmement Gibswil⁷ des Egli, septièmement vers le haut la forêt Schwesterwald⁸ et Clewi Schufelberg Allmen⁹». Les fermiers pourront à l'avenir posséder, utiliser et jouir de ces biens, selon le droit de succession et les conditions suivantes : premièrement, ils devront payer tous les ans à la Saint Martin, en loyer juste, constant, perpétuel, quatorze livres de Zürich; deuxièmement, donner au monastère, à la Saint Martin et en Mai, 18 livres de beurre entièrement bon, de belle apparence, acceptable, goûteux et affiné¹⁰, en plus cent œufs frais et bons et une poule de mardi-gras pour chaque maison sur Schaufelberg. Ils devront aussi livrer chaque année au monastère, sans frais ni dommages, les dîmes qui incombent à la ferme selon les coutumes usuelles et le droit du loyer héréditaire; troisièmement, le loyer qui revient au monastère ne pourra jamais être payé en retard ni réduit, que ce soit à cause de la grêle, du mauvais temps, des mauvaises récoltes, de la guerre, d'un défaut de la terre, ou pour toute autre raison. Par contre, le monastère devra se contenter de ces loyers et dîmes, et il ne devra pas pousser ou chasser les fermiers ou leurs descendants de leurs terres, pour obtenir un meilleur loyer ou un fermier plus agréable¹¹; quatrièmement, Konrad et Hans de Schaufelberg, ainsi que leurs héritiers et descendants, devront maintenir et garder à leurs frais la ferme avec ses maisons et ses terres, en bon, honnête et entier soin et respect; tout partage^{11a} de la ferme leur sera autorisé, à la condition cependant que le monastère puisse choisir parmi ceux qui possèdent une part de la ferme un responsable du loyer qui devra lui remettre le loyer de l'ensemble des biens et que la ferme malgré son partage soit tenue responsable et garante pour l'ensemble du loyer; cinquièmement, si un des fermiers ou de ses héritiers voulait vendre ses droits partiels sur la ferme, il devra d'abord les proposer à ceux qui habitent sur la ferme et possèdent des parts du bien ci-dessus nommé, et si aucun d'eux ne veut acheter, à l'Abbé et au monastère; si ceux-ci ne veulent pas non plus acheter, il peut vendre à un tiers quelconque, les droits du monastère étant préservés, à la condition que l'acheteur s'installe sur la ferme et ne cultive pas les terres «de l'extérieur¹²; si la ferme devait être vendue en entier, les fermiers doivent la proposer en premier à l'Abbé et au monastère, et la lui donner pour le même prix qu'à l'acquéreur prévu, à une livre près¹³. Afin que les fermiers puissent rester établis comme il est dit plus haut, le monastère a perçu une compensation¹⁴ de cent trente florins. Comme garantie que tout se passe comme prévu au contrat, Hans et Konrad de Schaufelberg ont donné au monastère la ferme Schaufelberg en due garantie¹⁵, c'est-à-dire qu'en cas d'infraction aux accords conclus, ou de retard dans le paiement du loyer, les Messieurs du Rüti et leurs successeurs pourront, par leur contrôleur et leurs représentants, saisir, mettre aux enchères et vendre la ferme, selon les coutumes et droits de la commune de Grüningen, jusqu'à pleine satisfaction. Pour authentifier ce document, à la demande de Konrad

et Hans de Schaufelberg, Jörg Berger, citoyen de Zürich et actuel bailli de Grüningen, y appose son sceau. Fait le jour du bienheureux prince céleste Saint Laurent¹⁶, mille cinq cent dix-huit ans après la naissance du Christ. Témoins : Jörg Berger, citoyen de Zürich et actuel bailli de Grüningen, Uli Halbheer, sous-bailli de Grüningen¹⁷, Rudi Boller d'Esslingen, Christian Knecht de Hinwil et Thoni Schmid de Dieterswil.

Original apparemment non conservé. Copies :
A. Dipl. Rüti, vol. VI, p. 179, n° 647 (St. A. Z. B I 139);
B. Cadastre Rüti de 1607, f° 247 (St. A. Z. F IIa 377).
Notre texte en est une version détaillée.

1. Werners Moos, le Werenbrech Moos de l'annexe 3.
2. l'Egg, la cote 1007 au sud ouest de Schaufelberg et ses environs.
3. Bühl, au sud est de Schaufelberg. — l'Oberberg s'appelle encore ainsi aujourd'hui dans les registres cadastraux, mais il s'appelle Auenberg sur les cartes. Cet échange de nom s'explique ainsi : en 1715 l'hôpital de Wintertur a acheté une prairie sur l'Oberberg et l'a rattaché à sa ferme Auen.
4. Ramsel = Ramsau de l'annexe 3, aujourd'hui Amslen par suite d'une césure fautive («in der Amslen» au lieu de «in der Ramslen»). Voir Annexe 11.
5. Le Schlattholz est nommé dans le registre des dîmes de 1594 (Ann. 10) comme la limite qui suit Amslen sur l'Altenwald, et se retrouve encore dans le cadastre communal de Wald en 1801 (St. A. Z., K I 238, f° 182; ib. ff° 193 et 195, Schlattweid).
6. Dans le cadastre de 1718 Greitzenberg, aujourd'hui apparemment complètement inconnu.
7. Formant la limite nord de Schaufelberg.
8. Dans la copie B : «an der Schwöster Holz sage Wald», la forêt des Sœurs à Wald au dessus de Wappenswil (Voir note 11 du texte).
9. Copie B : Allman. L'Allmann, auparavant le Walmen, 1076 m., au nord ouest de Schaufelberg.
10. fründgebs : tel qu'on puisse le donner à des amis.
11. La possibilité d'augmenter le loyer ou de trouver un fermier plus agréables, ne donne pas le droit au monastère de chasser les fermiers de la ferme aussi longtemps qu'ils satisfont à leurs obligations.
- 11a. Cela veut dire «entre eux», comme la suite le montre.
12. Les terres ne peuvent être cultivées par un fermier qui habite en dehors du bien.
13. Meilleur marché.
14. Les fermier ont payé cette compensation (Ehrsatz) pour être durablement établis dans la situation juridique du contrat.
15. Inpunt = garantie.
16. 10 Août.
17. Manque dans la copie B.

Annexe 9

1588 — Jagli Schaufelberger sur Schaufelberg, qui, contrairement aux dispositions du contrat de fermage, a vendu quelques parcelles de sa part de la ferme héréditaire, est frappé par les juges d'une amende de 100 livres.

Jagli Schaufelberger sur Schaufelberg a payé une amende de 100 livres¹ parce qu'il a vendu en plusieurs fois des parcelles de sa part de bien donné en fermage héréditaire par le monastère du Rüti, par derrière et sans en avertir le Conseil des Comptes², ni moi, l'intendant, en contradiction avec les droits du propriétaire, et parce qu'il a ainsi agi contre le contrat de fermage³, dont le Conseil a eu connaissance, et pour cela le doyen Käller et le bailli Ascher, avec les comptables, comme ils sont de moitié dans les affaires de cette agence avec le Rüti, ont imposé à Schaufelberger de donner comme amende les cent livres ci-dessus, par ordre et faveur du Conseil (bien qu'il ait renoncé à sa part de la ferme), qui m'ont été versées en argent liquide et eux; le Conseil, reconnaît que la vente faite à Uli à Lee⁴ reste valable, considérant qu'il possède une part sur les mêmes biens qu'il a achetés et que ces biens lui ont été proposés selon le contrat de fermage, et aussi qu'il a fourni argent et paiement valable pour cet achat. Et ainsi que ces biens seront proposés de nouveau à la vente, mais aucun de ceux qui possèdent du bien sur la ferme ne dera les acheter.

St. A. Z. F III 28,
Comptes de l'Agence du Rüti pour l'année 1588.

-
1. 1 C lb : 100 livres.
 2. Myne Herren : Le Conseil des Comptes, l'instance financières de l'ancienne Zürich.
 3. Cf. le contrat de fermage de Konrad et Hans de Schaufelberg, annexe 8. D'après ce contrat, Jagli Schaufelberger aurait dû proposer ces parcelles d'abord à ses co-fermiers, puis au monastère, avant de pouvoir les vendre à un fermier extérieur.
 4. Voir annexe 10 C

Annexe 10

24 Septembre 1594 — Description des dîmes sur Schaufelberg.

Toute la ferme Schaufelberg a été décrite avec ses limites dans les anciens contrats. Et les personnes suivantes y possèdent les biens décrits ci-dessous :

(A) D'abord à Uli Schaufelberger sur Schaufelberg à Niederhaus, les parcelles suivantes :

A savoir une maison, une grange, un grenier un verger et un potager, une chènevière d'un demi quart de semences¹ ; item une prairie appelée Hus, item une prairie nommée Maas² et une prairie nommée Halden, les trois contigües, d'environ vingt-quatre journaux³ ; item un alpage d'environ vingt vaches, avec un châlet et une grange, situé tout près des prairies. En plus une petite prairie, nommée Ross, pour estiver un cheval; et une petite prairie, pour estiver trois vaches ; ensuite environ 12 jucharts de bois, en deux parcelles.

Les pâturages décrits ci-dessus touchent : premièrement les prairies de Bettschwendi, derrière les pâturages et prairies de Moos, de Joss et Uli d'Egli, vers Schaufelberg, Moos et Hinshwil de Hans et Mathys Schaufelberger, en bas Gass, allant par dessus l'Egg, en haut la prairie d'en haut), à côté vers le haut, la Montagne de Hans et Mathys Schaufelberger, en haut Stüssel⁵ de Uli d'Egli et la forêt des Sœurs⁶, aussi l'Allmann de Gyrenbader, ensuite le bois du Hörnli⁷ de Gyrenbader, du bois du Hörnli vers le bas la petite prairie de Mathys Schaufelberger, ensuite l'alpage nommé Felmis de Hans Schaufelberger, ensuite Amslen de Hans Strelers et Blegi du banneret Schaufelberger, puis de nouveau Bettschwendi où les limites ont commencé.

(B) Ensuite Hans et Mathys Schaufelberger possèdent les parcelles suivantes sur Schaufelberg :

D'abord une maison, une grange, un verger et un potager, avec une chènevière d'un quart et demi de semences.

Ensuite Mathys Schaufelberger⁸ possède :

Les prairies de Moos, de trois journaux environ, touchent en haut le Moos de Hans Schaufelberger, en bas devant les prairies de Moos de Uli à Lee; en plus un pâturage nommé la Montagne, de trois vaches, touche en haut derrière l'Auenberg d'Uli d'Egli, en haut le Stüselholz⁹ d'Uli d'Egli, en haut devant la Montagne de Hans Schaufelberger; en plus la prairie d'en haut, six journaux environ, touche en haut la Montagne d'Uli Schaufelberg, à l'extérieur les prairies d'en haut de Hans Schaufelberger, en bas la maison sur Schaufelberg et en haut derrière la Montagne de Hans Schaufelberger).

Ensuite Hans Schaufelberger, l'aubergiste de Ried¹⁰, possède :

Une prairie nommée Moos, trois journaux environ, touche en haut devant le Moos d'Uli Schaufelberger, en bas le Moos d'Uli d'Egli, en haut derrière le Moos de Mathys Schaufelberger; de plus une prairie nommée la Montagne, de trois vaches, touche derrière la

Montagne de Mathys Schaufelberger, en haut le Stüselholz de Uli d'Egli, en haut devant la Montagne d'Uli Schaufelberger, en bas les prairies d'en haut de Mathys Schaufelberger et une prairie, nommée prairie d'en haut, six journaux environ, touche en haut derrière la prairie d'en haut de Mathys Schaufelberger, en haut le Montagne et Gass d'Uli Schaufelberger, qui va par dessus l'Egg, en bas la ferme sur Schaufelberg.

Ensuite Hans et Mathys Schaufelberger possèdent encore des bois, à savoir :

Deux jucharts dans le bois de Rammsel, et quatre jucharts environ dans la forêt d'Altenwald, encore indivis.

(C) Ensuite Uli Egli à Lee¹¹ possède les parcelles suivantes sur Schaufelberg :

La prairie nommée Moos, neuf journaux environ; ensuite une parcelle de prairie de dix jucharts, nommée la Montagne; et une petite parcelle de bois, en haut dans la montagne, d'un demi juchart, et une petite parcelle de bois à Blegi¹², d'un quart; touchant d'abord Husweisen et Weidli à Niederhaus d'Uli Schaufelberger, ensuite Moosweidli de Joos d'Egli, item vers le haut Moosweisen de Mathys et Hans Schaufelberger, et enfin Moosweisen de Uli Schaufelberger; ensuite, les dix jucharts de prairie touchent d'un côté la Montagne de Mathys et Hans Schaufelberger, en haut son bois à lui, Uli d'Egli, et à ses héritiers.

(D) Et Jakob Schaufelberger, banneret à Ried¹³, possède les parcelles suivantes qui appartiennent aussi à la ferme Schaufelberg :

Une prairie nommée Blegi, de quatre vaches, et un demi juchart de bois, situés côte à côte, touchent d'un côté Bettschwendi à lui, le banneret, en dessous le Kapffholz qui lui appartient, à l'extérieur la prairie de Blegi à Hans Streler et celle de Rammsel, en haut derrière la Huswies de Uli Schaufelberger.

(E) Et enfin Hans Streler possède les parcelles suivantes sur la ferme Schaufelberg¹⁴ :

D'abord une maison, une grange avec un potager, ensuite quatre journaux de pré ; item, un alpage situé à Blegi et Rammslen, de vingt vaches, ensuite Werner Moos¹⁵, un journal environ, qui se trouve dans cette prairie et a été acheté par Konrad Kuntzen, elle ne fait pas partie de la dîme du Rüti, mais de celle de la paroisse de Wald; item trois jucharts de bois, à savoir un juchart et demi dans le bois de Rammslen et un juchart et demi dans la forêt de l'Altenwald¹⁶ ; ces parcelles touchent d'abord en haut Felmis de Hans Schaufelberger, ensuite la barrière en haut dans la forêt Altenwald, vers le bas le Schlattholz¹⁷, en bas le seigle de Rüti, en haut derrière Rossweid et l'alpage de Uli Schaufelberger, et la prairie de Blegi du banneret Schaufelberger, item la prairie de Hans Kuntzen de Bühl, vers le haut Rammslen qui est à lui, Hans Streler;.

Ils payent ensemble le loyer de la totalité de la ferme Schaufelberg, suivant le contrat de fermage et le registre des loyers. Et sur ce qui est élevé et cultivé chaque année à l'intérieur de ces biens, ils doivent payer la dîme, et en donner la moitié au Rüti, et l'autre moitié à la paroisse de Wald, sinon tout le reste est exempt de dîme.

Et cette ferme et ces biens ont été déclarés le vingt-quatre Septembre en l'année mille cinq cent quatre-vingt quatorze par Uli Schaufelberger à Nideuhaus, item le banneret, également Hans et Mathys Schfelberger, Uli Egli à Lee, en présence de Messieurs Beattfelix Müller, curé de Wiesental et le Capitaine Müller d'Edicken.

Le procès verbal original de cet état des dîmes, datant du 24 Septembre 1594 et signé par Hans Konrad Wirz, se trouve dans les registres des dîmes de l'agence du Rüti F II a 373, ff° 612 , la copie au net (d'où est tiré notre texte, avec des simplifications juridiques) dans le registre des dîmes de 1605, F II a 375, ff° 612. Une copie qui correspond au texte de 1605 se trouve dans le registre des dîmes de 1708, F II a 375 b, pp. 985. Le registre de 1605 contient aussi sur les ff° 685, 689 et 693 un état des dîmes de Amslen, Bettswendi et Blegi, relevées le 16 Nobembre 1635.

-
1. ein Hanfflandt einhalb viertliger Sath : on mesurait la taille d'une chenevière au poids de semences qu'il fallait lui donner (NdT).
 2. Moos.
 3. Journal, la surface que l'on pouvait labourer en une journée, environ 32 ares (NdT).
 4. D'une surface permettant d'estiver 20 vaches (NdT).
 5. Stüssel, cote 1054 au nord de l'Allmann.
 6. Voir annexe 8, note 8.
 7. Klein Hörnli, cote 1049 entre l'Egg et Allmann.
 8. Le procès verbal original de cet état des dîmes traite à cet endroit les possession de Mathys et Hans Schaufelberger encore non séparées, à savoir : environ seize journaux de foin en deux parcelles nommées Moos et Oberwies; la Montagne pour six vaches; 3 jucharts de bois à Altenwald et 3 jucharts à Ramselholz. À côté de cela, une note en marge : «Ces parcelles sont maintenant partagées entre eux deux, comme suit», et suit la description de la propriété partagée, comme sur la copie au net.
 9. Voir note 5.
 10. Riett = Ried, commune de Wald.
 11. Voir annexe 9.
 12. Voir annexe 3, note 9.
 13. Voir note 16 du texte.
 14. Il s'agit, comme ses propriétés mitoyennes le montrent, de la partie d'Amslen.
 15. Voir annexe 3, note 8 et annexe 8, note 1.
 16. Voirannexe 3, note 16.

17. Voir annexe 8, note 5.

Annexe 11

1607 — Note sur les parties de la ferme Schaufelberg.

Le Conseil est informé que la ferme Schaufelberg a été toute l'année d'un seul tenant, et quand elle a été vendue, une compensation de 130 florins a dû être payée à l'agence du Rüti¹. Et cette ferme susnommée a été entretemps partagée en trois parts différentes, qui selon leurs noms s'appellent : la première Schaufelberg, l'autre Ramslen ou Amslen, la troisième Niederhaus. Si maintenant, l'ancienne ferme devait se réunifier et être transformée, aussi fréquente et lourde que soit cette transformation, ils devraient pour cela être avoir à verser la compensation à l'agence du Rüti.

St. A. Z. F II a 377, f° 251v,
Registre des successions et loyers de l'agence du Rüti, 2ème partie, 1607

1. Voir supra, p. 18

Annexe 12

1718 — Loyers fonciers, parties et propriétés mitoyennes de la ferme Schaufelberg.

Hans Schaufelberger doit verser à la Saint Martin de chaque année 14 livres en espèces¹, 72 livres de beurre, 1 livre 6 schillings de redevance sur le foin, 2 poules de mardi gras et 100 œufs, en tant responsable du loyer² selon l'ancien cadastre, Tome 2, f° 298, de et depuis la ferme elle-même, qui a été partagée depuis de nombreuses années en trois parties qui s'appellent de la façon suivante : la première Schaufelberg, la deuxième Rammslen ou Amsslen, la troisième Niederhaus, avec ses maisons, ses cours, ses granges, ses greniers, ses champs, ses prairies et ses bois. Et la ferme en entier touche l'Egg³ des Gyrenbader, 2. L'Oberberg des Schaufelberger, désigné auparavant comme l'Oberberg de Bühl, 3. les prairies et bois des Kuntzen de Bühl, 4. le

Greizenberg, 5. aux biens du Lieutenant Halbeer de Moos, en haut la forêt Schwerterwald et l'Alman⁴ des Pfänning à Gyrenbad.

St. A. Z. F II a 382 a, ff° 215.
Apurement des contrats des fermes héréditaires
du monastère et de l'agence du Rüti, anno 1718

-
1. Dans l'original en chiffres romains.
 2. Sur le responsable du loyer, voir supra.
 3. Sur les noms des montagnes et des champs, voir annexe 8 et ses notes.
 4. Walmen = Allmann.