

семейств с условием, чтобы они построили крепость; наконец, несколько позднее начинаются работы по строительству гидравлических сооружений с целью предохранения окрестностей от наводнений в период разлива рек, осушения заболоченных земель, орошения полей, улучшения речной навигации.

Растущий спрос на продукты земледелия и более интенсивная обработка земли обусловили увеличение ее ценности, равно как и увеличение объема сельскохозяйственной продукции. Поэтому в связи с увеличением числа рынков в городах и укрепленных местечках возникла и стала быстро расти земельная рента. Наконец, значительное расширение денежного обращения (свидетельством которого являются увеличение числа монетных дворов и рост разнообразных денежных повинностей) содействовало тому, что ограничения, препятствовавшие свободному распоряжению земельной собственностью, свободной эксплуатации земельных владений, становились все более несовместимыми с новыми условиями жизни.

В этот период начинается распад крупной собственности, в особенности церковной, которая в большей степени пострадала от кризиса. Произошло это потому, что принцип неотчуждаемости строже проводился во владениях церкви; начиная с последних десятилетий IX века епископы, церкви и монастыри заключали сотни ливеллярных договоров, но теперь уже не непосредственно с земледельцами, а с духовными лицами, государственными должностными лицами, воинами и горожанами, которые обязаны были уплачивать лишь незначительный денежный чинш, сохранить на участках арендуемой земли колонов, которые жили в домах, относящихся к этим участкам, или же построить новые дома и хижины и призвать туда новых колонов.

Эти формы земельного пожалования (объектом которого нередко являлась часть господской земли) получили такое широкое распространение и представили столь серьезную угрозу целостности церковной собственности, что государственная власть сочла необходимым вмешаться. Она осудила укоренившийся обычай, согласно которому церковь более не взимала чинша с ливелляриев, и издала распоряжение, чтобы епископы и каноники не давали земель в ливеллярную аренду никому, кроме земледельцев (*nisi laboratoribus*).