

ARCHIVES NATIONALES

GREFFIERS DES BÂTIMENTS DE PARIS

PROCÈS-VERBAUX D'EXPERTISES

Régence

Z^{1J} 521 à 556 : années 1715-1723

INVENTAIRE

par Michèle BIMBENET-PRIVAT
Conservateur en chef aux Archives nationales

Introduction

Les archives des greffiers des Bâtiments

La sous-série Z^{1J} réunit sous une même dénomination deux ensembles documentaires distincts, d'une part les archives de la Chambre des Bâtiments¹ (Z^{1J} 1 à 255), juridiction spéciale établie dès le XIVE siècle pour juger toutes causes relatives à la construction dans le ressort de la Ville, des faubourgs et de la banlieue de Paris, d'autre part les archives des greffiers des Bâtiments de Paris (Z^{1J} 256 à 1314), dont nous détaillons les attributions ci-dessous. L'ensemble, versé en 1809 au Palais de Justice dans ce qu'on appelait alors la "Section judiciaire", est entré au Palais Soubise en 1847, puis fit l'objet d'un premier répertoire numérique rédigé par Elie Berger en 1889².

La création d'un greffier des bâtiments ou "*clerc de l'Ecritoire*" remonte à l'édit d'octobre 1557 qui fut enregistré au Parlement de Paris le 7 mars suivant³. Cet office royal, primitivement unique, passa bientôt au nombre de cinq en 1639, seize en 1674, vingt en 1690, avant d'être réduit à seize en 1691, nombre resté à peu près stable jusqu'à la fin de l'Ancien Régime. Sous la Régence, on dénombre quatorze greffiers placés sous l'autorité d'un doyen : Doussot⁴, Villain, de Varennes, Lebrun, Brisard, Febvrier, Belot, Quirot (rue Jean-Pain-Mollet), Lefebvre, Meley, Boussart, Quirot (rue de la Verrerie), Chastriat et Fournier⁵.

Pour l'essentiel, les archives des greffiers des bâtiments sont composées d'une suite chronologique des rapports rédigés par les "*experts-jurés sur le fait des bâtiments*" dans l'exercice de leurs fonctions. Ces rapports étaient reçus par les greffiers des bâtiments qui y apposaient leur signature et devaient en conserver les minutes, en dresser des répertoires, en délivrer des expéditions aux parties, ou encore en porter des copies aux greffes des justices concernées⁶.

Les répertoires tenus par chaque greffier, où étaient consignés chronologiquement les actes reçus, sont aujourd'hui grandement lacunaires⁷. Pour la période de la Régence, n'ont été conservés que les répertoires des greffiers Brisard (tenu de 1694 à 1723, conservé en Z^{1J} 1241), Jacques-Charles Lebrun (tenu de janvier 1694 à juin 1723, conservé en Z^{1J} 1242^B),

¹ Voir S. Clémencet, *Guide des recherches dans les fonds judiciaires de l'Ancien Régime*, Paris, Archives nationales, 1958, p. 327-332. Sur la Chambre des Bâtiments, voir: R. Carvais, *La Chambre royale des Bâtiments, juridiction professionnelle et droit de la construction à Paris sous l'Ancien Régime*, thèse pour le doctorat d'Etat en droit, Université Panthéon-Assas (Paris II), 2001, 3 vol. (inédit).

² E. Berger, *Répertoire numérique de la sous-série Z¹*, 1889, multigraphié, 24 p.

³ Arch. nat., X^{1A} 8621, fol. 386 v°.

⁴ Doyen en 1721.

⁵ *Almanach Royal...*, Paris, Laurent d'Houry, 1721, p. 264.

⁶ Le Cler Du Brillat, *Continuation du traité de la police... tome IV, de la voirie*, Paris, 1738, p. 68.

⁷ Voir C. Samaran et M. Dillay, *Répertoire critique des anciens inventaires d'archives. Archives nationales, séries U à ZZ³*, Paris, 1938, n° 460 p. 98-99.

Meley (tenu de février 1713 à juillet 1728, conservé en Z^{1J}1244) et Antoine Baudoin (tenu du 4 avril 1722 à 1746, conservé en Z^{1J} 1245).

La compagnie des greffiers des bâtiments rédigeait également des registres de "déclarations des affaires de la communauté" dont les greffiers avaient la charge par roulement⁸. Ces registres, commencés en 1683, ont été tenus jusqu'en 1791 (Z^{1J} 1223 à 1240), avec cependant une importante lacune de 1716 à 1738. Dans la mesure où ils consignent jour après jour la totalité des procès-verbaux reçus par l'ensemble des greffiers, ils peuvent constituer un accès aux minutes conservés sous les cotes Z^{1J} 360 à 528 et Z^{1J} 682 à 1219. Mais leur lecture est parfois malaisée, compte tenu de leurs multiples rédacteurs et du caractère assez elliptique des analyses des actes. Pour la période de la Régence subsiste seulement le registre Z^{1J} 1231, tenu par la compagnie du 26 septembre 1712 au 5 décembre 1716, et qui recoupe donc le tout début de la période. Les sondages qui y ont été pratiqués confirment *a priori* son exhaustivité.

A l'origine, à l'instar des notaires, chaque greffier conservait personnellement les minutes qu'il avait reçues ainsi que celles reçues par ses prédécesseurs. Il apparaît qu'à la fin de l'Ancien Régime ou au moment de leur versement au dépôt judiciaire, les minutes des différentes études de greffiers firent l'objet d'une refonte puisqu'elles sont classées aujourd'hui en une suite chronologique unique pour la période 1610-1792, à l'exception de quelques dossiers restés thématiques, datés pour l'essentiel de la décennie 1780-1790⁹.

Les experts-jurés des bâtiments

La rédaction des procès-verbaux relevait de la responsabilité des *experts-jurés sur le fait des bâtiments*. Ces officiers royaux, au nombre de cinquante à Paris¹⁰, furent créés par l'édit de mai 1690 afin de remplacer les jurés maçons et jurés charpentiers qui les avaient précédés depuis 1574. Selon les termes mêmes de l'édit, les experts-jurés étaient chargés de faire "*toutes les visites, rapports des ouvrages tant à l'amiable que par justice, en vertu des sentences, jugemens et arrêts de toutes nos cours et juges, en toute matière pour raison de partage, licitation, servitudes, alignemens, périls éminens, visites de carrières, moulins tant à vent qu'à eau, cours d'eau et chaussées desdits moulins, terrasses et jardinages; toisés, prisées et estimations de tous ouvrages de maçonnerie, charpenterie, couverture, menuiserie, sculptures, peinture, dorure, marbre, serrurerie, vitrerie, plomb, pavé et autres ouvrages et réception d'iceux et généralement de tout ce qui concerne et dépend de l'expérience des choses ci-dessus exprimées...*"¹¹. Dès décembre 1690, les cinquante experts-jurés furent augmentés de dix arpenteurs priseurs et mesureurs de terres, ce qui porta les effectifs de la compagnie à soixante. Ce nombre théorique était loin d'être atteint sous la Régence, puisqu'on dénombre seulement trente-cinq experts-jurés au cours de cette période. Pour chaque vacation, les experts-jurés percevaient un salaire de 6 livres lorsqu'ils intervenaient à Paris ou dans les faubourgs de la capitale, et de 7 livres 10 sous lorsqu'ils allaient en banlieue. Le 17 janvier 1693, un arrêt du Conseil étendit à l'ensemble du royaume le domaine imparti aux experts-jurés et le 29 janvier 1729, une sentence du Châtelet de Paris établissait pour leurs vacations effectuées "à la campagne" un tarif forfaitaire de 24 livres par jour¹².

⁸ *Ibidem*, n° 459, p. 98.

⁹ Arch. nat., Z^{1J} 1256 à 1312.

¹⁰ Le même édit

¹¹ Arch. nat., AD^{XI} 12^B.

¹² Le Cler Du Brillet, *Op. cit.*, 1738, p. 62 et suiv.

Afin d'être représentatif de l'ensemble des professions du bâtiment, le corps des soixante experts-jurés devait être en principe composé par moitié de *bourgeois architectes* et d'*entrepreneurs maçons ou maîtres ouvriers*¹³. Cette répartition se traduisait par une nomenclature en deux colonnes dans les éditions annuelles de *l'Almanach royal*¹⁴. Les signatures de quelques grands architectes¹⁵ membres de la première colonne figurent donc parmi les minutes : Germain Boffrand (1667-1754), par exemple, a signé une cinquantaine de procès-verbaux au cours de la période inventoriée (1715-1723). Les experts-jurés entraient dans leur office après en avoir payé la finance (6000 livres en 1690) et à la suite d'un examen oral devant un jury composé de quatre experts et présidé par le Lieutenant de police du Châtelet. Les connaissances techniques des experts-jurés en matière de géométrie, toisé et construction étaient donc parfaitement vérifiées¹⁶.

Pour préserver l'impartialité des experts, un arrêt du Conseil du 8 mars 1695 statua que ceux de la deuxième colonne (les entrepreneurs maçons et maîtres ouvriers) ne pourraient pas intervenir dans les contestations entre bourgeois et artisans. Les experts issus des *bourgeois-architectes* se trouvaient donc *de facto* chargés de ces nombreuses affaires. Ils étaient dix-neuf en 1721, quand les *entrepreneurs maçons* n'étaient que seize. Et si Jean-Baptiste Loir fut incontestablement l'expert le plus actif de la période de la Régence, sa qualité d'entrepreneur maçon ne lui valut que le titre d'*adjoint* de la compagnie.

Les procès-verbaux d'expertises

Présentées dans le guide des recherches dans les fonds judiciaires en 1958¹⁷, les minutes des greffiers des bâtiments ont fait l'objet depuis trente ans d'un certain nombre d'inventaires analytiques motivés par la forte demande des historiens de l'architecture parisienne et par la conscience de l'insuffisance des outils de recherche mis jusqu'alors à la disposition du public. A ce jour, les minutes ont été entièrement inventoriées pour le règne de Louis XIII (1610-1643)¹⁸, le début du règne de Louis XIV (1643-1649)¹⁹ et les dernières décennies de l'Ancien Régime (1760-1792)²⁰. Les vastes périodes encore inexplorées (587 liasses pour 1650-1760) sont à la mesure de la densité et de la masse de ces archives. Il a donc paru opportun de sélectionner pour le présent inventaire la période de la Régence, soit un segment historique court et de surcroît presque totalement dépourvu de répertoires anciens²¹ : trente-six articles (Z^{1J} 521 à 556) contenant dans l'ordre chronologique les procès-verbaux d'expertises reçus par tous les greffiers des Bâtiments pendant la période de la Régence, soit environ 4500 actes.

¹³ Arrêt du Conseil du 8 mars 1695 (Le Cler Du Brillet, *Op. cit.*, 1738, p. 64).

¹⁴ *Almanach Royal...*, Paris, Laurent d'Houry, 1721, p. 262-263.

¹⁵ Voir : M. Gallet, *Paris domestic Architecture of the 18th Century*, Londres-New York, 1972 (dictionnaire des architectes en annexe, p. 139-188); et du même auteur, *Les architectes parisiens du XVIII^e siècle. Dictionnaire biographique et critique*, Paris, 1995.

¹⁶ Voir: N. Lemas, "Les hommes de plâtre. Contribution à l'étude du corps des experts-jurés parisiens sur le fait des bâtiments au XVIII^e siècle", *Paris et Ile-de-France, Mémoires*, tome 54, Paris, 2003, p. 93-148.

¹⁷ S. Clémencet, *Op. cit.*, 1958, p. 331-332.

¹⁸ *Greffiers des bâtiments de Paris. Procès-verbaux d'expertises. Règne de Louis XIII (1610-1643)*, Z^{1J} 256 à 261. *Inventaire*, par O. Krakovitch, Paris, 1980, in-8°, 362 p. (Archives nationales).

¹⁹ *Greffiers des bâtiments de Paris. Procès-verbaux d'expertises. Règne de Louis XIV. Z^{1J} 261 à 269 : années 1643-1649*, par M. Bimbenet-Privat, 1987, in-8°, 348 p. (Archives nationales).

²⁰ *Inventaire manuscrit sur fiches ou dactylographié*, par M. Raynaud, 1974-1979 (voir le détail dans *Les Archives nationales. Etat des inventaires, tome premier : l'Ancien Régime*, Paris, 1985, p. 266-267..

²¹ Voir *supra*, p. 00.

Au cours de cette période, les procès-verbaux sont rédigés d'une écriture très cursive sur de petits cahiers de papier timbré au timbre de la Généralité de Paris. Ils débutent toujours par une adresse au procureur de la juridiction par laquelle l'affaire est instruite ou de laquelle elle relève : la Chambre des Bâtiments, le Châtelet (au civil ou à la Police), le Bureau des finances, les Requêtes de l'Hôtel, le Parlement, la Prévôté de l'Hôtel... Les expertises ne sont pas toujours motivées par une décision de justice, mais peuvent être demandées par de simples particuliers et dans ce cas, les experts-jurés sont directement mandatés par l'une ou l'autre des parties en présence.

Conformément aux prescriptions de l'édit de mai 1690, la plupart des actes sont des estimations d'immeubles ou de terrains (à l'occasion de règlements successoraux ou de saisies réelles), des visites, estimations ou règlements d'ouvrages de maçonnerie, charpenterie, couverture, peinture, sculpture, serrurerie, vitrerie, plomb et pavage (en cas de contentieux entre clients, entrepreneurs et artisans). Un certain nombre de procès-verbaux sont rédigés dans le cadre des "visites de police": chaque mois, les juges de la Chambre des Bâtiments commettaient deux experts-jurés de la seconde colonne (les "entrepreneurs maçons ou maîtres ouvriers) pour faire les visites de police dans les ateliers et bâtiments *"pour découvrir les abus et les malfaçons que peuvent commettre les entrepreneurs des bâtiments et les maîtres maçons"*²². D'où le nombre de procès-verbaux signés par deux experts à la fois, parfois davantage. De la même façon, quand l'un des experts se trouvait impliqué dans un contentieux, trois experts pouvaient être commis à la rédaction du procès-verbal le concernant²³.

Les minutes des procès-verbaux sont souvent accompagnées d'un certain nombre de documents annexes : exploits d'huissiers, pouvoirs sous seing privé donnés à tel ou tel expert, devis et marchés, notes personnelles de l'expert, requêtes des parties au lieutenant civil du Châtelet ou à tout autre magistrat, plans et dessins d'architecture. Ces derniers apparaissent encore assez rares au cours de la période de la Régence. Ce n'est qu'en 1766 qu'un arrêt du Parlement, en incitant les entrepreneurs et ouvriers à déposer une déclaration de travaux en bonne et due forme à la Chambre des Bâtiments, généralisa la confection des plans et des dessins d'architecture²⁴. La sous-série Z^{1J} renferme donc peu de plans et de dessins d'architecture pour la première moitié du XVIII^e siècle²⁵. Cependant, du simple croquis toisé griffonné par l'expert au dessin d'élévation enrichi de lavis et au projet de ferronnerie extraits de leurs marchés, les plans joints aux minutes de la Régence offrent une belle diversité d'éléments figurés. Un choix de ces documents, présenté en annexes, en illustre tout l'intérêt.

Les tâches principales des experts-jurés –l'estimation immobilière, la police des bâtiments et la détection des malfaçons– impliquaient à la fois la connaissance du marché de l'immobilier parisien et un savoir technique poussé. La lecture des procès-verbaux donne donc matière à l'analyse des prix de l'immobilier, simple mesure de quelques centaines de livres ou hôtel

²² Guyot, *Répertoire universel et raisonné de jurisprudence civile et criminelle, canonique et bénéficiale...* t. XI, article "maçonnerie", p. 65.

²³ Exemple: expertise par Pierre Quirot, Louis Benoist et Jean-Baptiste Loir rue Cadet, le 7 août 1723 (Z^{1J} 553).

²⁴ L'arrêt du Parlement du 18 août 1766 conférait aux entrepreneurs et ouvriers la qualité de créanciers prioritaires en cas de faillite des commanditaires à la condition qu'ils aient préalablement fait une déclaration de travaux (Arch. nat., AD⁺ 971). Cette procédure s'est traduite par un accroissement sensible du nombre des plans accompagnant les marchés. Voir I. Dérens, "Le Marais néo classique, 1770-1790. Nouvelles constructions, nouvelle population", *Actes du colloque "le quartier du Marais: déclin, renaissance, avenir"*, Cahiers du CREPIF, n° 59, juin 1997, p. 35-64 et note 4.

²⁵ Pour des raisons de conservation, certains plans de la sous-série ont été déposés au Service des Cartes et Plans des Archives nationales.

aristocratique, tel l'hôtel de Boufflers estimé 400 000 livres en mars 1720²⁶. Des dossiers, au demeurant rares, peuvent concerner l'ensemble d'une grande succession princière, comme celle du prince de Conti en fin 1715, composée de 104 liasses d'expertises réparties sur trois articles de la sous-série²⁷.

Pour l'historien de l'architecture, les minutes des procès-verbaux de la Régence se révèlent une source incomparablement précise de l'évolution architecturale de la capitale à une période de construction frénétique. A l'instar du Régent et du petit roi revenus résider dans la capitale, l'aristocratie de cour réinvestit Paris, profitant de l'essor du faubourg Saint-Honoré et du faubourg Saint-Germain. Les hôtels de Matignon, d'Etampes et de Gouffier, rue de Varenne, l'hôtel de Conti, rue de Lille, les hôtels des spéculateurs de la place Vendôme, ceux des financiers de la rue des Petits-Champs illustrent cette magnifique fièvre bâtisseuse des princes du Sang et des grands serviteurs de la Couronne. Initiatives privées²⁸, au demeurant, car en marge de cet essor, les travaux d'urbanisme comme le nivellement de la colline de Chaillot et les embellissements de la ville comme le nouveau Cours-la-Reine restent timides. La ville explose littéralement sous l'effet d'une forte poussée économique et démographique qui s'exprime, chez les bourgeois de la capitale, par l'assaut des rues commerçantes des faubourgs, qui prolongent les anciennes "rues neuves" et éloignent encore davantage les terres cultivées. Plus qu'un tableau global de l'architecture parisienne, ce sont les étapes de cette micro-histoire que le chercheur retrouvera au fil des procès-verbaux des années 1715 à 1723.

Le domaine d'investigation des experts ne se borne pas aux seuls bâtiments privés de Paris : les loges de la foire Saint-Laurent, les grilles de la chapelle des maîtres cordonniers à Notre-Dame, les entrepôts de pierre du maître maçon Pinard et les "ornements de glaces" des réserves du miroitier Leroy, les échoppes de la grande salle et des galeries du Palais, les boutiques du Pont Neuf, le retable d'autel commandé pour l'église Saint-Honoré, les fonts baptismaux en cours d'élaboration dans l'atelier du sculpteur Nique, les bâtiments du cimetière des Innocents, les bureaux des barrières de Paris, les glacières à l'usage du cafetier Procopé sont autant d'exemples de la grande diversité des lieux visités par les experts. Un index des édifices, en fin d'inventaire²⁹, en donne un aperçu plus complet. Dans leur grande majorité, les procès-verbaux fournissent des informations avant tout techniques, mais plus fiables que celles des devis et marchés d'architecture dont la réalisation effective, par définition, reste sujette à caution : la comparaison des uns et des autres, quand les devis sont joints aux dossiers, est donc particulièrement précieuse.

Les minutes détaillent abondamment la décoration intérieure des beaux hôtels et les œuvres des sculpteurs, fondeurs et peintres de la capitale, où l'ornement tient une place éminente : citons les cheminées de marbre du grand salon du Palais Royal, les tableaux et bronzes d'ameublement d'un des hôtels de la rue Neuve-des-Petits-Champs, les lambris peints de "trophées, consoles, coquilles, fillettes et panneaux de mosaïque" de la marquise de Flamanville, place Royale, les bibliothèques en marqueterie d'ébène et de cuivre confectionnées par l'ébéniste Jacques Bruel, les boiseries sculptées de cartouches et trophées en l'hôtel d'Espinoy, place Royale, jusqu'aux peintures de la berline de la princesse de Carignan à l'hôtel de Soissons...

²⁶ Voir: place Royale, p.-v. du 22 mars 1720.

²⁷ Z^{1J} 522, 523 et 524.

²⁸ Rappelons que les travaux concernant les bâtiments du roi échappent totalement au domaine des experts-jurés et relèvent de la Maison du roi (sous-série O¹).

²⁹ Voir p. 00.

Plus rarement, on requiert auprès des experts l'examen du matériel des artisans, voire des équipements industriels des faubourgs et des environs de Paris : cuves d'une brasserie de la rue Mouffetard, installations de la manufacture de verrerie et cristallerie de Chaillot, de la faïencerie de Saint-Cloud et de la manufacture de porcelaine de la rue de Charenton, modèles et balanciers du serrurier Parent, système de broche conçu "pour la cuisson d'un bœuf entier" par le maître rôtisseur Crespy, presses de bonneterie fabriquées par un maître fondeur de la rue des Arcis, ustensiles "tournans et travaillans" du moulin du Pont-aux-Tripes... Le recours aux experts des Bâtiments surprend encore davantage quand il s'agit de juger d'un boîtier de pendule à ornements de bronze acquise par le s. Gante, chirurgien du roi, ou de la qualité des pains livrés par un boulanger à un maître de pension du faubourg Saint-Antoine : dans ce cas, les experts n'interviennent que pour juger de la juste réalisation d'un marché notarié, et ils se font assister par des tiers "ouvriers et gens à ce cognoissans" issus des professions concernées.

Notons enfin qu'une proportion significative d'expertises se situe hors de Paris et de ses faubourgs, dans les plaines maraîchères de la vallée de la Seine où les experts "jardiniers et fleuristes" détaillent les cultures, dans les entrepôts et hangars à bateaux des berges du fleuve, et plus loin encore, dans les résidences princières d'Ile-de-France et jusqu'en Bourgogne et en Champagne où les experts vont arpenter les terres et faire l'estimation des successions seigneuriales. Un tableau des toponymes non parisiens rédigé en annexe en donne un récapitulatif exhaustif.

Sources complémentaires

A. Dans la sous-série Z^{1J}

Outre les répertoires des greffiers mentionnés ci-dessus, la sous-série Z^{1J} conserve deux portefeuilles de plans détachés à une date indéterminée de leurs liasses d'origine, la plupart malheureusement non datés et parfois non localisés (Z^{1J} 1313 et 1314). Aucun ne semble devoir trouver son origine dans les minutes inventoriées. Ces plans ont fait l'objet d'un inventaire topographique³⁰ auquel on se reportera pour plus d'informations. D'autres procès-verbaux de la période de la Régence peuvent avoir été classés parmi les dossiers thématiques et les résidus conservés à la fin de la sous-série Z^{1J}, plus particulièrement dans Z^{1J} 1310, 1311 et 1312.

B. Dans les autres fonds des Archives nationales

Dans leurs préambules, les minutes des procès-verbaux font référence à des décisions judiciaires (sentences des juges ordinaires des juridictions spécialisées) ou à des actes notariés (marchés, testaments, partages), qui sont autant de pistes de recherche sur l'histoire des Parisiens cités dans les procès-verbaux d'expertises. Une recherche commencée dans le fonds des greffiers des bâtiments doit donc être poursuivie dans les séries judiciaires des Archives nationales (et tout particulièrement Y, archives du Châtelet de Paris et Z^{1J}, Chambre des Bâtiments) et au Minutier central des notaires parisiens.

Enfin, pour toute recherche sur les immeubles parisiens sous la Régence, on consultera avec profit les instruments de recherche suivants:

-D. Gallet-Guerne et H. Gerbaud, *Alignements d'encoignures à Paris. Permis délivrés par le Châtelet de 1668 à 1789 (Y 9505^A à 9507^B)*, Paris, 1979, 154 p.

³⁰ Par A.-M. Joly, 1997, exemplaire dactylographié complété par F. Audebrand en 2001.

-D. Gallet-Guerne et M. Bimbenet-Privat, *Balcons et portes cochères à Paris. Permis de construire délivrés par les trésoriers de France (sous-série Z^{1F}), 1637-1789*, Paris, 1992, 171 p.

-les dépouillements des papiers des censives parisiennes (série S) et des actes de licitation du Châtelet de Paris effectués par le Service de Topographie historique de Paris (Y 2790 à 2802) et consultables sur place.

Ce travail a bénéficié des conseils avisés de Madame Isabelle Dérens et Monsieur Yoann Brault du Service de Topographie historique de Paris, de Monsieur Robert Carvais du Centre d'études d'histoire juridique, et de Monsieur Bruno Galland, conservateur en chef de la Section ancienne, auxquels nous exprimons toute notre gratitude.

Michèle BIMBENET-PRIVAT,
Conservateur en chef aux Archives nationales