

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL

UNE HISTOIRE DU DROIT AU LOGEMENT À PARIS EN 1791 DANS LA SECTION DU
JARDIN-DES-PLANTES

MÉMOIRE

PRÉSENTÉ

COMME EXIGENCE PARTIELLE

MAÎTRISE EN HISTOIRE

PAR

JULIEN TEMBLAY-LEGRIS

18 AVRIL 2025

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL
Service des bibliothèques

Avertissement

La diffusion de ce mémoire se fait dans le respect des droits de son auteur, qui a signé le formulaire *Autorisation de reproduire et de diffuser un travail de recherche de cycles supérieurs* (SDU-522 – Rév.12-2023). Cette autorisation stipule que «conformément à l'article 11 du Règlement no 8 des études de cycles supérieurs, [l'auteur] concède à l'Université du Québec à Montréal une licence non exclusive d'utilisation et de publication de la totalité ou d'une partie importante de [son] travail de recherche pour des fins pédagogiques et non commerciales. Plus précisément, [l'auteur] autorise l'Université du Québec à Montréal à reproduire, diffuser, prêter, distribuer ou vendre des copies de [son] travail de recherche à des fins non commerciales sur quelque support que ce soit, y compris l'Internet. Cette licence et cette autorisation n'entraînent pas une renonciation de [la] part [de l'auteur] à [ses] droits moraux ni à [ses] droits de propriété intellectuelle. Sauf entente contraire, [l'auteur] conserve la liberté de diffuser et de commercialiser ou non ce travail dont [il] possède un exemplaire.»

REMERCIEMENTS

Ce mémoire marque l'aboutissement d'un parcours long et parsemé de défis, qui reflète les expériences vécues par tant d'étudiants. Il n'aurait jamais vu le jour sans le soutien et l'accompagnement de nombreuses personnes, auxquelles je tiens à exprimer ma profonde gratitude.

Je tiens à remercier mon directeur, Pascal Bastien, pour son accompagnement et sa compréhension tout au long de cette recherche. Dans les moments où avancer semblait difficile, sa patience et ses encouragements m'ont permis de garder le cap. Ses conseils ont été essentiels pour structurer et finaliser ce mémoire.

Je souhaite également remercier mes collègues du département d'histoire, avec qui j'ai partagé de précieux moments au fil des années. Qu'il s'agisse de collaborations sur des projets ou de discussions informelles, leur camaraderie a enrichi mon expérience académique et m'a souvent redonné l'énergie nécessaire pour avancer.

Un merci particulier à ma famille et à mes amis, qui ont fait preuve de patience et de compréhension, même lorsque mes silences ou mes refus d'invitations les ont tenus à distance. Leur soutien constant, malgré mes absences, a été une source précieuse de réconfort.

Enfin, je veux exprimer toute ma gratitude à mon copain, dont l'aide et la présence ont été fondamentales tout au long de cette aventure. Ensemble, nous avons traversé les hauts et les bas de ce parcours, en partageant les moments de doute comme ceux de joie. Sa patience, ses encouragements et son soutien indéfectible font de ce mémoire un projet qui, en quelque sorte, porte aussi son empreinte.

TABLE DES MATIÈRES

REMERCIEMENTS	ii
LISTE DES FIGURES	v
LISTE DES TABLEAUX.....	vi
RÉSUMÉ.....	vii
INTRODUCTION.....	1
CHAPITRE 1 Le Faubourg Saint-Marcel.....	10
1.1 Le faubourg Saint-Marcel sous l’Ancien Régime	11
1.2 Transformations urbaines pré-révolutionnaires.....	17
1.3 Dynamiques sociales et Révolution.....	21
CHAPITRE 2 Règle du logement : rôles, obligations et responsabilités.....	35
2.1 La réforme judiciaire et la justice de paix	35
2.1.1 Les actes notariés et la régulation des baux	39
2.1.2 Les minutes de paix : document normé et litiges locatifs	44
2.1.3 La location sans bail et ses implications	46
2.2 Les acteurs du marché locatif	47
2.2.1 Le propriétaire.....	47
2.2.2 Le principal locataire : rôle intermédiaire et responsabilités	50
2.2.3 Le locataire : défis et conditions de vie.....	51
2.2.4 Le sous-locataire : précarité et vulnérabilité	53
2.3 Les litiges devant le juge de paix.....	55
CHAPITRE 3 Une histoire sociale du logement dans la section du Jardin des Plantes	58
3.1 Litiges locatifs dans le contexte de la révolution.....	58
3.1.1 Les demandes de congé: entre abus, nécessité économique et compromis	60
3.1.2 Style La saisie des biens, un moyen de pression judiciaire.....	64
3.1.3 Réparations locatives	67
3.1.4 L’absence remarquée des preneurs aux audiences.....	70
3.2 Travail et logement : même crise?.....	71
3.2.1 Sans salaire, pas de loyers	73
CONCLUSION	78
ANNEXE A Les bailleurs et les preneurs dans les minutes de la section du Jardin-des-Plantes, 1791	82

BIBLIOGRAPHIE 105

LISTE DES FIGURES

Figure 0.1 Section du Jardn-des-Plantes	6
Figure 1.1 Enclos dépendant de l'Abbaye Saint-Victor.	14
Figure 1.2 Les chantiers sur les quais St-Bernard et de la Tournelle.....	25
Figure 1.3 Ruelles D'Arras, Chapitre Notre-Dame	28
Figure 1.4 Secteur du Jardin des Plantes, ruelles comprises entre Traversine et Saint-Victor, la Rue Saint-Victor et les quais	30

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1.1: Les revenus urbains de la mense conventuelle de Saint-Victor à la veille de la Révolution (mars 1790). Cette répartition des revenus locatifs illustre l'emprise économique de l'abbaye sur le faubourg Saint-Marcel juste avant la nationalisation des biens du clergé. 13

RÉSUMÉ

La Révolution française s'inscrit dans une décennie de découverte du politique et de réflexions sur la souveraineté. Elle rompt à plusieurs égards avec l'Ancien Régime. En ce sens, dès 1791 les autorités révolutionnaires transforment le régime de propriété et l'inscrivent dans la Constitution. Ainsi, la propriété individuelle devient à la fois un « droit inviolable » et une condition d'accès au statut de citoyen « actif » donnant le « pouvoir » de voter aux assemblées primaires de sections.

Cependant, la naissance de la citoyenneté s'inscrit aussi dans le cadre d'une importante crise économique qui ébranle le marché immobilier. Par conséquent, les locataires qui forment l'écrasante majorité des citadins à Paris durant tout le XVIII^e siècle sont confrontés à une hausse historique des loyers et sont victimes d'expulsions en raison de leur incapacité à payer. Cette recherche se situe à l'intérieur des limites du Faubourg-Saint-Marcel, espace reconnu pour sa vitalité révolutionnaire. De plus, c'est en sollicitant les outils de la microhistoire tels que l'idée du jeu d'échelle d'analyse et l'utilisation des sources de la justice de paix de la section du Jardin des Plantes qu'il est possible d'aller à la rencontre d'acteurs du logement locatif durant l'année 1791 durant laquelle le juge de paix a fait son entrée dans le paysage parisien.

Mots clés: droit au logement, justice de paix, réformes judiciaires, époque moderne, Révolution française, droit au travail, faubourg Saint-Marcel, propriétaires et locataires, section du jardin des Plantes/Sans-Culotte, année 1791, histoire du logement, histoire sociale, histoire urbaine, histoire moderne

Keywords: Housing rights, Property owners and tenants, jardin des Plantes/Sans-Culotte district, Magistrate's court, Legal reforms, early modern period, 1791 (retain the year), Housing history, Social history, Urban history Le résumé présente les éléments suivants

INTRODUCTION

Les dynamiques sociales du faubourg Saint-Marcel doivent être comprises à la lumière des évolutions législatives plus larges des politiques de logement en France, qui, déjà, ont transformé les structures urbaines et sociales de la fin du XVIII^e siècle. Ce mémoire interroge comment les relations locatives entre bailleurs et preneurs évoluent dans le contexte de la Révolution française, en prenant pour cadre la section du Jardin-des-Plantes à Paris. À l'époque révolutionnaire, les notions de droit au logement restent extrêmement difficiles à définir dans le contexte de l'époque révolutionnaire, où elles dépendaient davantage des coutumes et des usages que d'un cadre législatif structuré. Il vise également à comprendre comment ces dynamiques reflètent les transformations sociales, politiques et juridiques de cette période.

D'autant plus que, face à cette représentation dominante du logement parisien comme un espace pittoresque des faubourgs populaires, une autre question s'impose : est-ce que la Révolution française a influencé les relations entre locataires et propriétaires à Paris ? Plus encore, en quoi ces transformations reflètent-elles les dynamiques sociales et économiques de l'époque ? Afin de mieux cerner ces transformations, il est nécessaire de les replacer dans le contexte historiographique des recherches passées sur la Révolution française et sur les relations locatives.

Penser historiquement le droit au logement

Selon l'historiographie classique, la Révolution française s'étend des crises socio-politiques de l'été 1789 jusqu'à celles marquant la fin du Directoire avec le coup d'État du 18 Brumaire an V (9 novembre 1799). Cette décennie, marquée par la découverte du politique, les réflexions sur la souveraineté, les graves crises économiques et les guerres civiles, a souvent éclipsé les problèmes ordinaires de la vie quotidienne.

De nombreux auteurs ont exploré l'histoire des petites gens, dont Albert Soboul, qui fut le premier en France à défricher un terrain autrefois malvenu et incertain au regard de ses confrères. Jusqu'au tournant des années 1960-1970, l'histoire économique et sociale dominait la discipline, sans parvenir à saisir complètement la vie des acteurs. Cette historiographie, chargée d'émotivité,

présentait les révolutionnaires tantôt comme des anges, tantôt comme des démons.¹ Cependant, dans la seconde moitié du XXe siècle, l'histoire sociale a opéré un changement dans sa grille d'analyse, marquant un retour de l'individu dans les enquêtes historiques. Ce retour de l'individu s'oppose aux approches quantitatives dominantes dans les années 1980, comme celle de Pierre Couperie et Emmanuel Leroy Ladurie, qui analysaient les loyers parisiens sur quatre siècles à travers les actes notariés.² Leur conclusion – un lien entre prix des loyers et cours du blé –, bien qu'éclairante, laissait dans l'ombre les stratégies et interactions des acteurs, au cœur de cette étude, notamment concernant les baux verbaux qui échappaient à l'enregistrement officiel.³

Familiarisé avec les préoccupations de son époque en matière de logement, Jean de La Monnaraye publie en 1928 *La crise du logement à Paris durant la Révolution française*.⁴ Bien qu'il soit difficile d'établir un lien direct entre ses travaux et les réformes législatives de l'époque, ses recherches ont indéniablement contribué à une meilleure compréhension des enjeux liés au logement, influençant ainsi les débats et politiques publiques de son temps. Ce qui est certain, c'est qu'il met en lumière les principaux acteurs de l'habitat locatif, à savoir les **bailleurs** et les **preneurs**, tous deux évoluant dans un contexte de crise du logement aggravée par les conjonctures économiques de la Révolution. De La Monnaraye décrit ces acteurs comme confrontés à une situation difficile, tout en révélant les demandes croissantes des sections parisiennes pour une réduction des loyers.⁵ L'intérêt des historiens pour le logement prend racine dans les années 1920, alors que les réformes législatives (lois Siegfried, Bonnevey, Loucheur) structurent progressivement le marché immobilier. Ces politiques, visant à répondre aux crises du logement des travailleurs, ont offert aux contemporanéistes un cadre d'analyse plus clair que celui des modernistes, confrontés à l'absence de législation similaire avant le XX^e siècle.

¹ Haim Burstin, *Révolutionnaires: pour une anthropologie politique de la Révolution française*, Paris, Vendémiaire, coll. « Révolutions », 2013, p. 6.

² Pierre Couperie et Emmanuel Le Roy Ladurie, « Le mouvement des loyers parisiens de la fin du Moyen Âge au XVIIIe siècle », *Annales*, vol. 25, n° 4, 1970.

³ *Ibid.*, p. 1011-1016.

⁴ Jean de La Monneraye, *La crise du logement à Paris pendant la révolution.*, Paris, E. Champion, 1928.

⁵ *Ibid.*, p. 11.

En effet, l'histoire sociale de la Révolution française s'est intéressée aux gestes et motivations des acteurs modestes de l'histoire. Les travaux d'E.P. Thompson sur les relations et échanges entre la classe « plébéienne » et les autorités locales ont eu un impact important. Ils ont influencé les travaux récents d'histoire de la police, qui réfléchissent aux échanges et dynamiques entre les différentes couches de la société. Les notions d'« agency » et d'« économie morale » qu'il développe permettent d'interroger comment les habitants, malgré les contraintes structurelles, participaient activement à la configuration de leur environnement social. Ces mécanismes, souvent invisibles, éclairent des pratiques locatives informelles ignorées par les sources administratives traditionnelles.⁶ Au « ras du sol », des actions émergent : des gestes, des oppositions, dont les méthodes de l'histoire sociale rendaient parfois l'accès difficile étant donné une certaine aversion reconnue. Les recherches de Thompson ont eu un impact direct sur l'histoire de la police, où une histoire du droit au logement est inévitable. Auparavant, le rôle de l'institution policière était présenté comme uniquement politique, perpétuant le mythe d'une police parfaite et dévouée au roi. Richard Cobb, par exemple, mettait en avant l'efficacité de la police comme outil répressif utilisé par la royauté pour étudier les liens sociaux et les rapports entre différents groupes d'individus, mais toujours selon une grille d'analyse où la superstructure détermine les comportements.⁷ Dans les années 1990, David Garrioch nuance cette vision. Il montre que le rapport entre la police et la population est bien plus complexe que ce que l'historiographie soutenait⁸. Dès la seconde moitié du XVIIIe siècle, elle était de plus en plus sollicitée par les populations, et les procédures s'institutionnalisèrent et se rationalisèrent.⁹ Le lien entre la police et le peuple parisien était donc un mélange de rapports institutionnels liés à leurs fonctions respectives, mais aussi marqué par des interactions humaines. En se libérant des stéréotypes d'une institution autoritaire et intransigente envers les plus humbles, et proche de la monarchie d'ancien régime, Garrioch a développé un rapport différent avec les sources policières ou judiciaires. Le discours sur l'institution s'est ainsi

⁶ Simona Cerutti, « Histoire pragmatique, ou de la rencontre entre histoire sociale et histoire culturelle », *Tracés. Revue de Sciences humaines*, n° 15, 1 décembre 2008, p. 151.

⁷ Richard Cobb, « The Police, the Repressive Authorities and the Beginning of the Revolutionary Crisis in Paris », *Welsh History Review*, vol. 3, n° 4, 1967.

⁸ David Garrioch, « The People of Paris and Their Police in the Eighteenth Century: Reflections on the Introduction of a "Modern" Police Force », *European History Quarterly*, vol. 24, n° 4, 1994.

⁹ *Ibid.*, p. 521.

transformé. De manière similaire, dans *La fabrique du Paris révolutionnaire*¹⁰, il démontre que les changements matériels et sociaux ne sont pas uniquement le produit de la Révolution française, mais aussi des relations de voisinage qui constituent un élément fondamental de l'existence même de la ville. Ces études soulignent l'importance de comprendre comment les perceptions de l'espace urbain et les actions des divers acteurs se sont transformées sous l'influence des événements révolutionnaires.

Les notions de droits au logement sont extrêmement difficiles à déterminer au sens de la loi de l'époque. Le logement reste un angle mort des études modernistes, faute de cadre juridique clair : s'il existe un droit immobilier basé sur la succession, aucune politique structurée ne régit alors l'accès au logement.

Ces réflexions rejoignent les travaux d'Arlette Farge, particulièrement intéressants dans le cadre de cette recherche. Farge affirme que : « [...] l'archive judiciaire reflète d'abord, grossie à la loupe, la manière dont gouvernants et élites sont convaincus de l'impossibilité du peuple à prendre part à la chose publique et à être sujet de l'histoire. » Entrant en résonance avec les courants historiographiques de la fin des années 1970, Arlette Farge a participé à la définition de nouveaux objets d'histoire et, pour y parvenir, elle a « goûté » les archives qui allaient contribuer à la recherche des mentalités collectives et des vies quotidiennes. Dès lors, l'écriture d'une histoire culturelle et sociale ouvrait un chantier de recherche pour lequel la discipline restait méfiante : tout ce qui est de l'ordre du sensible et de l'émotionnel. Par la même occasion, cette histoire sociale « 2.0 » éclairait d'un nouvel œil l'expérience vécue par les acteurs : les émotions sont des événements qui agissent, elles sont le résultat ou le moteur de conflits perceptibles dans les archives judiciaires. En 1980, son ouvrage *Vivre dans la rue à Paris au XVIIIe siècle*¹¹ invite à parcourir, s'immiscer dans un espace urbain où se développaient des formes spécifiques de comportement au sein d'une population donnée. De manière similaire, Vincent Milliot, dans « Mais que font les historiens de la police ? », souligne qu'il faut trouver de nouvelles clés de l'histoire pour tenter une

¹⁰ David Garrioch, *La fabrique du Paris révolutionnaire*, Paris, La Découverte, 2013.

¹¹ Arlette Farge, *Vivre dans la rue à Paris au XVIIIe siècle*, Paris, Gallimard, coll. « Archives 76 », 1979.

« compréhension critique du ‘vivre ensemble’ et de ses modalités variées selon les lieux et les époques.

L’intérêt pour les archives de paix a été amorcé par Claude et Claudette Coquard au début des années 2000. Ces historiens ont exploré la diversité d’interventions des juges de paix, révélant leur rôle crucial dans la culture populaire révolutionnaire. Ce mémoire s’inscrit dans la continuité de leurs travaux, en proposant une réflexion approfondie sur les relations locatives et sociales documentées dans ces archives. Leurs travaux ont permis de mettre en lumière l’importance de ces archives pour suivre les interactions quotidiennes des citoyens. En s’inspirant de leur méthode, ce mémoire mobilise les jugements de paix pour reconstituer les dynamiques sociales des locataires et bailleurs dans la section du Jardin des Plantes.

Ces réflexions historiographiques orientent directement la méthodologie de ce mémoire, qui s’attache à étudier les interactions sociales et juridiques à partir d’un corpus d’archives spécifiques. Afin de répondre efficacement à la problématique posée, il est nécessaire de définir la méthodologie adoptée, qui repose sur l’étude des interactions documentées dans les archives.

Le territoire de l’historien

Cette étude s’inscrit dans une approche d’histoire sociale, qui vise à comprendre les interactions entre les différents acteurs à partir des relations sociales documentées dans les archives. En explorant les pratiques des propriétaires et des locataires dans la section du Jardin-des-Plantes, ce mémoire s’intéresse aux stratégies sociales et économiques que ces acteurs ont développées pour défendre leurs positions dans un marché immobilier en crise.

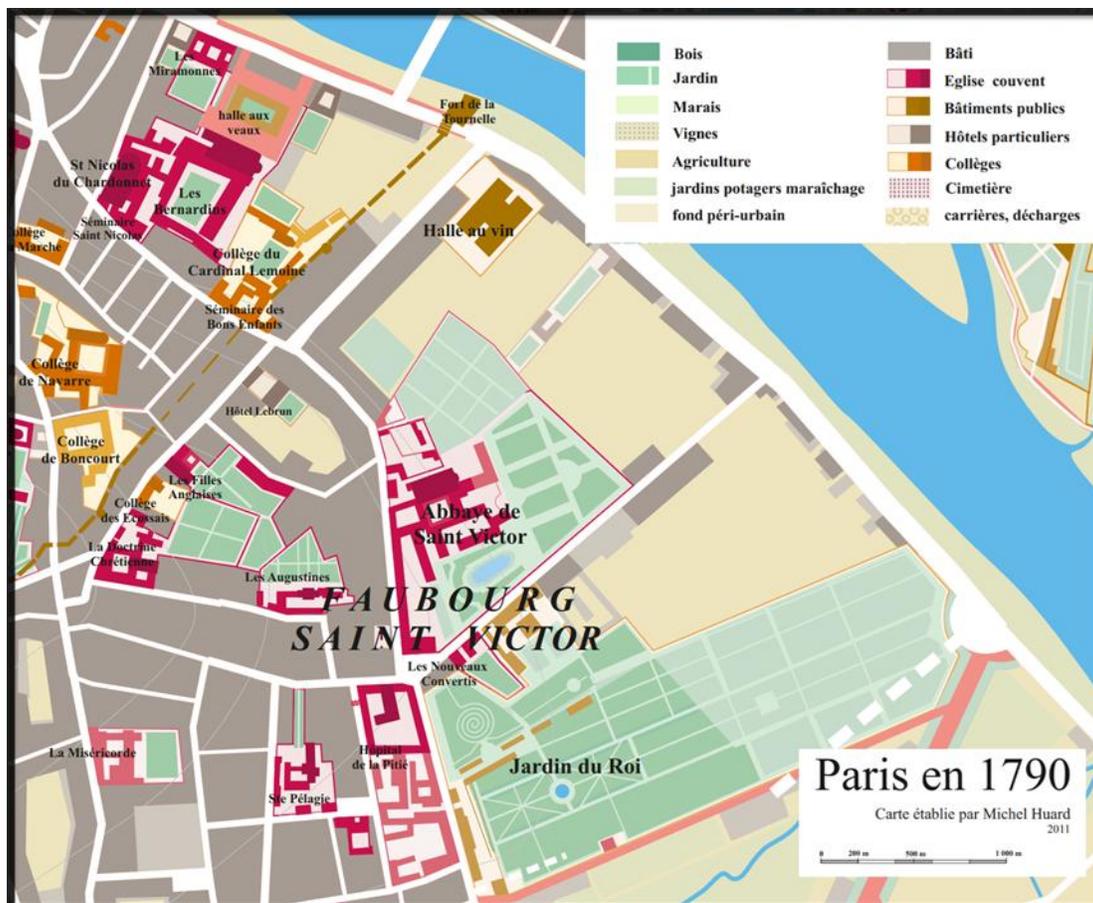


Figure 0.1 Section du Jardn-des-Plantes

En mobilisant les sources judiciaires, notamment les minutes de paix, cette étude cherche à analyser les tensions économiques et sociales documentées pendant la Révolution et à reconstituer les réalités quotidiennes de la vie locative. L’histoire sociale permet ainsi de placer les acteurs modestes au cœur de l’analyse, révélant les dynamiques sociales souvent éclipsées par les récits plus institutionnels ou politiques. Explorer les archives sociales et judiciaires du faubourg Saint-Marcel revient à naviguer dans un réseau dense de relations humaines, où chaque document révèle des stratégies, enjeux, et conflits souvent invisibles dans les études traditionnelles.

Ces stratégies, documentées dans les archives judiciaires, constituent le cœur même des sources mobilisées dans cette recherche. Il convient donc de préciser les matériaux sur lesquels repose cette étude, ainsi que les limites inhérentes à leur exploitation.

Ce mémoire s'appuie sur les sources du juge de paix, aussi appelées « minutes de paix », concernant la section du Jardin-des-Plantes en 1791 et conservées aux Archives de Paris. Ces documents, systématiquement retranscrits, couvrent une variété de litiges, dont un tiers sont liés au logement, soit 210 minutes sur les 618 jugements recensés. Chaque minute répertorie les noms des protagonistes, leurs fonctions ou métiers (le cas échéant), ainsi que leurs adresses, lorsqu'elles étaient mentionnées. Ces informations ont permis d'identifier les acteurs impliqués, même si certaines données étaient parfois absentes ou difficiles à interpréter (par exemple, adresses incomplètes ou variations orthographiques).

Ce sont aux Archives de Paris que ces documents ont été consultés. Le premier carton D.12U1.8 contient plus de 1150 pages de jugements et retranscrites dans le cadre de cette étude, utilisé sans discrimination à l'égard des litiges afin de tirer parti de leur richesse documentaire. Ensuite vient un ensemble de 65 pages, provenant du carton D.12U1.1, qui documente les procès-verbaux d'élection du juge de paix Jacques-René Mortier et de ses assesseurs. Enfin, un troisième carton D.12U1.11, contenant 102 pages d'actes divers liés à des jugements en justice gracieuse, complète le corpus de justice de paix.

Or, des sources complémentaires ont été mobilisées : les cartes de sûreté disponibles sur Geneanet, les actes notariés et des plans conservés aux Archives nationales et aux Archives de Paris. L'utilisation de l'Almanach du Commerce, en particulier celui de Duverneuil (1798), a aussi permis de vérifier et confirmer les informations concernant les métiers et adresses mentionnées dans les procès-verbaux, tout comme les cartes de sûreté. Par exemple, la variation des métiers d'un même individu, comme le sieur Cognon, successivement décrit comme « scieur de long » en juillet 1791 puis « marchand de bois » en novembre de la même année, a nécessité un travail d'identification minutieux pour éviter les erreurs d'interprétation.

Ces sources, riches, bien que parfois complexes à interpréter et déchiffrer, permettent de reconstituer les pratiques quotidiennes dans un contexte révolutionnaire. Elles éclairent également les enjeux sociaux et économiques auxquels étaient confrontés les acteurs locatifs, ouvrant la voie à une analyse plus approfondie des relations entre bailleurs, preneurs et autorités.

Le premier chapitre établit les bases de l'analyse en contextualisant le faubourg Saint-Marcel, un espace à la fois périphérique et stratégique sur la rive gauche de la Seine. Il met en lumière les dynamiques sociales, économiques et immobilières qui façonnent ce quartier à la veille de la Révolution. Parmi les acteurs majeurs figurent les institutions religieuses, comme l'Abbaye Saint-Victor, dont la domination foncière a structuré non seulement le paysage urbain mais aussi les relations locatives. Ce chapitre s'intéresse également aux transformations urbaines amorcées dans les années précédant 1791, telles que l'élargissement des quais et la construction de la Halle aux Veaux, qui redéfinissent les conditions d'habitabilité et d'intégration sociale des habitants. Enfin, l'analyse des rues principales (comme Mouffetard et Saint-Victor) révèle comment ces artères commerçantes reflètent une interconnexion entre activités économiques et habitat, favorisant une progression graduelle plutôt qu'une rupture brutale dans l'organisation sociale et spatiale.

Le deuxième chapitre explore la réforme judiciaire de 1791, qui consacre l'institution des juges de paix comme médiateurs privilégiés des conflits du quotidien, notamment dans le domaine locatif. À travers l'exemple du juge Jacques René Mortier, ce chapitre analyse comment la justice de paix, accessible et locale, transforme les pratiques institutionnelles héritées de l'Ancien Régime. En s'appuyant sur les minutes de paix et les actes notariés, cette partie met en lumière les obligations contractuelles des bailleurs et des preneurs, les subtilités des baux verbaux, ainsi que les litiges récurrents, tels que les demandes de congé ou les saisies de meubles. En révélant le rôle normatif de cette institution, ce chapitre montre que la justice de paix n'est pas seulement un outil répressif ou administratif mais aussi un levier d'équilibre entre les pressions exercées par les propriétaires et les contraintes vécues par les locataires.

Le troisième chapitre explore les litiges locatifs dans la section du Jardin-des-Plantes à travers les minutes de justice de paix de 1791. Il met en lumière les tensions entre bailleurs et preneurs, exacerbées par la précarité économique et le contexte révolutionnaire. Les demandes de congé, les saisies de meubles, et les conflits liés aux réparations locatives illustrent les difficultés rencontrées par les acteurs dans un marché immobilier instable. L'analyse approfondit également l'interconnexion entre logement et travail : les crises salariales renforcent les difficultés des locataires à honorer leurs dettes, ce qui conduit à une interdépendance entre ces deux sphères. En examinant les stratégies des acteurs pour naviguer dans ce cadre difficile (résistance, négociation,

recours à la justice), le chapitre montre comment la justice de paix a joué un rôle crucial dans la régulation de ces conflits, tout en offrant un espace unique de médiation sociale.

Ce dernier volet met également en évidence la capacité des locataires à influencer sur les décisions judiciaires malgré leur vulnérabilité, révélant une dynamique sociale où les relations de pouvoir et de négociation se croisent dans un Paris en transformation.

CHAPITRE 1

Le Faubourg Saint-Marcel

« C'est le quartier où habite la populace de Paris, la plus pauvre, la plus remuante et la plus indisciplinable. [...] Si l'on fait un voyage dans ce pays-là, c'est par curiosité; rien ne vous y appelle; il n'y a pas un seul monument à y voir; c'est un peuple qui n'a aucun rapport avec les Parisiens, habitants polis des bords de Seine. »¹

Louis-Sébastien Mercier

Cette vision caricaturale du faubourg Saint-Marcel, proposée par Louis-Sébastien Mercier, reflète les préjugés qui ont longtemps nourri l'historiographie des quartiers populaires parisiens. Pourtant, en confrontant ce discours aux archives judiciaires de 1791, il est possible de révéler une réalité socioéconomique bien plus nuancée : loin d'être un espace périphérique marqué uniquement par la misère, le faubourg Saint-Marcel révélait une activité économique soutenue et des interactions sociales variées. Une vision s'éloignant des stéréotypes hérités.

Avec ses 60 000 à 65 000 habitants, le faubourg Saint-Marcel était un véritable laboratoire des transformations urbaines parisiennes à la fin du XVIIIe siècle, comme en témoignent les mutations économiques et législatives amorcées par la nationalisation des biens du clergé en 1790. Parmi les quatre sections administratives du faubourg (Gobelins, Observatoire, Sainte-Genève et Jardin-des-Plantes), c'est cette dernière, située au nord du quartier en bordure de la Seine, qui constitue le principal terrain d'étude pour cette recherche. Sa position stratégique, combinée à son activité économique diversifiée, permet d'interroger les dynamiques sociales et immobilières de manière ciblée.² Pour mieux comprendre cette diversité et son évolution, il convient de revenir d'abord sur le développement urbanistique et socio-économique du faubourg sous l'Ancien Régime, un contexte qui a largement façonné les relations locatives à la veille des bouleversements révolutionnaires. Contrairement à l'idée d'une transformation urbaine brutale ayant fait passer

¹ Louis-Sébastien Mercier, *Tableau de Paris. Tome 1/8*, Paris, 1783, p. 157.

² H. Burstin, *op. cit.*, p. 65, 88 et 290. L'étude Burstin sur le faubourg Saint-Marcel est essentielle pour comprendre les dynamiques sociales et économiques de ce quartier au XVIIIe siècle. Son analyse permet de situer ce faubourg comme un exemple représentatif des transformations urbaines de Paris à cette époque, ce qui constitue une base solide pour la présente recherche.

Paris de « l'âge de la ville close à celui de la ville ouverte », ³ cette analyse met en avant une évolution graduelle, façonnée par les dynamiques législatives et économiques.

Pour mieux saisir la complexité du marché locatif dans ce contexte de transformation, ce chapitre adopte une approche en trois temps. Tout d'abord, il analyse l'impact des réformes révolutionnaires sur les relations entre propriétaires et locataires, transformant un cadre juridique hérité de l'Ancien Régime. Ensuite, il explore les spécificités immobilières et sociales du faubourg, en mettant en lumière le rôle des artères principales, telles que les rues Mouffetard et Saint-Victor. Enfin, une sociologie des bailleurs et preneurs est élaborée à partir des minutes de justice de paix de 1791.

1.1 Le faubourg Saint-Marcel sous l'Ancien Régime

Le développement urbanistique du faubourg Saint-Marcel s'inscrit dans la logique des contraintes défensives qui ont marqué l'histoire de Paris. Les fortifications successives, bien qu'initialement conçues à des fins militaires, ont également servi d'instruments de contrôle économique et social, délimitant juridiquement la ville et ses périphéries. ⁴ L'ordonnance royale d'Henri II de 1548, interdisant toute construction hors des murs sous peine de démolition, témoigne de cette volonté de régulation spatiale. Ce cadre législatif a dès lors influencé le développement du faubourg et les relations locatives qui s'y établiront ultérieurement. ⁵

La reconfiguration économique du faubourg débuta sous Charles IX et Henri IV, avec la relocalisation des métiers polluants aux abords de la Bièvre, afin de préserver les eaux de la Seine. ⁶ Cette décision favorisa la formation d'un écosystème économique spécialisé, notamment autour de la rue Mouffetard. L'arrivée de familles d'artisans, comme les Bouillerot et les Huguet, illustre cette spécialisation socioprofessionnelle, qui contribua à l'émergence d'un marché immobilier distinct, régi par des dynamiques de valorisation et de location spécifiques. La dynamique foncière

³ Yoann Brault, « Du rempart au boulevard : charge symbolique et perception de l'enceinte à Paris, d'Henri IV à Louis XIV », *Actes des congrès nationaux des sociétés historiques et scientifiques*, vol. 135, n° 3, 2011, p. 31.

⁴ Y. Brault, *op. cit.*, p. 34.

⁵ Antoine Desgodets, *Les loix des bâtimens, suivant la coutume de Paris. Nouvelle édition, augmentée.*, Paris, 1776, p. 81.

⁶ H. Burstin, *op. cit.*, p. 26.

du faubourg Saint-Marcel reflète l'entrelacement des pouvoirs religieux et des transformations économiques. Les communautés ecclésiastiques, grandes propriétaires historiques, ont profondément influencé l'évolution sociale et morphologique du quartier. L'Abbaye Saint-Victor, par exemple, jouait un rôle clé dans l'économie locale grâce à ses vastes possessions immobilières, ses rentes et l'administration des produits de quêtes.⁷ Cependant, face à des pressions financières croissantes, ces institutions furent contraintes de céder progressivement une partie de leur patrimoine, transformant leur emprise foncière en un levier de restructuration urbaine.⁸

La transaction foncière de la fin du XVII^e siècle entre l'Abbaye Saint-Victor et des nobles acquéreurs tels que le marquis de Bellefonds ou Bernardin de Gigault marque un tournant dans l'évolution socioéconomique du faubourg. Cette cession s'accompagna de mesures comme l'aménagement portuaire, le paiement de redevances urbaines, et l'élargissement des voies, redéfinissant ainsi à la fois la trame urbaine et les perspectives commerciales du quartier.⁹

Cette restructuration foncière s'inscrit dans un contexte de fragilisation économique des institutions religieuses. L'augmentation continue des charges financières liées à l'assistance aux indigents et à l'entretien des édifices religieux força ces communautés à diversifier leurs revenus. La vente progressive de parcelles foncières devint une stratégie d'adaptation face à des responsabilités sociales croissantes, annonçant les bouleversements majeurs induits par la nationalisation des biens du clergé en 1790.¹⁰

⁷ H. Burstin, *op. cit.*, p. 51.

⁸ Gribaudi souligne qu'elle était plus «spectaculaire et intense et dans les quartiers de la rive droite. Maurizio Gribaudi, *Paris ville ouvrière: une histoire occultée (1789-1848)*, Paris, La Découverte, 2014, p. 207.

⁹ Michel Fleury et Jeanne Pronteau, « Histoire de Paris », *Annales de l'École pratique des hautes études*, vol. 102, n° 1, 1970.

¹⁰ Haim Burstin, *Ibid*, p.51

Source du revenu locatif	Montant des loyers	Pourcentage des revenus
Enclos Saint-Victor	8 887	19%
9 maisons sur la rue Saint-Victor	12 076	26%
Maisons et chantiers sur le Quai Saint-Bernard	26 170	55%
TOTAL	47 133	100%

Tableau 1.1: Les revenus urbains de la mense conventuelle de Saint-Victor à la veille de la Révolution (mars 1790). Cette répartition des revenus locatifs illustre l'emprise économique de l'abbaye sur le faubourg Saint-Marcel juste avant la nationalisation des biens du clergé.¹¹

L'analyse des possessions des Victorins, datée précisément de mars 1790, révèle leur position dominante dans l'écosystème immobilier du faubourg. Les neuf maisons sur la rue Saint-Victor (26%) et les propriétés sur le quai Saint-Bernard (55%) généraient à elles seules 81% des recettes brutes locatives de l'abbaye, tandis que leurs possessions extérieures au faubourg ne représentaient que 10% de leurs revenus totaux. Cette concentration géographique des investissements immobiliers illustre une stratégie économique délibérée.¹²

¹¹ Preston Perluss, « L'emprise urbaine des communautés religieuses. Une problématique de longue durée », *Histoire, économie & société*, vol. 38e année, n° 2, 2019, p. 81 Le tableau de R. Perluss est repris ici.

¹² *Ibid.*

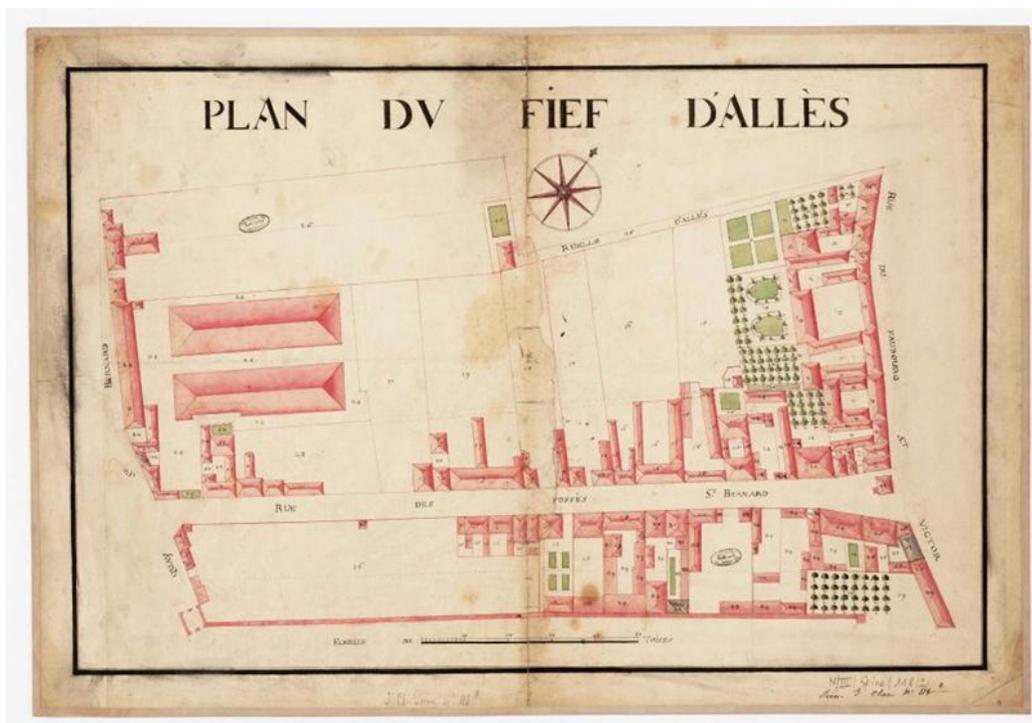


Figure 1.1 Enclos dépendant de l'Abbaye Saint-Victor.¹³

La domination foncière exercée par les Victorins, comme le montre le tableau 1.2, reflète leur influence majeure sur le marché locatif du faubourg Saint-Marcel. Déjà avant la Révolution, cette emprise soulevait des questions cruciales portant sur les droits des locataires. Contrairement à l'idée largement répandue selon laquelle le droit au logement aurait émergé au XIXe siècle, les transformations juridiques et sociales amorcées pendant la Révolution française annonçaient les principes fondamentaux destinés à redéfinir les relations entre propriétaires et locataires pour les décennies à venir.

L'analyse des dynamiques immobilières du faubourg Saint-Marcel nécessite de croiser les dimensions matérielles et sociales de l'espace urbain. Le logement, élément central du cadre bâti, reflète les transformations socioéconomiques plus larges à l'œuvre.¹⁴ La documentation

¹³ Archives Nationales, N III Seine118, *Enclos dépendant de l'abbaye de Saint-Victor, situé au-delà de l'enceinte de Philippe-Auguste et des fossés du 17e siècle*.

¹⁴ Daniel Roche, *Le peuple de Paris: essai sur la culture populaire au XVIIIe siècle*, Paris, Fayard, 1998 [eBook], 1981, chap. Avant-propos de la première édition. D. Garrioch, *op. cit.*, p. 33.

cartographique, notamment le plan du Fief d'Alles (Figure 1.2), met en évidence l'organisation spatiale des propriétés ecclésiastiques qui structuraient le quartier. Cet aménagement spécifique, localisé dans la section du Jardin-des-Plantes, constitue un observatoire privilégié pour étudier les mutations des relations propriétaires-locataires observées en 1791. À l'interface entre Paris et sa périphérie, cette zone servait de laboratoire des dynamiques sociales, cristallisant des tensions croissantes autour du logement.¹⁵ Ces tensions furent amplifiées par les interventions urbanistiques royales, notamment la construction de la Halle aux Veaux dans les années 1770 (ordonnée en 1778), qui visait à réguler les espaces périphériques tout en décongestionnant les zones insalubres, comme la place Maubert. Bien que ces projets aient contribué à moderniser certaines infrastructures, ils ont également redéfini les équilibres sociaux et économiques du faubourg, influençant directement les conditions d'accès au logement. Ainsi, ces transformations urbaines et économiques mettent en lumière la complexité du faubourg Saint-Marcel, loin de l'image stéréotypée de misère dépeinte par Mercier.

Il y avait aussi la Manufacture royale des Gobelins, employant environ 150 personnes, qui constituait un véritable pôle économique, catalysant autour d'elle un écosystème artisanal de teinturiers, tanneurs et bonnetiers. Parallèlement, les activités proto-industrielles concentrées autour de la Bièvre – notamment les tanneries et teintureries – ont engendré un développement immobilier spécifique. Les habitations multifonctionnelles, combinant ateliers et logements, reflétaient l'interdépendance entre production et habitat.¹⁶ La rue Saint-Victor illustre parfaitement cette symbiose entre développement industriel et transformation social.¹⁷ Traversant un quartier essentiellement ouvrier, elle accueillait plusieurs manufactures textiles spécialisées dans la fabrication de couvertures, créant ainsi un continuum socio-spatial entre lieux de production et d'habitation

¹⁵ Yannick Jambon, *Aux marges des villes modernes : Les faubourgs dans le royaume de France du XVIe au début du XIXe siècle*, Lyon, Presses universitaires de Lyon, coll. « Hors collection », 2017, chap. Introduction.

¹⁶ Haïm Burstin, *Une révolution à l'oeuvre: le faubourg Saint-Marcel (1789-1794)*, Seyssel, Champ Vallon, coll. « Époques », 2005, p. 20. Ici le terme « industriel » sert à illustrer l'intense activités manufacturières et de productions et non une Révolution industrielle, qui est le plutôt le fait de l'Angleterre.

¹⁷ Julien Puget, *Les embellissements d'Aix et de Marseille: droits, espace et fabrique de la ville aux XVIIe et XVIIIe siècles*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, coll. « Histoire », 2018, p. 11-12.

Pour dépasser les limites des approches globales, une méthodologie centrée sur la section du Jardin-des-Plantes s'avère pertinente. Cette zone, de forte densité démographique et abritant des relations sociales variées entre artisans, commerçants et propriétaires, constitue un observatoire privilégié des tensions sociales et économiques de 1791. En cette année charnière, les dynamiques locatives reflétaient les bouleversements révolutionnaires tout en participant à leur reconfiguration. Ces constats ouvrent la voie à une analyse plus détaillée des interactions entre bailleurs et preneurs, afin de mieux comprendre les stratégies adoptées par ces acteurs dans un marché locatif en pleine mutation.

Située dans la partie nord du faubourg Saint-Marcel, la rue Saint-Victor constituait un pôle économique et social central dès la fin du XVIII^e siècle. Avec une population d'environ 3 683 habitants cette artère accueillait de nombreux bâtiments dédiés aux activités textiles et alimentaires, comme le montrent les almanachs du commerce.¹⁸ Ces derniers répertorient une diversité de métiers tels que marchands de bois, épiciers et transporteurs, illustrant le rôle actif de la rue dans les transformations économiques du quartier (Tableau 1.1).

L'analyse des 51 minutes de justice de paix de 1791 met en lumière la structure complexe des relations locatives dans le faubourg Saint-Marcel. Parmi les propriétaires identifiés, 29 résidaient directement sur la rue, tandis que les autres habitaient dans différentes parties de Paris, comme le sieur Lepuit (rue Sainte-Marguerite) et dame Grimperelle (rue Sainte-Anne). Ces données révèlent un marché immobilier dynamique, attirant des acteurs au-delà des limites du quartier.

Certains propriétaires, comme le sieur Hallais, figuraient parmi les acteurs les plus actifs du marché locatif, avec six comparutions devant le juge de paix en 1791. Dame Delagrou, propriétaire d'un bien rue Mouffetard mais résidente de la rue Saint-Victor, illustre des stratégies d'investissement locatif où certains propriétaires combinaient leur résidence personnelle avec des investissements dans divers secteurs du faubourg. Ces pratiques témoignent des opportunités économiques et des tensions sociales qui caractérisaient la période révolutionnaire.

¹⁸ Natacha Coquery, *La boutique à Paris au XVIII^e siècle*, thesis, Université Paris I Panthéon Sorbonne, 2006, p. 234.

Du côté des preneurs, la majorité des locataires identifiés résidaient directement sur la rue Saint-Victor, avec seulement trois exceptions : sieur Arbel (rue des Fossés Saint-Victor), sieur Chaussa (rue Mouffetard), et sieur Guignau (rue des Boulangers). Cette proximité géographique entre propriétaires et locataires renforçait les interactions économiques localisées et faisait de la rue un microcosme d'un marché locatif essentiellement local. La diversité des métiers exercés par les preneurs, allant des artisans aux commerçants, montre également le lien étroit entre l'économie locale et les structures résidentielles.

Pour comprendre pleinement ces évolutions, il est nécessaire de replacer cette rue dans son contexte historique plus large.

Fondée au XIIe siècle, l'Abbaye Saint-Victor a structuré l'identité économique et sociale du faubourg Saint-Marcel pendant plusieurs siècles. Dès sa fondation, l'Abbaye Saint-Victor a structuré l'identité économique et sociale du faubourg Saint-Marcel pendant plusieurs siècles en détournant un bras de la rivière de Bièvre. Cette intervention et sa domination foncière ont permis de façonner l'organisation du quartier, dont la rue Saint-Victor devint l'un des pôles commerciaux les plus dynamiques.¹⁹

Ces transformations initiées par l'Abbaye Saint-Victor se sont prolongées avec les grandes opérations urbanistiques pré-révolutionnaires, qui ont redéfini le paysage du faubourg Saint-Marcel et préparé le terrain pour les bouleversements de 1791.

1.2 Transformations urbaines pré-révolutionnaires

En 1758, sous l'impulsion du prévôt des marchands Jean-Baptiste Élie Camus de Pontcarré de Viarmes et du maître général des bâtiments de la ville, Pierre-Louis Moreau-Desproux, la ville de Paris entreprend une série de transformations majeures, visant à désengorger le commerce du

¹⁹ Société de l'histoire de Paris et de l'Île-de-France, « Bulletin de la Société de l'histoire de Paris et de l'Île de-France », vol. A62, 1935, p. 26.

bois et des vins le long de la Seine. La démolition des maisons sur les ponts et ports de Paris et l'élargissement de ces derniers illustrent une volonté de modernisation urbaine, bien que ces mesures aient suscité des contestations parmi les habitants, soucieux de préserver leurs intérêts économiques.²⁰

Ces opérations urbanistiques, bien qu'ambitieuses, ont également exacerbé les tensions sociales et économiques au sein des faubourgs, une réalité que les travaux de Chevalier, Farge et Roche permettent d'éclairer sous un angle historique et social. Chevalier insiste sur la précarité des classes populaires face aux décisions urbanistiques, tandis que Farge analyse les stratégies de solidarité dans les faubourgs. Roche, quant à lui, décrit le logement des faubourgs comme temporaire et insalubre.

Ces conditions difficiles, au cœur des préoccupations des historiens, permettent de mieux comprendre les dynamiques locatives, où précarité et exploitation façonnaient le quotidien des habitants des quartiers populaires comme celui de la rue Saint-Victor. Perspectives permettant de mieux comprendre les dynamiques locatives de la rue Saint-Victor, où les transformations juridiques et économiques de 1791 accentuaient les tensions sociales au sein du faubourg. Ces bouleversements physiques et économiques du secteur des quais, marqués par l'élargissement des ports et l'acquisition des terrains bordant la Seine, ont eu des conséquences importantes pour les populations locales. Louis Chevalier, dès 1958, explore cette histoire des gens de la rue aux conditions de vie précaire dans *Classes laborieuses, classes dangereuses*²¹, s'éloignant de l'étude des «grands hommes». Il n'est donc pas surprenant que ce soient souvent les premiers touchés par les décisions urbanistiques.

L'intérêt historiographique pour ces questions ne se limite pas à l'étude des grandes infrastructures ou des politiques municipales. Arlette Farge, dans son ouvrage *Vivre dans la rue à Paris au XVIIIe siècle*²², montre que les émotions et les comportements des habitants des faubourgs

²⁰ Isabelle Backouche, « Le projet d'aménagement de la Seine de 1769 ou la promotion d'un nouvel espace fluvial parisien », dans *Villes en projet(s)*, Pessac, Maison des Sciences de l'Homme d'Aquitaine, coll. « Politiques urbaines », 2019, p. 17.

²¹ Louis Chevalier, *Classes laborieuses et classes dangereuses à Paris pendant la première moitié du XIXe siècle*, Paris, Perrin, 1958.

²² Arlette Farge, *Vivre dans la rue à Paris au XVIIIe siècle.*, Paris, Gallimard, coll. « Archives 76 », 1979.

parisiens sont indissociables des transformations urbaines et que « les stratégies de solidarité et de contre-solidarité régulent en général les pôles tendus des sociabilités. »²³ Ce phénomène est aussi souligné par Daniel Roche dans *Peuple de Paris*, qui décrit le logement parisien comme « un abri temporaire dans lequel on ne s'enracine pas. »²⁴ Insistant sur le fait que les faubourgs du nord et du sud de la Seine sont des espaces où l'on n'y bâtit plus, où les « misérables » sont exploités par des propriétaires qui masquent les défauts des maisons, il soulignait par la même occasion la fragilité de la vie quotidienne pour les classes populaires.²⁵ Roche ajoute que « le logement des pauvres est le foyer de corruption, car tout y joue contre le souffle de l'air : étroitesse, hauteur, défaut d'ouverture, mauvaise qualité des constructions, insuffisance des évacuations, forte densité de peuplement.²⁶ Alors que Farge renforce cette analyse en montrant que la promiscuité et l'entassement transforment la rue en une extension naturelle de l'espace domestique²⁷ et sont davantage des passages qu'un logis pérenne.²⁸ Ces observations sur les faubourgs du XVIIIe siècle, et en particulier sur la rue Saint-Victor, mettent en lumière les tensions entre transformations urbaines, exploitation économique, et précarité sociale, ouvrant la voie à une analyse plus précise des relations locatives dans les quartiers populaires parisiens à l'aube de la Révolution française.

La situation sur les quais de la Seine constitue un exemple frappant des tensions urbaines au XVIIIe siècle. Entre 1760 et 1780, plus de 500 maisons ont été démolies par l'administration parisienne, menaçant de nombreux riverains de perdre leur logement.²⁹ Le sieur Chantal, riverain de la Porte-Saint-Bernard avec un loyer conséquent de 600 livres, illustre cette vulnérabilité. Protégé par un bail emphytéotique de 90 ans, il parvint à conserver son logement malgré les tentatives répétées d'expropriation par la municipalité, souvent accusée d'outrepasser ses droits,

²³ *Ibid.*, p. 251.

²⁴ D. Roche, *op. cit.*, p. IV. Manières d'habiter.

²⁵ *Ibid.*, p. IV Manières d'habiter.

²⁶ *Ibid.*

²⁷ A. Farge, *op. cit.*, p. 36.

²⁸ Arlette Farge, *La vie fragile: violence, pouvoirs et solidarités à Paris au XVIIIe siècle*, Paris, Hachette, coll. « Points. Histoire », 1992, p. 29.

²⁹ I. Backouche, *op. cit.*, p. 1 Récapitulation des dépenses liées au projet de 1758.

mais, comme le souligne Isabelle Backouche, bien que la ville ait tenté d'exproprier de nombreux habitants, elle n'a pas toujours réussi.³⁰

La construction de la Halle aux Veaux dans les années 1770 reflète de manière exemplaire l'impact des politiques d'aménagement urbain sur le faubourg Saint-Marcel. Située sur une partie du terrain du Collège des Bernardins, entre les rues Saint-Victor, des Bernardins, et le quai de la Tournelle, cette infrastructure visait à résoudre deux problèmes majeurs : la congestion et la surpopulation de la place Maubert, ainsi que son insalubrité. Le projet, supervisé par Egger, architecte expert de la police, et ordonné par l'arrêt du Conseil d'État du 12 août 1778, prévoyait la relocalisation du marché conformément aux directives de Lenoir, lieutenant général de police.

Cependant, ce projet ne fut pas exempt de conséquences sociales et économiques. Il entraîna le déplacement de nombreux locataires et provoqua des litiges complexes avec des propriétaires voisins, tels que le séminaire Saint-Firmin et le sieur Godet. Ces tensions, reflétant les résistances locales face aux transformations imposées par l'administration royale, reconfigurèrent les relations entre propriétaires et locataires. En parallèle, les terrains entourant la Halle furent principalement achetés par des artisans, dont le rôle était crucial dans l'économie locale, malgré leurs difficultés à payer des prix d'acquisition souvent élevés.

Ces tensions montrent comment les projets urbanistiques, bien qu'orientés vers la modernisation, fragilisaient le tissu économique local. Les artisans, principaux acheteurs de ces terrains, étaient confrontés à des conditions économiques précaires et à des prix d'acquisition élevés, accentuant leurs difficultés. Ces projets, tout en visant à améliorer les conditions sanitaires et commerciales, entraînaient des reconfigurations sociales profondes, marquées notamment par le déplacement de locataires et la modification des équilibres économiques locaux. Ils illustrent également l'intervention croissante des autorités dans la planification urbaine à la fin de l'Ancien Régime, préfigurant les transformations radicales de l'époque révolutionnaire.

³⁰ Isabelle Backouche, *La trace du fleuve: la Seine et Paris, 1750-1850*, Paris, Ecole des hautes études en sciences sociales, coll.« Civilisation et sociétés »#160;, n° 101, 2000, p. 224.

Si la rue Mouffetard constitue le cœur économique du faubourg Saint-Marcel, la paroisse Saint-Nicolas-du-Chardonnet incarne quant à elle l'interaction entre les dynamiques religieuses et locatives. Des institutions comme Saint-Nicolas-du-Chardonnet et l'Abbaye Saint-Victor jouaient un rôle fondamental dans la structuration du marché locatif et l'organisation du paysage urbain. Cependant, à la veille de la Révolution française, cette hiérarchie sociale et économique fut remise en question.

1.3 Dynamiques sociales et Révolution

En 1789, la Révolution française marque une rupture majeure dans l'organisation sociale et économique de Paris, en modifiant radicalement les principes de propriété. Le déclenchement des États généraux cristallise les tensions autour de la fiscalité et des privilèges, alors qu'une partie de la bourgeoisie marchande et des artisans revendique une répartition équitable du fardeau fiscal. Or ces revendications s'inscrivent dans un cadre plus large de transformation des structures sociales et économiques, « où les solidarités nouvelles ouvrent des opportunités pour des groupes autrefois marginalisés, comme les maîtres artisans et praticiens.»³¹

L'abolition de la féodalité en 1789 constitue un moment marquant de la Révolution française, ayant des répercussions significatives sur le marché immobilier parisien. Ce marché, auparavant structuré selon les principes hiérarchisés de l'Ancien Régime, reposait sur des rapports complexes de dépendance juridique entre « propriétaires partiels ».³² En redistribuant les propriétés détenues par les institutions religieuses, ces transformations ont également modifié la morphologie urbaine, d'une manière comparable aux travaux haussmanniens du Second Empire.³³ Elles ont marqué une rupture avec les structures hiérarchisées de l'Ancien Régime, où le contrôle du territoire était concentré entre les mains du roi et des instances religieuses.³⁴

³¹ Laurence Croq, « Des "bourgeois de Paris" à la bourgeoisie parisienne (XVIIe-XVIIIe siècles) », 2013, p. 280.

³² Rafe Blaufarb, *L'invention de la propriété privée: une autre histoire de la Révolution*, Seyssel, Editions Champ Vallon, 2019, p. 2.

³³ M. Gribaudi, *op. cit.*, p. 153.

³⁴ David Garrioch, « La bourgeoisie parisienne au début du xixe siècle : le cas du faubourg Saint-Marcel », *Revue d'histoire du XIXe siècle*, 2 juillet 2007, p. 41.

Bien que Haim Burstin, à travers les archives qu'il mobilise, dénombre plus de 3 000 habitants dans le secteur des quais à la fin de l'Ancien Régime³⁵, les minutes de justice de paix sollicitées y font quant à elles état d'une très faible densité de population directement active : seuls 20 individus distincts sont mentionnés, dont 11 bailleurs et 9 preneurs, ces derniers résidants pour la plupart sur place ou à proximité, notamment au Cloître des Bernardins, dans l'enclos Saint-Victor ou sur la nouvelle Place aux Veaux..

Cette disparité démographique, qu'on retrouve notamment entre les quais et des artères plus densément peuplées comme la rue Saint-Victor, s'explique par les réaménagements urbains et le développement commercial croissant de ces zones. Selon Daniel Roche, ces dynamiques sont renforcées par une hausse notable des loyers ainsi que par la vétusté des logements, amplifiant les inégalités entre les classes sociales. Tandis que les familles bourgeoises bénéficiaient de meilleures conditions de vie, les populations laborieuses voyaient leur accès au logement considérablement limité.³⁶

Les quais Saint-Bernard et de la Tournelle étaient au XVIIIe siècle un pilier de l'économie du faubourg Saint-Marcel. Le flottage du bois et le commerce des vins, secteurs stratégiques, structuraient l'activité de cette zone centrale, où 23 chantiers, répartis entre la rue de Seine et celle des Fossés Saint-Bernard, animaient les quais. Majoritairement contrôlés par l'Abbaye de Saint-Victor et les Dames de Miramionne, ces chantiers reflétaient une économie fondée sur la domination foncière des institutions religieuses, lesquelles en tiraient des profits considérables grâce aux baux commerciaux.³⁷

En 1735, le marchand Girardot loue pour 1 000 livres le « Grand Chantier » du port Saint-Bernard à l'Abbaye Saint-Victor, reflétant l'aisance financière nécessaire pour opérer dans ce secteur. Ce prix élevé témoigne de la rentabilité des activités commerciales sur les quais, où les marchands prospéraient grâce à leur accès direct aux infrastructures portuaires.³⁸ Avec un total de

³⁵ H. Burstin, *op. cit.*, p. 76.

³⁶ D. Roche, *op. cit.*

³⁷ H. Burstin, *op. cit.*, p. 28 et 250.

³⁸ I. Backouche, *op. cit.*, p. 65-66.

27 marchands de bois installés le long des quais Saint-Bernard et de la Tournelle, ce commerce constituait l'un des piliers de l'économie locale. Cette forte présence économique est d'autant plus significative que plusieurs requêtes pour l'ouverture de nouveaux chantiers ont été formulées en 1789 et 1790, en parallèle aux bouleversements révolutionnaires. Ces transformations reflètent une réorganisation économique où les activités portuaires s'adaptent aux mutations sociales initiées par la Révolution française.³⁹

Malgré l'immigration croissante qui soutenait la croissance démographique de Paris au XVIIIe siècle, les dégagements des quais et des ponts ont considérablement réduit l'accès au logement pour les populations ouvrières nouvellement arrivées. Selon Daniel Roche, les relevés de police de 1795 recensent entre 8 000 et 11 000 personnes chaque mois dans des garnis, des logements temporaires souvent insalubres et échappant aux registres administratifs et aux litiges. À la fin de l'année, ces lieux hébergeaient près de 100 000 personnes, illustrant leur rôle central dans l'habitat des classes populaires.⁴⁰ Cependant, dans le faubourg Saint-Marcel, les garnis étaient nettement sous-représentés : en 1765, seulement dix garnis sont recensés à la place Maubert⁴¹, et ce chiffre n'atteint que 25 pour toute la section du Jardin-des-Plantes en 1817⁴², malgré la croissance démographique observée. Cette situation révèle un décalage entre les besoins résidentiels des classes laborieuses et les réaménagements urbains orientés vers les activités économiques.

Les procès-verbaux des jugements mettent en lumière des stratégies d'habitation spécifiques adoptées par les ouvriers du faubourg Saint-Marcel. Les voituriers sur les ports, les garçons de chantier, et les compagnons maçons habitaient souvent directement sur les chantiers administrés par les marchands de bois Guyot et Cagnon, soulignant une proximité entre travail et logement.⁴³ Par ailleurs, certains marchands de vin forains étaient hébergés chez des commerçants locaux,

³⁹ H. Burstin, *op. cit.*, p. 250.

⁴⁰ D. Roche, *op. cit.*, p. IV. Manières d'habiter.

⁴¹ Gaston Jèze, *État ou Tableau de la ville de Paris, nouvelle édition*, 1765, Paris, p. 57-58.

⁴² Goblet, F.-V., *Tableau des hôtels-garnis et particuliers de Paris.*, Paris.

⁴³ *Archive de Paris*, 1791, Minutes de paix de la section du Jardin des Plantes, 1791, n^{os} 102, 105, 263, 179.

comme Dulot et Camus, ou chez le sieur Thibault, aubergiste sur le quai Hors-Tournelle.⁴⁴ Ces pratiques montrent comment les acteurs les plus précaires s'adaptaient à la rareté des garnis, en exploitant des réseaux informels pour accéder à un logement temporaire tout en témoignant des stratégies d'adaptation des classes populaires face à la rareté des logements disponibles et à leur précarité croissante.

Sur la rue Saint-Victor, trois tanneries ont été recensées, dont l'une appartenait au sieur Duprez, mais exploitées par Jean Bouillerot, tanneur. Cette tannerie, comprenant trois corps de logis, une cour et un jardin, illustre l'importance économique de cette activité dans le faubourg Saint-Marcel. Le cas de dame Bouillerot, principale locataire identifiée comme vidangeuse dans l'Almanach commercial de 1798, met en évidence les opportunités d'ascension sociale dans ce contexte local. Résidant au 10 rue de Versailles, elle tire parti de réseaux d'interconnaissance pour se maintenir économiquement dans un environnement marqué par d'importantes transformations sociales et économiques. Ces exemples illustrent comment certaines catégories modestes pouvaient progresser socialement malgré la précarité ambiante.

Malgré les transformations urbaines et les efforts pour réguler l'espace, les classes laborieuses continuaient de vivre dans des conditions précaires largement ignorées par les autorités. Les réaménagements privilégiaient les activités commerciales et les intérêts des bourgeois locaux, notamment dans le commerce du bois et du vin, exacerbant ainsi les inégalités sociales. Cette prospérité apparente des élites locales contrastait fortement avec les difficultés d'accès au logement rencontrées par les migrants et les ouvriers. Toutefois, Paris, marqué par un brassage constant et une forte mobilité sociale, restait également un lieu de sédentarisation. De nombreux habitants récemment installés, souvent attirés par les opportunités économiques du faubourg Saint-Marcel, finissaient par s'y établir de manière durable malgré les défis liés aux réaménagements urbains.⁴⁵

⁴⁴ *Ibid.*, p. 264, 86.

⁴⁵ D. Roche, *op. cit.*, Chap. premier Espaces et populations.

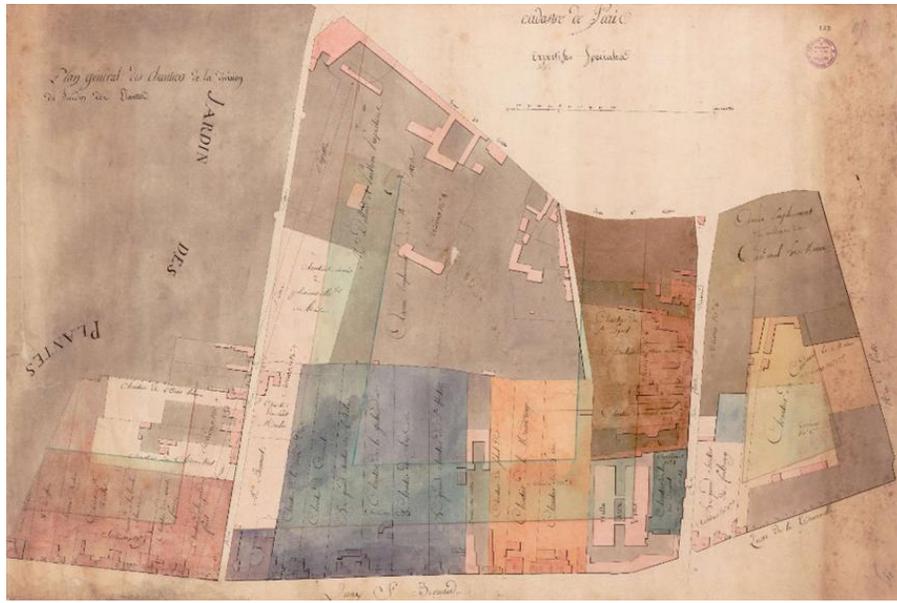


Figure 1.2 Les chantiers sur les quais St-Bernard et de la Tournelle
 Source: Archives Nationales, N.III.Seine.1427

En conclusion, les dynamiques immobilières et sociales du faubourg Saint-Marcel dessinent un tableau contrasté, loin des stéréotypes simplistes souvent véhiculés par les contemporains. Ce quartier dynamique, forgé par les interactions entre communautés religieuses, artisans, marchands et habitants, illustre une complexité où les transformations économiques et urbaines influencent profondément les relations sociales. La construction de la Halle aux Veaux dans les années 1770, ordonnée par l'arrêt du Conseil d'État du Roi en 1778, constitue un cas exemplaire d'intervention administrative sur l'espace urbain. Ce projet reflète la volonté de l'administration royale de moderniser et d'assainir certains espaces, tout en réorganisant les activités économiques locales. Située sur le terrain de l'ancien Collège des Bernardins, la Halle visait à résoudre les problèmes d'insalubrité et de congestion de la place Maubert, mais son implantation a également généré d'importantes tensions avec les propriétaires et habitants du faubourg.

Dans cette étude, la famille est appréhendée comme un prisme essentiel pour saisir les dynamiques sociales et les relations de pouvoir au sein de la section du Jardin-des-Plantes pendant la Révolution française. Giovanni Levi rappelle que les familles ne se limitent pas à des unités cohabitant sous un même toit, mais incluent des « groupes non-corésidents liés par des parentés

consanguines ou fictives, et des alliances construites pour assurer la sécurité face aux menaces extérieures ». ⁴⁶ En adoptant cette perspective, l'analyse des relations familiales dans le contexte du Jardin-des-Plantes révèle comment ces groupes naviguent entre les anciennes structures de pouvoir monarchiques et les nouvelles normes révolutionnaires. Les dynamiques familiales deviennent ainsi des indicateurs cruciaux pour comprendre les stratégies adoptées par les locataires et propriétaires face aux défis du logement, tout en mettant en évidence leur capacité d'adaptation aux bouleversements de l'époque.

La rue Mouffetard offre un exemple révélateur des dynamiques locatives en 1791. Sur les 16 bailleurs identifiés, six n'y résident pas, dont deux habitent à l'extérieur de la section : le sieur Lescadieu, installé rue de la Chaise, et le sieur Roux, domicilié rue des Sept-Voies (aujourd'hui rue Valette, près du Panthéon). Les autres bailleurs habitent dans des rues adjacentes, telles que la rue Bordet (sieurs Moution et Mathieu), la rue du Paon Saint-Victor (sieur Martin), ou la rue Saint-Victor (dame Delagrou, déjà mentionnée précédemment). Parmi eux, le sieur Lescadieu se distingue par son implication, apparaissant à sept reprises contre ses preneurs.

Du côté des locataires, 25 preneurs sont recensés en 1791, tous résident sur la rue Mouffetard. Parmi eux, on trouve les sieurs Dugas et Grondin, figurant chacun deux fois dans les minutes de justice. En tout, ce sont 32 personnes distinctes qui émergent des documents. Ces données montrent comment les relations locatives sur la rue Mouffetard reflètent des interactions complexes entre propriétaires et locataires, influencées par les mouvements de population et les transformations économiques du faubourg Saint-Marcel.

La rue Mouffetard illustre parfaitement l'entrelacement entre développement économique et transformations sociales au faubourg Saint-Marcel. L'installation des tanneurs et des travailleurs de peaux a joué un rôle fondamental dans l'économie locale, tout en façonnant les conditions de vie et les relations sociales du quartier. Ces acteurs économiques, en créant des opportunités d'emploi et en structurant les activités artisanales, ont contribué à faire de la rue Mouffetard un pôle dynamique, reflétant les grandes mutations du faubourg à la veille de la Révolution française,

⁴⁶ Giovanni Levi, *Le pouvoir au village. Histoire d'un exorciste dans le Piémont du XVIIe siècle*, trad. par Monique AYMARD, Paris, Gallimard, 1989, p. 78.

Ces observations mettent en lumière le rôle central des tanneurs et travailleurs de peaux dans la dynamique économique et sociale du faubourg Saint-Marcel. Leur contribution dépasse la simple activité artisanale en influençant la structuration sociale et les relations locatives du quartier. Ces artisans, par leurs métiers et leurs interactions locatives, jouaient un rôle central dans la dynamique sociale et économique du faubourg Saint-Marcel, en créant des opportunités d'emploi tout en participant à l'évolution du tissu urbain. Comme le montrent les exemples du Jardin-des-Plantes et de la rue Mouffetard, ces interactions économiques et sociales constituent des indicateurs clés des transformations plus larges qui ont marqué le faubourg à la veille de la Révolution.

La communauté religieuse de Saint-Nicolas-du-Chardonnet, fondée en 1243, se situe au coin des rues des Bernardins et Saint-Victor. Elle a toujours été présente dans le tissu urbain du Faubourg Saint-Marcel et elle possède plusieurs maisons sur la rue du Mûrier comme l'indiquent les plans réalisés pour le compte du Séminaire en 1728.⁴⁷ En plus de posséder des immeubles situés dans la paroisse, le séminaire compte aussi d'autres biens dans Paris : sur les rues de la Barillerie, Sainte-Anne, l'Évêque et Argenteuil. Elle ajoute une nouvelle propriété sur la rue Saint-Victor à son patrimoine immobilier en 1756.⁴⁸

À l'image des quartiers centraux de la ville telle la Halle au Blé⁴⁹, le secteur délimité entre les rues Traversines et une partie de la rue Saint-Victor comprend Saint-Nicolas-du-Chardonnet, du Bon Puits, Paon-Saint-Victor, du Mûrier et d'Arras. En incluant la rue des Fossés Saint-Victor, il se trouve à être le secteur le plus urbanisé, et dont les propriétaires et différents entrepreneurs font partie de ceux qui ont su contourner les ordonnances interdisant la construction de nouveaux bâtiments en modifiant les immeubles déjà existants en ajoutant des étages.⁵⁰

⁴⁷ Archives nationales, N/III/Seine/530/14, *Plan et devis des Immeubles appartenant à la communauté Saint-Nicolas-Du-Chardonnet, rue du Mûrier et rue St-Victori, 18e siècle*

⁴⁸ Schoenher, Pierre (Abbé), *Histoire du séminaire de Saint-Nicolas du Chardonnet 1612-1908*, Paris, 1909, vol. . 2/.

⁴⁹ Natacha Coquery, « La boutique à Paris au XVIIIe siècle », coll. « Histoire », p. 249.

⁵⁰ Youri Carbonnier, *Maisons parisiennes des Lumières*, Paris, Presses de l'université Paris-Sorbonne, coll.« Collection Roland Mousnier »#160;, n° 27, 2006, p. 197.

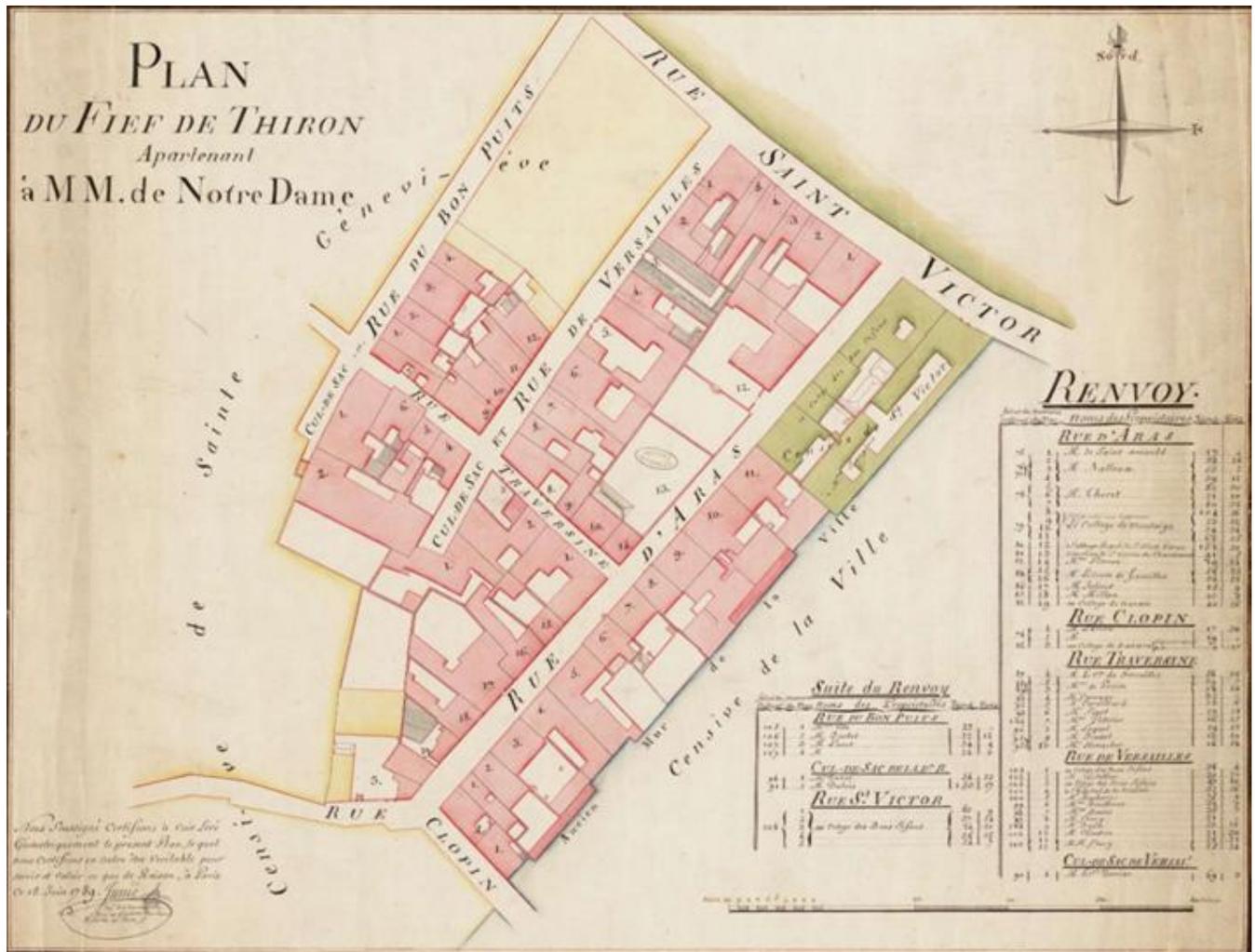


Figure 1.3 Ruelles D'Arras, Chapitre Notre-Dame⁵¹

Pouvant atteindre six étages dans certains cas, cette zone était autrefois située à l'intérieur des murs sous l'influence territoriale du Séminaire de Saint-Nicolas-du-Chardonnet. Cependant, cette influence était limitée par les frontières rigides imposées par le Chapitre de Notre-Dame, comme en témoigne le plan du fief de Thiron (Figure 1.3) qui illustre clairement ces délimitations. Dans la rue du Bon Puits, seul un côté appartient au territoire du Chapitre. Sur la gauche, on peut voir les numéros 1 et 2 face au cul-de-sac, appartenant respectivement à Madame Duval et au sieur

⁵¹ Archives Nationales, N III Seine118, *Fief de Thiron dépendant du chapitre de Notre-Dame.*, 1789.

Dubois. Madame Duval apparaît dans les minutes de justice de paix et réside rue d'Arras, où elle habite chez le sieur Fenouilles.⁵²

La communauté de Saint-Nicolas-du-Chardonnet disposait de plusieurs rentes et administrait les produits des quêtes au sein du quartier, mais leurs revenus étaient pourtant insuffisants pour couvrir les dépenses liées à l'aide aux pauvres ainsi que celles entourant l'entretien de l'église. Pour compenser ce manque de liquidités, la location demeurait le moyen le plus rentable. Face à des locataires insolvable ou très pauvres, les pertes de revenus qu'ils subissent ne peuvent être compensées que par ces augmentations draconiennes qui permettent au moins, peut-être, de protéger leur capital immobilier. Ces difficultés financières, communes à plusieurs institutions religieuses, soulignent leur rôle ambivalent dans le développement urbain : tout en dominant le cadre bâti, elles étaient contraintes de réorganiser leurs pratiques locatives pour s'adapter aux exigences économiques croissantes de la fin du XVIII^e siècle.

Même si plusieurs manufactures s'installent dans ce secteur de la ville, les institutions religieuses, comme celles des Bernardins ou Saint-Médard, les charitables de la Pitié et de l'Hôpital général, les collèges et les universités qu'elles administrent, ainsi qu'un grand nombre de maisons, dominant largement le cadre bâti du Faubourg Saint-Marcel.

⁵² Archive de Paris, D¹²U¹-8, Justice de Paix, section du Jardin des Plantes, 1791, Paris, n° 112.

distinguent comme les principaux propriétaires d'immeubles à logements situés dans la section du Jardin-des-Plantes. Par exemple, le 11 janvier 1791, Alexis et Pierre Bertins, marchands épiciers, ainsi que Marie Hypolite Nouzou, leur épouse, renouvellent un bail sur la rue Mouffetard, dans la paroisse Saint-Médard. Le couple loue une boutique ayant pignon sur rue ainsi que plusieurs chambres, dont le nombre n'est pas précisé dans l'acte notarié. Le bailleur, Antoine Brisseaud, principal locataire de la maison, leur loue la totalité pour un montant annuel de 220 livres, payable en une seule échéance chaque année, et ce, pour une durée de six ans et trois mois.

Bien que ces baux témoignent d'une certaine stabilité locative dans des secteurs comme la rue Mouffetard, d'autres espaces, tels que le Cloître des Bernardins, connaissent une transformation progressive de leur usage à travers des transactions immobilières répétées. Ainsi, les 8 novembre et 1er décembre 1790, trois maisons situées au Cloître des Bernardins sont vendues, tandis qu'une maison attenante à la rue du Cloître est cédée le 17 novembre de la même année. Parmi les vendeurs, le collège de Montaigu se sépare de trois maisons situées rue d'Arras, tandis que le collège Cardinal Le Moine dispose d'une maison rue de Versailles et de deux autres sur la rue du Bon-Puits.⁵⁵

Sur les 48 minutes examinées, la population représentée est de 114 personnes distinctes concernées par un jugement portant sur le logement locatif. Plus exactement, 70 bailleurs et 44 preneurs. Les sieurs Crapantier (rue Françoise) et Lemoine l'aîné (rue Saint-Victor) peuvent être considérés comme habitant à l'extérieur du secteur. Le sieur Laumonier est celui qui est le plus souvent répété avec trois apparitions dans le corpus. Parmi les preneurs, tous demeurent dans le secteur intérieur de l'espace du Jardin-des-Plantes. Le sieur Harriot sur la rue Croix-Bretonnerie et c'est le sieur Dumont, habitant sur la rue des Boulangers, qui se présente le plus souvent, trois fois. Ces données judiciaires reflètent la manière dont les interactions locatives étaient ancrées dans les spécificités géographiques du faubourg Saint-Marcel, notamment dans les secteurs densément peuplés comme celui de Saint-Nicolas-du-Chardonnet. Ces observations sur les dynamiques locatives et les rapports entre bailleurs et preneurs permettent de mieux comprendre les tensions sociales et économiques qui structuraient le quotidien du faubourg Saint-Marcel.

⁵⁵ Archives de Paris, D.Q.10, *Biens nationaux. Domaines de l'État et de la Ville de Paris (XIIIe siècle, 1607-1880)*. Inventaire sommaire établi par Luzien Lazard, 1916, Paris

Située à l'intersection de la rue des Bernardins et Saint-Victor, les religieux de la communauté Saint-Nicolas-du-Chardonnet, fondée en 1243, détenaient aussi plusieurs maisons sur la rue du Mûrier. Les plans commandités par le séminaire en 1728 des maisons leur appartenant sur la rue Saint-Victor, à l'angle de la rue du Mûrier, témoignent de leur importance dans le tissu urbain du quartier⁵⁶. Ces propriétés religieuses, qui structurent le cadre bâti du quartier, mettent en lumière l'intersection entre influence religieuse et dynamiques locatives dans l'espace urbain.

L'ensemble de ruelles comprises entre les rues Saint-Victor et Traversine ainsi que du Mûrier, de Versailles, du Paon-Saint-Victor, du Bon-Puits, d'Arras et des Fossés-Saint-Victor, en 1791, on y retrouve 84 personnes différentes (34 bailleurs et 54 preneurs) recensées dans les 69 minutes de jugement dépouillées. Les bailleurs représentent ici une proportion nettement supérieure (proportionnellement) par rapport à cette même population sur les rues Saint-Victor et Mouffetard. Les sieurs Chireix et Martin, respectivement rue du Bon Puits et du Paon Saint-Victor, se présentent tous deux sept fois devant les juges et leurs assesseurs. Suivis de très près par Durand demeurant rue Beaubourg, qui se présente six fois. Trois autres personnes habitent un autre quartier: le sieur Beaulieu sur la rue du Temple, le sieur Guy sur Vieille rue du Temple et le sieur Manouri sur la rue Saint-Jacques. Les autres bailleurs sont tous domiciliés dans la section: Aufroy (rue des Fossés Saint-Bernard), Dupont (place aux Veaux) et Vigneron (rue Mouffetard).

Du côté des preneurs, ce sont 54 personnes différentes qui sont mentionnées dans les minutes dont trois seulement n'habitent pas directement dans le secteur du Chardonnet. Il s'agit du sieur Bournonville rue Traversière, de Dugas rue Mouffetard et du sieur Dutemple qui est domicilié quant à lui un peu plus loin rue des Trois-Portes, tout près des Gobelins. Ces interactions locatives révèlent non seulement les spécificités économiques du secteur, mais elles permettent également de tirer des conclusions générales sur l'organisation sociale du faubourg à la veille de la Révolution française.

Ce premier chapitre a permis d'ancrer le faubourg Saint-Marcel dans son contexte géographique, économique, et social à la veille de la Révolution française. Ce quartier, situé sur la rive gauche de la Seine, se distingue par une population hétérogène composée principalement

⁵⁶ Archives Nationales de France N.III.Seine.530.1-14, *op. cit.*

d'artisans, de commerçants, et de familles ouvrières. La forte présence des communautés religieuses, en particulier celle de l'Abbaye Saint-Victor, a structuré le développement économique et spatial du faubourg. En tant que propriétaires fonciers et bailleurs, ces institutions exerçaient une influence déterminante sur les relations locatives et sur l'organisation urbaine du quartier.

Conclusion

Le faubourg Saint-Marcel, loin d'être un simple secteur périphérique, représente un véritable microcosme des tensions sociales et économiques qui traversaient Paris à la veille de la Révolution française. Les rapports de pouvoir entre les communautés religieuses et les locataires, au cœur des dynamiques locatives étudiées, révèlent l'emprise significative des institutions religieuses sur le foncier et la gestion des biens locatifs. Cependant, les locataires, notamment les artisans et commerçants, n'étaient pas de simples victimes de ces rapports. À travers leur capacité de négociation, ils influençaient activement la vie économique et sociale du quartier, montrant une capacité d'adaptation stratégique dans un contexte de transformation urbaine et sociale.

Bien que le faubourg ait souvent été perçu négativement, notamment dans les écrits de Louis-Sébastien Mercier, qui le décrivait comme un repaire de misère et de désordre, une analyse plus nuancée dévoile un quartier dynamique où pauvreté et prospérité coexistaient. Les familles artisanales, comme celles des tanneurs et des marchands, tissaient des réseaux influents, assurant la continuité des activités économiques tout en participant à la structuration du tissu urbain. Ce contraste entre les perceptions de l'époque et la réalité des faits souligne l'importance de dépasser les stéréotypes pour analyser les interactions sociales et économiques complexes qui ont façonné ce territoire.

Ainsi, le faubourg Saint-Marcel illustre comment les espaces périphériques peuvent simultanément être des lieux d'archaïsme apparent et des centres d'innovation sociale et économique. Ces dynamiques révèlent une réalité bien plus complexe que celle véhiculée par les stéréotypes contemporains. Loin d'être simplement un espace marginal ou archaïque, le faubourg s'affirme comme un véritable laboratoire des tensions et des transformations sociales, économiques et urbaines qui caractérisaient Paris au XVIII^e siècle.

Cette première étude du faubourg Saint-Marcel constitue un point d’ancrage pour approfondir la compréhension des interactions entre bailleurs, preneurs et autorités dans le contexte des bouleversements révolutionnaires. Les chapitres suivants exploreront ces dynamiques en détail, à travers une analyse microhistorique des relations quotidiennes et des stratégies déployées par ces acteurs dans un marché locatif en crise.

CHAPITRE 2

Règle du logement : rôles, obligations et responsabilités

[L]e plus bizarre et le plus malfaisant de tous les abus qui ont corrompu l'exercice du pouvoir judiciaire, était que des corps et de simples particuliers possédassent patrimoniallement, comme on le disait, le droit de faire rendre la justice en leur nom, que d'autres particuliers pussent acquérir à titre d'hérédité ou d'achat, le droit de juger leurs concitoyens, et que les justiciables fussent obligés de payer les juges pour obtenir un acte de justice¹.

Jean-Guillaume Thouret, discours à l'Assemblée constituante, 24 mars 1790

2.1 La réforme judiciaire et la justice de paix

La réforme de la propriété a marqué un moment décisif dans la manière dont devait désormais se concevoir la justice. Le discours de Thouret mettait fin à une longue période de réflexion et de discussion sur l'utilité d'une réforme et sur l'impact que celle-ci devait avoir dans la vie quotidienne des parisiens. La justice devait devenir plus accessible et moins coûteuse, en allégeant la lourdeur administrative et en éliminant les dérives discrétionnaires qui avaient gangrené le système.²

C'est dans ce contexte qu'en janvier 1791, le juge de paix s'imposa comme une figure centrale dans la vie de quartier des habitants parisiens. Élu en assemblée primaire par les citoyens actifs, son rôle est celui de médiateur et de conciliateur auprès d'une population majoritairement

¹ Archives Parlementaires, Jacques Guillaume Thouret, *Discussion sur la nouvelle organisation du pouvoir judiciaire.*, 1790, Paris, p. 344.

² Hervé Leuwers, *La justice dans la France moderne. Du roi de justice à la justice de la nation (1498-1792)*, Paris, 2010, p. 47.

ouvrière.³ L'historien Claude Coquard, au début des années 2000, rapporte que, sur l'ensemble des jugements liés aux conflits de travail entre 1791 et 1795, 43 % concernèrent la seule année 1791. Ce chiffre souligne l'importance du juge de paix dans la régulation des tensions sociales à cette époque et montre également le lien étroit entre la crise du logement et les conflits salariaux.⁴ On peut imaginer que la crise salariale a fortement contribué à la crise du logement, surtout dans un contexte de précarité accrue où les revenus ne suffisaient plus à couvrir les besoins essentiels, dont le logement. Poser cette hypothèse est tout à fait légitime, car les tensions sociales observées à travers les litiges liés au travail et au logement indiquent une relation étroite entre ces deux problématiques justifiant ainsi une exploration plus approfondie de ce lien. L'intérêt pour ce corpus n'étant d'ailleurs pas étranger aux études sur le droit au travail, qui démontrent qu'il s'agit d'un terrain propice à l'étude des comportements et solidarités de voisinage existant à l'époque révolutionnaire.⁵

Le 15 novembre 1790, en assemblée primaire de la section du Jardin des Plantes, Jacques René Mortier du Parc, élu à 121 voix sur 210 contre le sieur Levasseur, fut proclamé juge de paix par le président de l'assemblée. Cette procédure, scellée par les décrets des 16-24 août 1790, fit du juge un dépositaire de la loi révolutionnaire : il devint le symbole de la réforme de justice et du respect de la propriété. On réaffirmait ainsi la « volonté obstinée de contrôler non seulement les instances politiques, mais également les instances judiciaires. »⁶ Tout comme pour les sections limitrophes, le juge de paix de la section du Jardin des Plantes était recruté dans le personnel juridique du quartier et bénéficiait de la confiance de ses concitoyens. Le magistrat élu « était une

³ H. Burstin, *op. cit.*, p. 112. L'auteur observe pour la section du Jardin des Plantes une organisation professionnelle qui illustre une stratification sociale claire. À sa base, se trouve une population ouvrière et populaire, concentrée dans certains secteurs productifs, tandis qu'au sommet émergent les cadres traditionnels des classes dirigeantes urbaines.

⁴ Claude Coquard, « Locataires, loyers, logements à Paris (1791-1795). L'exemple de la section du Jardin-des-Plantes dans sa justice de paix », juin 2009, http://claude.coquard.free.fr/travaux_cc_consultables_6.htm.html, (21 juillet 2024).

⁵ Dominique Margairaz, « Conflits du travail et justice de paix à Paris, 1791-an XI », *Revue d'histoire moderne & contemporaine*, vol. 61-4/4 bis, n° 4-5, 2014 Jean-Christophe Balois-Proyart, « Anatomie du procès-verbal : les justices de paix, une source pour l'histoire du travail (Paris, années 1790-années 1830) », *Revue d'histoire moderne & contemporaine*, vol. 61-4/4 bis, n° 4-5, 2014 Bérange Ehongo Messina, *Le juge de paix : agent de réalisation d'un idéal révolutionnaire : Dix ans de justice de paix au quotidien (1790-1800) : étude des cantons de Clermont-Ferrand, Thiers, Augerolles (département du Puy-de-Dôme)*, Thèse de doctorat, Clermont-Ferrand I, 2014 Fabrice Laroulandie, « Les justices de paix (1791-1958) à travers le cas parisien - Persée », *Cahiers de Fontenay*, n° 69-70, 1993.

⁶ H. Burstin, *op. cit.*, p. 153.

sorte de figure paternelle bénéficiant de la confiance collective du quartier auquel il accordait sa protection ». ⁷ S’opposant ainsi à la police parisienne restrictive, répressive et au service du roi.

Sa tâche première? La régulation des conflits de voisinage à l’intérieur de sa section pour désengorger un système de justice complexe, lourd, imparfait et discrétionnaire. Son emploi du temps était extrêmement chargé et devait d’être disponible « tous les jours de l’année sans exception, toutes les heures du jour, et dans tous les lieux de son territoire, même [à] son domicile. » ⁸ Mortier était toujours accompagné de ses assesseurs, eux aussi élus en assemblée de section et, comme lui, habitaient la section et appartenaient également au personnel juridique du quartier avant leur entrée en fonction en 1791. ⁹ Limitées à une valeur maximale de 50 livres, ou 100 livres en appel, l’objectif principal de la justice de paix était de concilier les conflits quotidiens dans les affaires « purement personnelles et mobilières », telles que le paiement de dettes entre individus, les injures verbales, les voies de fait, mais aussi, bien sûr, les questions concernant le logement.

Or, comme c’était le bail de location d’un bien immobilier, qu’il s’agisse d’une maison entière ayant une boutique au rez-de-chaussée, d’un appartement ou d’une modeste chambre, c’était toujours une affaire liée à un contrat de louage. Ce contrat est défini comme étant « un contrat par lequel l’un des deux contractants s’oblige de faire jouir ou user l’autre d’une chose pendant un temps convenu, & moyennant un certain prix, que l’autre de son côté s’oblige[ait] de lui payer [...] ». ¹⁰ Il revenait au juge de paix de veiller au respect de ces conventions et de faire appliquer les lois qui, bien souvent, « n’étaient que la codification de la coutume en matière de droit civil ». ¹¹

Lorsque le jugement à rendre concernait un bail à loyer, contrat qui n’était pas assujéti à une forme spécifique par le droit civil, il revenait au juge de paix d’assurer que les droits des parties

⁷ B. Ehongo Messina, *op. cit.*, p. 260.

⁸ « Archives Parlementaires », 14 octobre 1790. p.107. DEUXIÈME DÉCRET.

⁹ Claudine Coquard, « Tableaux raisonnés d’un corpus de justice de paix. La section du Jardin-des-Plantes (Sans-culottes) de 1791 à la fin de l’an III » [en ligne] (25 mars 2023).

¹⁰ Robert-Joseph Pothier, *Traité du contrat de louage, selon les règles tant du for de la conscience que du for extérieur.*, Paris, les frères Debure, 1778, p. 3.

¹¹ D. Garrioch, *op. cit.*, p. 46.

soient respectés.¹² Le bail à loyer est en effet un contrat consensuel qui se forme par le simple consentement des parties, tout comme le contrat de vente. En réalité, le contrat de louage est la vente de la jouissance de la chose louée pour la durée du bail, et il devient un contrat de vente lorsque cette durée excède neuf ans.¹³ En raison de cette nature flexible, les preneurs étaient souvent en position de vulnérabilité juridique. Claude et Claudine Coquard, dans leurs travaux sur la justice de paix dans la section du Jardin des Plantes, montrent que sur l'ensemble des sentences et procès-verbaux étudiés pour la période de 1791 à 1795, seulement onze sentences en justice contentieuse et un procès-verbal en justice gracieuse furent mentionnés.¹⁴ Cela révèle que les preneurs, souvent en position de faiblesse, avaient peu de recours ou étaient réticents à s'engager dans des procédures judiciaires formelles. Comme les litiges concernant le logement étaient parmi les plus fréquents dans les jugements, il était essentiel pour le juge de paix et ses assesseurs de rendre des décisions rapides et équitables. La procédure devait être expéditive et sans appel pour régler efficacement les conflits et permettre aux parties de retrouver une certaine stabilité.

Pour bien comprendre les procédures et les décisions des juges, il est essentiel de s'intéresser au bail à loyer. Comme aujourd'hui, c'est ce contrat qui devait normalement être respecté, et c'est par celui-ci que les droits, obligations et responsabilités des deux parties sont édictés. C'est un élément fondamental des relations locatives. Il y a à partir des baux notariés une fenêtre sur le quartier qui s'ouvre, même si la population concernée dans ces actes est avant tout des acteurs locaux, soit institutionnels, ou appartenant à la bourgeoisie locale.

C'est par une incursion dans les actes de l'un des notaires du Faubourg Saint-Marcel, Charles Lemaire, que l'étude commence. Ensuite, l'étude proprement dite des minutes du juge de paix est planifiée afin d'en apprendre davantage sur les différents rôles que les parties jouent dans les contrats, certes, mais aussi de mieux connaître qui se présentaient devant le juge de paix. C'est dans cette section que sera faite la connaissance des propriétaires et des locataires. Afin ensuite de présenter les litiges principaux faisant l'objet de jugements. L'objectif de ce chapitre est de donner

¹² Olivier Zeller, « Baux généraux, baux particuliers et emphytéoses. Points de droit et pratiques au XVIIIe siècle », *Publications de l'École Française de Rome*, vol. 206, n° 1, 1995, p. 95.

¹³ Robert-Joseph Pothier, *op. cit.*, p. 4 et 6.

¹⁴ C. Coquard, *op. cit.*

un éclairage nouveau sur les pratiques locatives des couches de populations dites « populaires » à Paris, le juge de paix se référant à ces contrats pour arbitrer les différents litiges sur lesquelles il doit rendre une décision.

2.1.1 Les actes notariés et la régulation des baux

Au XVIII^e siècle, le droit au logement, bien que non codifié en tant que droit explicite, était soutenu par une série de pratiques juridiques et d'usages qui encadraient les relations locatives à Paris. Ainsi, les actes notariés jouaient un rôle déterminant dans cette régulation en offrant un cadre légal autrement difficile à reconstituer pour l'historien, garantissant par là même aux parties une meilleure sécurité juridique. Ces documents, en plus de structurer les relations locatives, permettent de mieux comprendre comment les règles de droit étaient appliquées dans la pratique quotidienne.

Dans le quartier, trois notaires principaux exerçaient simultanément dans le faubourg. Comme il était nécessaire de déterminer lequel serait le plus pertinent pour une étude sur le logement, un dépouillement de leurs minutes a été effectué. Daniel Roche ayant démontré dans ses travaux sur la culture populaire que les archives notariales sont des sources précieuses pour comprendre la régulation des relations locatives à Paris au XVIII^e siècle, il était important de se concentrer sur les actes notariés. En effet, les contrats de bail, sous-baux et les actes de résiliation, définissaient les obligations des parties, tout en assurant une sécurité juridique essentielle.

Cependant, la recherche s'est révélée infructueuse pour les études des notaires Jean Claude Étienne¹⁵ et Jean Nicolas Giard XVIII¹⁶, puisque les actes disponibles ne correspondaient pas aux besoins de l'étude. Bien que la consultation des archives puisse parfois sembler laborieuse, des

¹⁵ Archives Nationales, Minutier central, *Études XLIX Claude Étienne*, Paris, 1791.

¹⁶ Archives Nationales Minutier central, *Études XVIII Jean-Nicolas Giard*, Paris 1791.

résultats intéressants ont été obtenus grâce à l'étude de Charles Lemaire.¹⁷ Sur les quarante actes de location immobilière pour l'année 1791, vingt-six ont été dépouillés et retranscrits.¹⁸

Les actes notariés du faubourg Saint-Marcel révèlent que la majorité des signataires de ces contrats de location étaient des institutions influentes, telles que des collèges et des communautés religieuses. Ces entités, grâce à leurs ressources financières, jouaient un rôle important dans la gestion des biens immobiliers locaux.

Le Collège de la Marche se trouve en première position, suivi par la Nation de France, le Cloître de Saint-Marcel, la Nation d'Allemagne, le Chapitre de Notre-Dame-de-Paris, les écoles de droit et la communauté de Saint-Nicolas-du-Chardonnet, qui ont tous signé des contrats de location devant notaire.¹⁹ Parmi eux, le Collège de la Marche possède le parc immobilier le plus important, comprenant des maisons imposantes, des immeubles avec dépendances, des boutiques et plusieurs étages.

Cette flexibilité contractuelle offrait des avantages potentiels aux deux parties. Du point de vue du locataire, elle permettait de ne pas être enfermé dans un contrat trop contraignant, surtout en cas de changement de situation économique ou personnelle. Pour le propriétaire, cette souplesse offrait l'opportunité de réévaluer le montant du loyer ou les conditions du bail à des moments stratégiques, notamment pour s'ajuster aux variations du marché immobilier ou aux évolutions des réglementations en matière de logement. Cela garantissait donc une certaine adaptabilité des deux côtés, bien que la question reste posée : qui en tirait le plus grand bénéfice ?

¹⁷ Archives Nationales, Minutier central, étude XLVII.435, *Charles Lemaire*, Paris, 1791.

¹⁸ Archives Nationales, Minutier central, étude XLVII *Charles Lemaire*, *Liste chronologique des actes pour la période du 2 janvier au 31 décembre 1790, 1791*, Paris.

¹⁹ **Le collège de la Marche:** deux maisons et dépendances rue Perdue, place Maubert ; deux maisons réunies en une seule rue Saint-Victor, coin celle du Mûrier composées de trois caves, boutiques, cinq étages avec chambres, grenier, cabinet au fond d'une des deux cours ; rue de la Montagne-Sainte-Geneviève, paroisse du Chardonnet: rue du Haut Pavé, paroisse Saint-Nicolas-du-Chardonnet **Nation de France:** rue du Souarre, Saint-Étienne-du-Mont ; rue Galande **Cloître de la paroisse Saint-Marcel:** rue de l'Oustrince, paroisse Saint-Marcel; **Chapitre de Notre-Dame:** rue Crouillebarde: **La nation d'Allemagne et L'école de droit:** rue Saint-Jean-de Beauvais;**Saint-Nicolas-du-Chardonnet:**inconnu.

Outre la durée de louage, une série de responsabilités et obligations usuelles venaient compléter les exigences en matière de contrat. Ces obligations sont notamment détaillées dans le *Traité de Louage*²⁰, qui fait autorité en la matière. Par exemple, le locataire était tenu de maintenir le bien en bon état et de garnir la maison de meubles suffisants pour garantir le paiement des loyers.²¹ Cette disposition est également confirmée par le *Dictionnaire de droit* de 1769 de Claude Joseph de Ferrière, qui précise que le propriétaire bénéficiait d'un privilège sur les meubles du locataire en cas de non-paiement et ce droit s'évanouit lorsqu'ils sont retirés de l'espace en location à l'abri du regard du bailleur.²²

Les modalités de paiement étaient parfois explicitement mentionnées dans les baux, bien qu'il fût généralement acquis que le loyer devait être payé trimestriellement: le 1er janvier, le 1er avril, le 1er juillet et le 1er octobre. Cependant, une avance pouvait être exigée par le bailleur, comme dans le bail signé le 29 janvier par le Collège de la Marche pour une maison située rue Perdue, près de la place Maubert, imposant six mois d'avance, avec une durée de location fixée à neuf années consécutives.²³ Cette demande d'avance pourrait s'expliquer par le fait que la location ne débutait que le 1er juillet suivant, laissant ainsi un délai de six mois entre la signature du contrat et la prise de possession du bien. Était-ce un gage de confiance mutuelle ou une pratique courante ? Pour le collège de la marche il interdisait souvent à ses locataires de sous-louer à des blanchisseuses, « gens de marteau », ou à des femmes de mauvaise vie.

Dans le cas d'un bail passé par Jean Léonard, marchand amidonnier, à Yves Dodart, et amidonnier, pour une maison située sur la rue Fer-à-Moulin, il est stipulé:

Que le dit Yves Dodart promet et s'oblige de payer au dit sieur Léonard à son domicile susmentionné ou au porteur, en quatre paiements égaux aux quatre termes de l'année, sans pouvoir ne prétendre à aucune diminution du prix. À savoir : de payer les taxes des pauvres comme personnelles et les sommes auxquelles ladite maison sera imposée pour l'enlèvement des boues et la contribution des réverbères, et montrer toutes les

²⁰ Robert-Joseph Pothier, *Traité du contrat de louage*, Paris, les frères Debure, 1778, 514 p..

²¹ Robert-Joseph Pothier, *Traité du contrat de louage, selon les règles tant du for de la conscience que du for extérieur. Partie III, Ch. 2, Art. 2-205.*, Paris, les frères Debure, 1778, p. 195.

²² Claude-Joseph de Ferrière, *Dictionnaire de droit et de pratique contenant l'explication des termes de droit, d'ordonnances, de coutumes & de pratique. Tome second*, Paris, V. Brunet, 1769, p. 381.

²³ MC.ET.XLVII.435. Charles Lemaire.

autres charges de ville et de police que sont ordinairement tenus les locataires de pareils lieux. Enfin, de ne pouvoir transporter son droit au présent bail à qui que ce soit sans le consentement express et par écrit du dit sieur bailleur auquel il fournira grosse des présentes.²⁴

Mais ces restrictions et obligations étaient courantes et l'inscription dans les actes notariés avait finalement pour effet de renforcer la valeur juridique de l'entente prise entre le bailleur et le preneur.

Les exemples démontrant le zèle avec lequel les baux à loyer sont passés sont nombreux et témoignent principalement de l'emprise que les bailleurs exerçaient sur les preneurs qui, on l'imagine bien, se voyaient souvent contraints d'accepter, faute de trouver un logement plus confortable et moins coûteux. Le bail du 7 janvier, dans lequel Jacques-François Sauvier, entrepreneur en bâtiment à Paris, promet à Nicolas Bernicque, aubergiste, et à sa femme, Marie-Catherine Touzet, la location d'une maison située rue Copeau, en est un exemple révélateur. La maison, comprenant une boutique, des chambres, un grenier, ainsi qu'un deuxième édifice composé de trois étages avec deux chambres à chaque étage et un grenier au-dessus, semble représenter une opportunité précieuse pour les preneurs. Cependant, le bailleur se réserve le droit de construire une autre boutique sur une partie du terrain. De plus, il est spécifié que si l'escalier menant aux chambres et au grenier au-dessus de la boutique louée n'est pas terminé d'ici le 1er avril prochain, ou si les autres bâtiments ne sont pas achevés à cette date, les preneurs ne pourraient exiger aucun travail supplémentaire ni réclamer d'indemnité. En outre, bien que les locataires de la maison et ceux de la maison voisine appartenant à Monsieur Boulain n'aient pas le droit d'accéder à la cour, ils étaient néanmoins autorisés à y aller pour tirer de l'eau des puits. Ce cas particulier montre que la négociation des termes du contrat était possible, et que la présence du notaire venait sceller ces accords. D'autant plus qu'une compensation de 75 livres sur le premier terme de loyer, fixé à 300 livres par an, a finalement été accordée au preneur, rendant ainsi ce marché particulièrement équitable.

Comme évoqué précédemment, plusieurs droits et obligations régissent les relations entre bailleurs et preneurs, auxquels s'ajoutent diverses restrictions spécifiques à chaque bail. Toutefois,

²⁴ AN.MC.ET.XLVII.435.F, *Bail de Jean Lénard à Yves Godart, 2 octobre 1791*

les actes de location ne se limitent pas aux baux seuls : des actions de résiliation et de transfert de bail étaient également possibles. Bien que moins fréquentes, ces actions témoignent d'une certaine flexibilité dans les relations locatives, contrastant avec la rigidité des termes imposés lors de la conclusion du bail. La formalisation par huissier était souvent privilégiée pour éviter tout litige ultérieur, renforçant ainsi la sécurité des engagements pris.

La résiliation de bail permet d'annuler un contrat de bail en cours avant son terme. Par exemple, le 2 août 1791, Jean-Baptiste Vérité, maître couturier, résilie un bail pour un moulin situé rue Croullebarde à Paris. Le transport de bail, quant à lui, consiste à céder un contrat de bail existant à une autre personne. Ainsi, le 10 septembre 1791, Alexis Bertin cède son sous-bail à François Bugues pour une boutique située rue Mouffetard, moyennant un loyer annuel fixé à 340 livres. Le rôle des notaires était central dans la formalisation des baux et des sous-baux, garantissant que toutes les clauses étaient respectées. Dans certains cas, comme dans le sous-bail de janvier 1791 entre Antoine Brisseaud, charpentier, et Alexis Bertin, marchand épicier, le notaire veillait à ce que les termes du sous-bail soient clairement définis et acceptés par les parties. Ce sous-bail illustre également une pratique courante où les locataires, déjà familiers avec les lieux, n'avaient pas besoin de description détaillée de la maison, ce qui indique qu'ils y résidaient déjà.

Cette section clarifie que les pratiques juridiques, bien que non codifiées sous le terme spécifique de « droit au logement », en définissent néanmoins les contours. Toutefois, pour mieux comprendre les dynamiques des relations locatives et les responsabilités des parties prenantes, l'examen des sources des juges de paix devient essentiel. Ces documents permettent de cerner plus précisément comment les conflits étaient résolus et quelles étaient les obligations des bailleurs et des locataires dans la pratique quotidienne à Paris au XVIIIe siècle. Une analyse approfondie de ces procès-verbaux confirme l'existence d'un cadre juridique solide, qui, en pratique, constituait un certain droit au logement.

2.1.2 Les minutes de paix : document normé et litiges locatifs

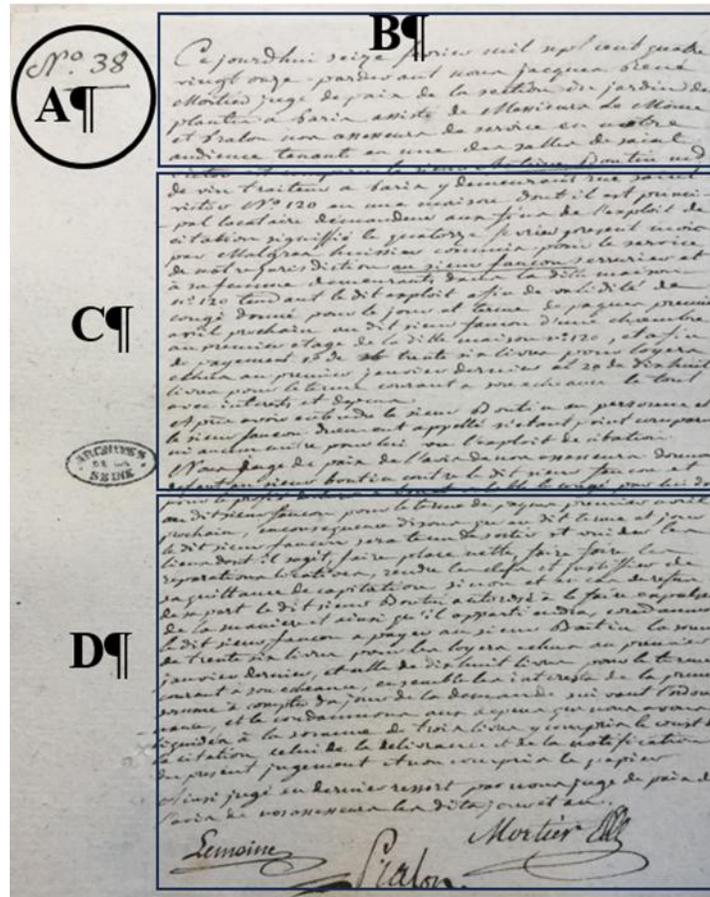
Dans le contexte révolutionnaire où la loi devait être la seule source de droit, les juges de paix continuaient à juger en équité en se référant aux us et coutumes locales plutôt qu'à la loi, comblant ainsi les vides juridiques laissés par la législation encore incomplète sur de nombreuses questions. Dans sa thèse doctorale sur la procédure de justice de paix dans le département du Puy-de-Dôme, Béranger Ehongo Messina fait part de ses réflexions concernant le paradoxe selon lequel les constituants, qui voulaient faire table rase du passé, continuaient pourtant à appliquer les us et coutumes. Finalement, l'application des anciennes pratiques persistait, et ce, malgré les réformes révolutionnaires.²⁵

Les jugements du corpus à l'étude ne font pas exception : ordonnés et normalisés, ils suivent l'ordre d'énonciation usuel du personnel juridique. Ainsi, les jugements de paix suivent un modèle précis d'énonciation. La comparution devant le juge est transcrite sous forme de minutes, numérotées dans le coin supérieur gauche (A). Suivent ensuite la date et le lieu de l'audience, ainsi que les membres de la justice de paix présents (B).

La section C couvre la présentation des parties impliquées dans le procès, suivie de la méthode par laquelle le litige a été introduit, que ce soit par un acte de citation formel, tel qu'un exploit, ou par comparution volontaire des parties. Enfin, l'objet précis du litige est exposé et décrit les revendications ou enjeux du conflit soumis à l'appréciation du juge de paix. La deuxième partie du procès-verbal (section D) concerne alors la décision du juge, commençant toujours par « Nous de l'avis de nos assesseurs », de la récapitulation des faits puis des prétentions des parties et se termine par la condamnation et les signatures des membres du tribunal. Dans chaque minute, il est dans la majorité des cas précisé le rapport de location entre les parties en présence, qu'il s'agisse d'un locataire principal et propriétaire ou de sous-locataire et locataire. De même, le bien loué est généralement mentionné : qu'il s'agisse d'une chambre, d'une maison ou encore d'une maison avec

²⁵ B. Ehongo Messina, *op. cit.*, p. 461.

boutique au rez-de-chaussée. Cette précision permet de contextualiser le litige et de clarifier les relations locatives en jeu, facilitant ainsi la compréhension des enjeux du procès.



Les contrats de location entre les bailleurs et les preneurs dans le corpus étudié ne sont pas produits devant notaire ni sous seing privé. Ce sont donc des locations dites « sans bail ». Lorsqu'elle est mentionnée, la nature du bail est renseignée dans l'objet du litige. On suppose que l'inscription systématique de cette mention ne devait pas revêtir une grande importance dans le déroulement de la procédure devant la justice de paix puisque, rappelons-le, elles sont limitées à seulement 50 livres. De plus, l'absence d'un bail écrit passé entre un quelconque bailleur et preneur dans les minutes des jugements pour l'année 1791 permet de conclure que seuls les baux verbaux étaient concernés dans les affaires présentées au juge et à ses assesseurs.

2.1.3 La location sans bail et ses implications

Dans le corpus étudié, les contrats de location entre bailleurs et preneurs ne sont pas formalisés par un acte notarié ou un écrit sous seing privé, étant inabordables pour la majorité des habitants du faubourg Saint-Marcel formé, il ne faut pas l'oublier, principalement de gens très pauvres.²⁶ Ces ententes verbales, appelées « locations sans bail », avaient toutefois une valeur juridique similaire à celle des baux écrits.²⁷

Jean-Baptiste Denisart, un juriste influent de l'époque, qui met en lumière l'importance de l'unification juridique dans son œuvre *Collection de décisions nouvelles et de notions relatives à la jurisprudence*²⁸ définit le bail comme une convention par laquelle la jouissance d'un bien est transférée à une autre personne pour un temps déterminé, moyennant une redevance payable au bailleur.²⁹ On peut dire en quelque sorte que Denisart milite pour que les décisions des cours deviennent la principale source de droit en France, apportant ainsi une uniformisation juridique essentielle pour une population souvent démunie face à la complexité des lois.³⁰

Dans ce contexte, le décret sur l'organisation judiciaire stipule que les litiges portant sur des sommes n'excédant pas cinquante livres peuvent être réglés en justice civile devant le juge de paix. Cette disposition concerne directement les logements de faible qualité, souvent occupés par une population ouvrière, où les baux verbaux étaient fréquents.

Lorsqu'il n'existe pas de bail écrit, Denisart observe que, selon l'usage au Châtelet de Paris, le locataire qui déménage sous les yeux du propriétaire est généralement cru sur sa déclaration de paiement des loyers, immédiatement après son départ, sans qu'il soit nécessaire d'attendre le délai habituel de cinq ans, souvent respecté dans les bourgades.

²⁶ D. Roche, *op. cit.*, p. II Connaître le peuple.

²⁷ Robert-Joseph Pothier, *op. cit.*, p. 44.

²⁸ Jean-Baptiste Denisart, *Collection de décisions nouvelles, et de notions relatives à la jurisprudence actuelle. T. 1. Part. 1-2*, 1768.

²⁹ *Ibid.*, p. 223.

³⁰ H. Leuwers, *op. cit.*, p. 27.

Or, cette confiance implicite se manifeste beaucoup moins à Paris qu'en province. En réalité, à Paris, où les relations entre propriétaires et locataires sont souvent plus formelles et distantes, il est inhabituel qu'un propriétaire laisse un locataire déménager sans avoir d'abord encaissé les loyers dus. À l'inverse, dans les régions provinciales, où les relations de confiance sont plus courantes et est marqué aussi par une mobilité restreinte, un propriétaire, confiant dans la solvabilité d'un locataire qu'il connaît, permet plus fréquemment à ce dernier de quitter les lieux sans exiger un paiement immédiat.³¹

2.2 Les acteurs du marché locatif

2.2.1 Le propriétaire

D'un point de vue juridique, la condition de propriétaire recouvre plusieurs réalités. Le propriétaire se distingue de l'usufruitier, qui, bien qu'ayant la jouissance d'un bien, doit en assurer la conservation pour le remettre en bon état au propriétaire légal. Comme l'indique J. de La Monneraye, les propriétaires liés par des baux à long terme renoncent souvent à entretenir leurs maisons, habitées ou non.³² Arlette Farge observe également que « les logeurs exercent un réel pouvoir sur leurs locataires et les moyens qu'ils emploient ajoutent parfois à la précarité des conditions de vie ».³³

Le *Dictionnaire de droit et de pratique* de Ferrière décrit un privilège particulier, le privilège de la Loi Aede, qui permet au propriétaire de résilier un bail à loyer et d'expulser le locataire pour habiter lui-même le bien, même si le bail est encore en cours. Ce privilège est exercé

³¹ Robert-Joseph Pothier, *op. cit.*, p. 176.

³² D. Roche, *op. cit.*, p. IV Manières d'habiter.

³³ A. Farge, *op. cit.*, p. 31.

uniquement par le propriétaire de la totalité du bien et ne s'applique qu'aux maisons de ville louées pour une période limitée.³⁴

Comme il a déjà été dit, aucun propriétaire se présentant devant le juge de paix en 1791 n'a produit de baux ou d'autres actes locatifs devant le notaire Charles Lemaire. S'ils n'apparaissent pas dans son étude, ces derniers auraient pu également faire appel à un notaire qui demeure dans un autre quartier, qu'ils connaissent bien ou encore il se peut qu'ils aient eu recours à leurs services avant 1791. Encore, il se peut que la confiance envers les preneurs ait justifié ce choix de se passer de la sécurité juridique qu'un bail notarié aurait procurée. Mais qui sont donc ces propriétaires? Combien sont-ils et habitent-ils la section du Jardin-des-Plantes ou même à l'intérieur du faubourg?

Ce sont trente-trois propriétaires différents qui se présentent devant le juge de paix en 1791. Sur ce nombre, quatre d'entre eux ne résident pas dans la section. Il s'agit du sieur Leprésident, ancien bijoutier demeurant rue Cour Neuve du Palais à l'Île-de-la-Cité. Non seulement sa profession traduit son opulence, mais son lieu de résidence constitue également un indicateur déterminant qui ne laisse aucun doute sur sa condition sociale. Le sieur Jean-Marie Vassou quant à lui habite sur la rue du Faubourg Saint-Martin est un boulanger louant une maison sur la rue Saint-Victor près du « Cheval Blanc ». Si sous la Révolution les boulangers durent faire face à la colère populaire et furent perçus avec suspicion alors qu'on les accusait de s'enrichir grâce à l'accaparement et à la spéculation.³⁵ Un autre propriétaire, le sieur Durant, habite la rue Beaubourg dans la section révolutionnaire du même nom et fait partie d'une famille composée essentiellement de doreur, tout comme lui.³⁶ Ce dernier possède une maison sur la rue du Paon Saint-Victor. Finalement, un bourgeois de Paris, le sieur Beaulieu demeurant rue du Temple, un secteur de la ville réputé pour son commerce de luxe.³⁷

Parmi ceux qui résident dans la section du Jardin-des-Plantes, onze d'entre eux pratiquaient des professions liées à l'alimentation, ainsi qu'aux métiers du transport (9 propriétaires) et la plupart

³⁴ Robert-Joseph Pothier, *op. cit.*, p. 380-381.

³⁵ H. Burstin, *op. cit.*, p. 159.

³⁶ A.N. , F7 4785, *Enregistrement des cartes de sûreté (Fonds du Comité de Sûreté Générale)*, 1793, Paris.

³⁷ N. Coquery, *op. cit.*, p. 240.

se désignent comme maître. En revanche, ils sont bien plus nombreux à se désigner « bourgeois de Paris » au juge de paix: dix-huit. Ce titre, qui s'acquerrait si l'individu habitait depuis plus d'une année à Paris, lui conférait le droit d'user de la loi *Æde*³⁸, plus communément connue sous le nom de « Droit de Bourgeoisie », permettant ainsi de résilier le bail en cours afin d'occuper lui-même le bien. C'est d'ailleurs un point de discorde entre les propriétaires durant la Révolution française révélé dans l'étude de Jean de La Monneraye:

Le droit de bourgeoisie continue comme par le passé à servir de prétexte à expulsion ou à chantage au numéraire. Les juges eux-mêmes affirment que ce droit existe ; votre propriétaire peut mettre deux ou trois chaises dans l'appartement et le faire occuper par un de ses gens. Vous n'avez rien à dire ; arrangez-vous donc avec lui. »³⁹

Historiquement lié à des privilèges fiscaux et à l'exemption de certaines taxes, ce statut, qui était détenu par les mêmes familles au sein des mêmes groupes professionnels, a subi des transformations importantes, même si la notion de « bourgeois de Paris » reste floue et en pleine évolution. Les bourgeois de Paris jouaient un rôle crucial dans les institutions locales, tels que les conseils de fabrique, les bureaux de bienfaisance, et la garde nationale. Les postes autrefois réservés à ces familles furent ouverts à une nouvelle bourgeoisie qui, en accédant à ces fonctions, parvint à transformer son statut. Les niveaux de fortunes variaient aussi d'une localité à une autre, ceux des faubourgs de Paris étant en majorité moins nantis que leurs homologues des quartiers riches.⁴⁰

Cela renforce l'idée que le faubourg, bien que périphérique, attirait une variété de propriétaires, souvent issus de la classe bourgeoise, qui avaient diversifié leurs sources de revenus.

³⁸ *Ibid.*, p. 380. et BnF (Gallica), Robert-Joseph Pothier, *op. cit.*, p. 307.

³⁹ J. de La Monneraye, *op. cit.*, p. 41-42. La citation se retrouve en note de bas de page: *Pétition du citoyen Meunier, rue Martin, prairial an IV* ainsi qu'une *Pétition des citoyens Billet et autres, prairial an IV* (Arch. nat, BB1s 706)

⁴⁰ David Garrioch, « Les bourgeois du faubourg Saint-Marcel avant et après la Révolution », dans *Vers un ordre bourgeois ? : Révolution française et changement social*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, coll. « Histoire », 2015, p. 90 à 92.

2.2.2 Le principal locataire : rôle intermédiaire et responsabilités

Les principaux locataires sont ceux qui prennent à bail l'ensemble d'une maison. Ce sont souvent des marchands ou maîtres artisans, qui louent généralement le rez-de-chaussée pour y tenir boutique ou atelier.⁴¹ Ils appartiennent rarement à la haute bourgeoisie et leur situation économique les obligeait donc à sous-louer les étages supérieurs à d'autres locataires.

Les principaux locataires, nombreux, devaient gérer la maison qu'ils louaient au propriétaire. Durant l'année 1791, soixante-six firent appel au juge pour gérer les différends avec leurs locataires. Pour user de ce droit, même s'il est d'usage que seul un propriétaire puisse l'exercer, « [...] il n'en faut pas conclure que « [...] celui qui veut user de ce privilège justifie de son droit de propriété, car il suffit qu'il soit possesseur de la maison, comme s'en portant pour le propriétaire, pour qu'il soit présumé l'être jusqu'à ce qu'il soit évincé par le véritable propriétaire. » Les responsabilités du principal locataire? Payer les impôts fonciers et, comme précédemment vu dans les contrats de location, «la taxe des boues et lanternes et toute la responsabilité de la maison, sauf les grosses réparations, tombaient sur les principaux locataires.»⁴² C'est lui qui percevait les loyers des sous-locataires pour ensuite espérer en retirer un modeste profit, dont le montant exigé était au-dessus de celui lui étant demandé par le propriétaire.⁴³ Mais pour percevoir les loyers, il faut trouver les locataires! Pas n'importe qui : des gens de bonnes mœurs, dignes de confiance. C'est-à-dire le « locataire idéal [...] stable; il convenait donc d'assurer au mieux l'occupation de la maison en passant des baux aussi longs que possible compte tenu de la limite imposée par l'échéance finale du bail, établi normalement pour six ou neuf ans »⁴⁴

Les contrats de location conclus par le locataire principal étaient souvent qualifiés de sous-locations. Cependant, le sous-locataire pouvait à son tour relouer les lieux, créant ainsi une chaîne

⁴¹ Daniel Roche, *Le peuple de Paris: essai sur la culture populaire au XVIIIe siècle*, Paris, Fayard, 1998 [eBook], 1981 chap. IV. Manières d'habiter..

⁴² David Garrioch, « L'habitat urbain à Paris (XVIIIe-début XIXe siècle) », *Cahiers d'histoire*, n° 44-4, 1 décembre 1999, p. 15-16.

⁴³ *Ibid.*, p. 16.

⁴⁴ Olivier Zeller, « Un mode d'habiter à Lyon au XVIIIe siècle: la pratique de la location principale », *Revue d'histoire moderne & contemporaine*, vol. 351, n° 1, 1988, p. 46.

d'occupation extrêmement instable. Lorsque le bail principal expirait, tous les sous-baux étaient immédiatement annulés, provoquant une série de résiliations en cascade et laissant tous les sous-locataires dans une situation précaire et souvent à la rue.⁴⁵

2.2.3 Le locataire : défis et conditions de vie

À la fin du XVIII^e siècle, les ouvriers et les populations modestes de Paris, notamment dans des quartiers comme Saint-Marcel, rencontrent de plus en plus de difficultés à se loger. Les loyers avaient doublé au cours du siècle, poussant de nombreux citadins à quitter le centre pour des quartiers périphériques, où les logements étaient souvent vétustes et mal entretenus. Comme le souligne Jean de La Monneraye, ces immeubles sont réputés pour leur état de délabrement, rendant la recherche d'un logement décent encore plus ardue.⁴⁶ Selon J. de La Monneraye, cette population doit faire face à une organisation immobilière « précaire », confrontée à un marché du logement rigide et peu flexible. La crise du logement, marquée par une inégalité croissante d'accès à la propriété, devient de plus en plus insurmontable : plus de 90 % des citadins parisiens au XVIII^e siècle sont locataires.⁴⁷

Ils survivent plus qu'ils ne vivent, et la cherté des loyers reste une préoccupation majeure, d'autant plus que la qualité des logements se dégrade, souvent réduite à des logis d'une seule pièce.⁴⁸ Sans oublier que les grands travaux d'urbanisme, la dynamique commerciale et l'essor de la consommation, symbolisés par la prolifération des boutiques, contribuent toujours à la hausse des loyers.⁴⁹ Mercier décrit également le faubourg Saint-Marcel comme un espace où les logements sont sombres, mal construits, et où la population est confrontée à de graves problèmes économiques

⁴⁵ O. Zeller, *op. cit.*, p. 97.

⁴⁶ J. de La Monneraye, *op. cit.*, p. 26.

⁴⁷ *Ibid.*, p. 6.

⁴⁸ Nicolas Lyon-Caen, « L'immobilier parisien au XVIII^e siècle. Un marché locatif », *Histoire urbaine*, vol. 43, n° 2, 2015, p. 59.

⁴⁹ Daniel Roche, *op. cit.*

en opposition avec les quartiers riches du centre de Paris, où, selon lui toujours, « on n'a de l'argent que pour bâtir. »⁵⁰

Le nombre de locataires mentionnés, qu'il soit présent ou non lors de l'audience, est de 130 personnes distinctes dans les procès-verbaux du juge de paix contre 47 sous-locataires. Sur les sous-locataires, Ferrière précise qu'ils ne sont responsables du loyer que pour la portion de la maison qu'ils occupent, ce qui limite les obligations envers le propriétaire principal.⁵¹ Cette disposition permettait également de répartir les responsabilités financières de manière plus équitable entre les différents occupants d'une même propriété. Toujours selon Ferrière, le locataire est responsable des dommages causés à la maison par sa faute, même légère, ainsi que pour les actes de ses sous-locataires ou pensionnaires.⁵² Les locataires doivent ainsi maintenir les lieux en bon état et prévenir toute dégradation. Cette responsabilité souligne l'importance de la diligence des locataires pour éviter toute détérioration des biens loués, un aspect qui paraît important dans le contexte des relations locatives au XVIIIe siècle.

Selon Pothier, les travaux entrepris par le propriétaire qui ne sont pas strictement nécessaires pouvaient être contestés par le locataire.⁵³ Cette disposition juridique permettait aux locataires de protéger leurs intérêts face à des initiatives qui pourraient leur causer des désagréments ou des coûts supplémentaires inutiles.

Cependant, il est important de comprendre que les Parisiens de la fin du XVIIIe siècle n'avaient pas le sentiment de vivre entre deux systèmes sociaux distincts ; une cohabitation entre différentes catégories sociales existait dans des quartiers comme le faubourg Saint-Marcel.⁵⁴

⁵⁰ Louis-Sébastien Mercier, *Tableau de Paris. Tome 1/8*, Paris, 1783, p. 162. Et D. Garrioch, *op. cit.*, p. 249.

⁵¹ Claude-Joseph de Ferrière, *Dictionnaire de droit et de pratique contenant l'explication des termes de droit, d'ordonnances, de coutumes & de pratique. Tome second*, Paris, V. Brunet, 1769, p. 269.

⁵² *Ibid.*, p. 156.

⁵³ Robert-Joseph Pothier, *Traité du contrat de louage, selon les règles tant du for de la conscience que du for extérieur.*, Paris, les frères Debure, 1778, p. 293-296.

⁵⁴ D. Garrioch, *op. cit.*, p. 249.

2.2.4 Le sous-locataire : précarité et vulnérabilité

Dans l'étude de Claude Coquard il est précisé que « [s]ur les 1049 affaires recensées, seules 41 mettent en scène en tant que défendeurs des propriétaires ou des locataires principaux. »⁵⁵ Ainsi, le juge de paix devait se positionner sur un nombre considérable de demandes de congé ; ce sont les locataires issus des métiers non spécialisés qui étaient les plus nombreux à y être concernés.⁵⁶

Parmi eux, le gagne-denier. Ces individus, à l'échelon le plus bas de la hiérarchie sociale, étaient toutefois un groupe organisé et « occupait une place importante dans la division parisienne du travail. »⁵⁷ Ce terme n'avait aucune signification précise tout en définissant un large éventail d'activités et « il n'était souvent qu'un appellatif creux servant à sous-entendre une condition de semi-chômage [...] ». ⁵⁸ Leur importance se manifesta également lors de la grève de 1786, où plusieurs d'entre eux furent condamnés à des peines sévères, dont l'exposition au carcan, pour avoir protesté contre le pouvoir en place. Cette grève, bien que sans résultat concret immédiat, symbolisait une résistance collective à l'oppression, marquant un tournant dans la montée des tensions sociales à Paris à la veille de la Révolution française. Leur cause obtint le soutien populaire, comme en témoigne la collecte de fonds en leur faveur lors de leur condamnation.⁵⁹

Il ne faut donc pas penser qu'ils subissaient seulement, puisqu'ils disposaient aussi d'une capacité d'adaptation aux différents défis auxquels ils étaient confrontés et n'hésitaient pas à se réunir pour la « défense de leurs compétences, même si l'impact réel que ces manifestations eurent sur leur condition fut très mince [...] ». ⁶⁰ De tout type de raisons de convocations confondues, ce sont les métiers non spécialisés, dont font partie les gagne-deniers, qui dominent largement le

⁵⁵ Claude Coquard, « Locataires, loyers, logements à Paris (1791-1795). L'exemple de la section du Jardin-des-Plantes dans sa justice de paix. », Révolution, justice de paix et société. Allier, Seine-et-Marne, Paris et autres lieux ..., 2010, http://claude.coquard.free.fr/travaux_cc_consultables_6.htm#_ednref6, (20 avril 2022).

⁵⁶ H. Burstin, *op. cit.*

⁵⁷ *Ibid.*, p. 255.

⁵⁸ *Ibid.*

⁵⁹ Marcel Rouff, « Une Grève De Gagne-Deniers En 1786 a Paris », *Revue Historique*, vol. 105, n° 2, 1910, p. 34-347.

⁶⁰ H. Burstin, *op. cit.* Marcel Rouff, « Une Grève De Gagne-Deniers En 1786 à Paris », *Revue Historique*, vol. 105, n° 2, 1910.

corpus dans la catégorie des preneurs. C'est-à-dire plus du quart des preneurs. Ce sont des ouvriers se présentant aux responsables de chantiers le matin même ou encore cognés à la porte des différents marchands et artisans en quête de travail. Sous-payés pour la plupart, se présenter devant le juge de paix signifiait pour eux devoir s'absenter et perdre une journée de salaire pour un procès dont on connaissait déjà l'issue. Étant donné le maigre salaire qu'il recevait et les dépenses liées à sa subsistance et celle de sa famille, souvent très nombreuse, il est donc logique de penser que le logement devait passer en dernier dans les priorités de paiement⁶¹. En fait, les données sont claires : on préférait ne point se présenter devant le juge au risque de devoir payer et de voir l'issue du procès être prononcée en défaut contre la plupart des défendeurs.

Cependant, même si ces cas sont peu nombreux, il arrive que quelques demandeurs soient des locataires, qui demandent au bailleur d'accepter leur congé devant le juge de paix. C'est le cas de la dame veuve Devaux, seule gagne-denier à se présenter contre son logeur dans l'ensemble du corpus pour demander un jugement sur la validité du congé qu'elle donne au bailleur. Elle habite sur la rue du Paon Saint-Victor chez l'aubergiste Fourchet et demande au juge que ce dernier la laisse déménager d'une chambre qu'il lui loue, en raison d'une dette pour loyers échus non payée dont elle dit qu'il reste trente-six sols à payer, alors que l'aubergiste empêche sa locataire de sortir plutôt pour un montant de sept livres. Le juge doit rendre un jugement en équité et non en droit ; puisqu'il est impossible d'en faire la preuve, ce sont alors trois livres et onze sols qui doivent être remboursés par la dame veuve Devaux. Or, bien que le juge en ait décidé autrement, il y a entre la dame Devaux et le sieur Fourchet une entente verbale devant le juge et elle dépose sur le champ dans les mains de son logeur un montant de deux livres, six sols, somme dont une livre a été déduite, à la demande de la veuve Devaux.⁶² Dans cinq autres cas, ce sont des locataires qui sont défendeurs et qui demandent que soit accepté le congé par le bailleur, demande de congé toujours accordée sous la condition de prouver la quittance de loyer.⁶³

⁶¹ D. Roche, *op. cit.*, p. III Fortunes et infortunes populaires.

⁶² Archive de Paris, *Minutes de paix de la section du Jardin-des-Plantes*, 1791, Paris, D12.U1.8, p. 236. (minutes)

⁶³ *Ibid.*, p. 349, 350, 539, 540 et 547. (minute)

2.3 Les litiges devant le juge de paix

Le Dictionnaire de droit et de pratique de Ferrière précise les recours judiciaires disponibles pour les bailleurs (*actio locati*) et les locataires (*actio conducti*) pour exiger le respect des clauses du bail⁶⁴ Ces actions sont essentielles pour résoudre les litiges liés au paiement des loyers, aux réparations, ou à l'exécution du contrat. Elles permettent aux parties concernées de faire valoir leurs droits devant la justice, en s'appuyant sur des bases légales solides pour obtenir réparation ou exiger le respect des engagements contractuels.

L'existence de différentes associations de travail, connues sous le nom de « compagnonnages », est bien documentée par les historiens. Devenir membre d'un tel réseau améliorerait les chances d'obtenir un emploi chez un maître ou d'être embauché sur l'un des nombreux chantiers situés aux abords de la Seine dans le faubourg Saint-Marcel. Outre l'aide apportée par ces réseaux pour se procurer du travail, les membres pouvaient aussi bénéficier de soutien pour obtenir un logement⁶⁵. Il est donc légitime de supposer que l'appartenance à certaines catégories de métiers favorisait une partie de la population au détriment d'une autre, en quête de stabilité, mais sans métier stable.

Même si les décrets sur l'organisation du travail telle que l'abolition des corporations venaient diminuer le rapport de forces des associations des travailleurs, et puisque le juge de paix semblait tout de même sympathique envers les travailleurs en exigeant le paiement des salaires dans une proportion importante des jugements, peut-être en allait-il de même pour les litiges qui concernaient le logement.

Avant de pouvoir vérifier cette hypothèse, il est nécessaire de catégoriser les différents métiers des acteurs mentionnés dans les minutes. Les métiers de tous les individus impliqués dans les procès devant le juge de paix sont répertoriés et rangés dans la base de données utilisée pour

⁶⁴ Claude-Joseph De Ferrière, *Dictionnaire de droit et de pratique contenant l'explication des termes de droit, d'ordonnances, de coutumes & de pratique... par M. Claude-Joseph de Ferrière... Nouvelle édition, revue, corrigée & augmentée.*, Paris, 1769, vol. Tome premier, p. 152.

⁶⁵ David Garrioch et Michael Sonenscher, « Compagnonnages, Confraternities and Associations of Journeymen in Eighteenth-Century Paris », *European History Quarterly*, vol. 16, n° 1, 1 janvier 1986, p. 25.

cette étude lorsqu'ils étaient indiqués. La catégorie des « bailleurs-demandeurs » représente 60 métiers sur un total de 160 minutes. Pour la moitié des procès, ce sont des individus revenant plus d'une fois devant le juge qui expliquent qu'autant de minutes représentent autant de métiers.

L'appartenance à une activité socioéconomique est souvent, pour l'époque moderne, un élément important à considérer lorsque vient le temps d'étudier les comportements en société. L'histoire du logement pourrait donc être mieux éclairée en s'intéressant aux occupations professionnelles des acteurs qui apparaissent dans les minutes étudiées. Par ailleurs, une hiérarchie est encore bien établie durant la Révolution française, et ce, malgré le fait que les corporations de métiers sont abolies. Des tensions existent entre ce qui reste encore des anciennes corporations de métiers et pourrait bien influencer les différents litiges entre individus lorsqu'il s'agit de locations d'habitations.

Identifier les groupes socioprofessionnels spécifiques auxquels appartiennent les différents acteurs dans les minutes est donc nécessaire et permet d'arriver à une compréhension basée sur ce paramètre. Une question à explorer est de savoir si une discrimination à l'égard de certaines catégories socioprofessionnelles expliquerait les raisons pour lesquelles les bailleurs intentent un procès contre leurs locataires. Puisqu'il arrive que la maison serve d'atelier et de lieu de travail pour de nombreux Parisiens, est-ce que cela pouvait accélérer l'usure de l'immeuble? De plus, l'absence de séparation entre les différents espaces de vie et de travail peut contribuer à l'encombrement et à l'insalubrité des logements.

Le juge de paix doit également superviser les expulsions des locataires, processus qui ne peut être réalisé qu'après l'émission d'un jugement valide autorisant l'expulsion. Pour qu'un locataire puisse être expulsé, il est nécessaire qu'un jugement déclare le congé bon et valable, autorisant ainsi le propriétaire à expulser le locataire et à disposer de son bien.⁶⁶ Mais est-il possible de savoir si, dans le faubourg, la location principale constituait également une microspéculation ?⁶⁷

⁶⁶ Augustin Charles Guichard, Augustin Charles Guichard, et France. Assemblée nationale constituante (1789-1791), *Code de la justice de paix*, Sur l'imprimé a Paris : [s.n.], 1790, p. 31.

⁶⁷ O. Zeller, *op. cit.*, p. 96.

CHAPITRE 3

Une histoire sociale du logement dans la section du Jardin des Plantes

3.1 Litiges locatifs dans le contexte de la révolution

Les minutes de justice de paix du juge Jacques René Mortier révèlent une réalité complexe des relations locatives durant la Révolution, dépassant largement la simple recherche de logement. Bien que les demandes de congé représentent la majorité des affaires soumises à la nouvelle justice, réduire l'analyse à cette seule facette ne permet pas de saisir la diversité des enjeux présents dans ces litiges. Il apparaît donc essentiel de ne pas adopter une vision dichotomique souvent rencontrée dans les travaux sur cette période.

Le lien entre les litiges locatifs et les conflits liés au travail sera également étudié dans cette section, car ces deux sphères sont étroitement imbriquées. Le travail occupe une place importante dans la vie des acteurs de cette époque, et il est fréquent que des litiges relatifs aux conditions de travail ou au paiement des salaires viennent s'ajouter aux affaires locatives. En 1791, la justice de paix ne traite pas uniquement des expulsions, mais aussi de la défense des droits des travailleurs, et certains acteurs apparaissent dans les deux types de litiges. La crise du logement et celle des salaires ne peuvent être dissociées. Alors que les travailleurs peinent à faire face à la hausse des loyers, les employeurs sont eux-mêmes confrontés à une pression accrue sur les coûts de production. Cette interdépendance entre loyers impayés et salaires en retard forme le cœur des tensions qui émanent des minutes judiciaires. Ce chapitre explorera donc ces interactions, en s'appuyant à la fois sur les procès de logement et les affaires touchant au droit au travail, pour démontrer comment ces dimensions se rejoignent et se renforcent dans le contexte révolutionnaire.

Cette approche permettra de mieux saisir les multiples enjeux qui marquent cette période, où la crise du logement et les conflits de travail ne peuvent être étudiés de manière isolée, mais doivent être intégrés dans une analyse plus globale des transformations sociales en cours. Les minutes de

justice de paix du juge Jacques René Mortier apportent des informations confirmant l'existence d'une crise dépassant largement la seule question du logement. Si les demandes de congé forment la majorité des cas soumis au nouveau cadre judiciaire, se limiter à cette observation risquerait de simplifier excessivement la complexité des relations locatives de cette période. Les expulsions, bien réelles, constituent effectivement le motif principal des convocations, mais il convient de noter que des conflits relatifs aux dettes, aux réparations locatives ou aux meubles saisis enrichissent notre compréhension de la société révolutionnaire. Ces « exceptions » offrent un aperçu plus large des stratégies adoptées par les différents acteurs pour défendre leurs droits. Suivre ces trajectoires au travers des procès-verbaux de 1791 dans la section du Jardin-des-Plantes permet de révéler la diversité des pratiques et des relations sociales qui se tissent autour de la location.

Parmi les 209 minutes dépouillées, une large part concerne les demandes de congé, avec 167 cas recensés. Sur ces 167 affaires, 132 sont accompagnées de dettes impayées par les preneurs, démontrant la prévalence des difficultés financières dans les relations locatives. Toutefois, les minutes restantes, bien que plus rares, illustrent d'autres aspects tout aussi fondamentaux de la gestion immobilière, tels que le droit de gage ou les réparations locatives, autant de dimensions que la justice de paix doit trancher.

Litiges	Nombre de minutes
congé et dette	132
congé	35
dette	11
opposition	5
droit de gage	4
délai et report congé	3
congé et réparation	2
départ furtif	2
réparation	2
dette et augmentation	1
habiter et meubler les lieux	1
mise en cause	1
non jouissance	1
retirer des effets personnels	1
témoins	1
Total	209

Ainsi, ce chapitre se propose d'examiner à la fois les litiges locatifs et les conflits de travail pour démontrer comment ces deux sphères s'entrecroisent dans le quotidien des habitants de la section du Jardin-des-Plantes. Les procès, qu'ils concernent des demandes de congé ou des revendications salariales, révèlent un réseau d'interactions complexes entre bailleurs, locataires, maîtres et compagnons, où les relations de pouvoir et les inégalités économiques se manifestent à travers les décisions de justice.

3.1.1 Les demandes de congé: entre abus, nécessité économique et compromis

Jean-Baptiste Ricquez, maître charbonnier établi rue des Fossés Saint-Victor, n'est pas seulement un propriétaire exigeant dans la gestion de ses biens. Il est aussi un citoyen confronté aux réalités économiques et sociales de la fin du XVIII^e siècle, où les bouleversements de la Révolution française redéfinissent les relations locatives. Âgé de 53 ans et originaire de Rambures, Ricquez vit à Paris depuis 1762 et trouve d'abord domicile rue Saint-Nicolas au faubourg Saint-Antoine.¹ Sa vie quotidienne est marquée par des allers-retours fréquents devant la justice de paix, où il doit défendre ses droits en tant que bailleur tout en jonglant avec ses propres créances.

Le 11 mai 1791, Ricquez se retrouve face à Pierre Duval, un maçon, pour une dette de 14 livres 10 sols. Un arrangement est finalement trouvé : Duval accepte de payer sa dette en plusieurs versements, dont 7 livres 6 sols répartis sur quelques semaines, suivis de 12 livres 6 sols à l'échéance de la Saint-Jean.² Ce type de compromis montre à quel point les relations entre propriétaires et locataires étaient souvent marquées par des négociations tendues, reflétant les difficultés économiques de chacun.

D'autres affaires illustrent les tensions autour des augmentations de loyer et des contestations. Le 17 août 1791, Ricquez poursuit le sieur Marché, menuisier, et son épouse,

¹ A.N. , F7 4806, n°2593, *Enregistrement des cartes de sûreté (Fonds du Comité de Sûreté Générale)*, 1793, Paris.

² Archives de Paris, D12U1.8, minute n°139 *Justice de Paix, section du Jardin des Plantes*, 1791, Paris.

locataire sans bail d'une chambre et d'une portion de hangar. Le congé est validé, mais Marché conteste les 28 livres 8 sols réclamés pour le loyer de juillet, affirmant ne devoir que 25 livres 4 sols. Marché est condamné à payer 16 livres 16 sols pour le loyer courant, balayage inclus, ainsi que 4 livres de frais de procédure. Quelques jours plus tard, le 26 août, Marché est cette fois demandeur, réclamant à Ricquez 20 livres 5 sols pour des travaux de menuiserie.³ Le juge réduit la somme à 3 livres, mais cette affaire souligne l'instabilité des relations entre Ricquez et ses locataires.

Ricquez n'est pas toujours en position de force. Le 29 juillet 1791, il est défendeur dans un litige l'opposant à Cognon, scieur de long, concernant le paiement de travaux. Le procès-verbal ne précise cependant ni les détails des travaux effectués ni les montants réclamés ; l'affaire est reportée. Elle montre par contre que Ricquez, malgré son rôle de créancier, se trouve également endetté et confronté à ses propres difficultés financières.⁴ Ces affaires illustrent non seulement les tensions économiques croissantes, mais aussi l'importance des compromis trouvés par la justice de paix, qui tente de concilier les impératifs financiers des deux parties. La capacité des locataires à négocier montre que même en situation de vulnérabilité, ils bénéficiaient d'une certaine marge de manœuvre au sein du nouveau cadre juridique révolutionnaire.

Un autre exemple des négociations auxquelles Ricquez est confronté se produit le 5 juillet 1791, pour une affaire de demande de congé et remboursement de loyer échu que sa locataire, la veuve Denise Debussy lui doit.⁵ Si elle reconnaît devoir 21 livres 10 sols de loyers, et accepte aussi le congé qu'il signifie, suite au jugement du juge, Ricquez lui permet de déménager en payant sa dette de manière échelonnée, son beau-frère se portant garant, évitant la saisie de ses meubles. Cette capacité à trouver des compromis montre que Ricquez fait preuve de souplesse lorsque la situation l'exige et que les locataires sont également en position de négocier pour tenter d'améliorer leur sort.

³ Archives de Paris, D12U1.8, minute n°336. *Justice de Paix, section du Jardin des Plantes, 1791, Paris.*

⁴ Archives de Paris, D12U1.8, minute n°283, *Justice de Paix, section du Jardin des Plantes, 1791, Paris.*

⁵ Archives de Paris, D12U1.8, minute n°248, *Justice de Paix, section du Jardin des Plantes, 1791, Paris..*

De son côté, le sieur Martin, maître maçon et propriétaire rue du Paon Saint-Victor, incarne le bailleur déterminé à défendre ses droits face à des locataires récalcitrants. Un litige notable l'oppose à la dame Descourtier, blanchisseuse et locataire sans bail. Le 16 mai 1791, Martin lance une procédure judiciaire contre elle pour exiger le paiement de 16 livres de loyer et obtenir son congé pour le terme de juillet.⁶ Pourtant, malgré cette action en justice, la dame Descourtier continue d'occuper les lieux au-delà de l'échéance. Un second jugement, daté du 12 août 1791⁷ révèle toutefois que sa dette a augmenté, atteignant 10 livres pour le loyer échu au 1er juillet, et 13 livres pour le terme à venir. Cette persistance de la locataire malgré les dettes accumulées souligne un aspect fondamental des litiges locatifs à la fin du XVIIIe siècle : bien que les propriétaires puissent initier des procédures répétées, les locataires disposaient de marges de manœuvre plus importantes qu'il n'en paraît. La justice de paix, bien qu'utilisée comme un outil par les bailleurs pour faire valoir leurs droits, offrait donc également une certaine protection aux locataires, leur permettant des fois de résister aux tentatives d'expulsion.

Le rôle du juge Jacques-René Mortier dans ces affaires est central. Ayant la charge d'arbitrer entre les intérêts des propriétaires et des locataires, Mortier doit à la fois protéger les droits des bailleurs, mais aussi celui des preneurs.

Les affaires d'expulsions prennent une autre dimension lorsque, le 19 juin 1791, Pierre Durand, principal locataire d'une maison située rue Traversière, paroisse Saint-Nicolas-du-Chardonnet, à Paris, comparaît devant le juge de paix pour porter plainte contre son sous-locataire, Jean-François Bournonville, compagnon menuisier, qui occupe une chambre au sixième étage de la même maison pour un loyer annuel de 36 livres. Durand accuse Bournonville de troubler continuellement la tranquillité des autres locataires en rentrant fréquemment chez lui en état d'ivresse. Il souligne que ces comportements perturbateurs se sont répétés à de nombreuses reprises et se propose de prouver ses accusations à l'aide des dépositions de cinq autres sous-locataires présents à l'audience.

⁶ AP D12U18, *op. cit.* minute 349

⁷ AP D12U18, minute 378.

En plus de ce comportement problématique, Durand reproche également à Bournonville de ne pas avoir respecté une promesse verbale, faite avant le 15 mai, de quitter la chambre d'ici au 8 juillet, conformément au congé verbal qui lui avait été donné. Il réclame également le paiement de 9 livres de loyer pour la période en cours, ainsi que six sols pour le balayage et les frais de réparations locatives que Bournonville aurait dû prendre en charge.

Pour soutenir ses affirmations, le juge de paix entend cinq témoins : François Leprovost, couvreur de 23 ans, Philippe Moré, laveur de cylindres de 24 ans, Bernard Gasseudi, relieur de livres de 20 ans, Austain Huelle, menuisier de 48 ans, et Pierre Grou, gagne-denier de 47 ans, tous sous-locataires dans la même maison. Ces derniers, après avoir prêté serment, confirment avoir fréquemment vu Bournonville rentrer tard dans la nuit en état d'ivresse, causant ainsi des désagréments aux autres habitants de la maison.

Quelques mois plus tard, le 7 novembre 1791, Pierre Durand comparaît à nouveau devant le tribunal pour faire valider le congé donné à Bournonville. Le tribunal, après un exploit daté du 4 novembre signifié à Bournonville et son épouse, leur demande de payer 9 livres pour le loyer courant et examine la validité du congé. Comme Bournonville ne s'est pas présenté à l'audience, le tribunal valide le congé et ordonne à Bournonville de quitter les lieux qu'il occupe au sixième étage, à l'arrière de la maison.

Ce cas met en lumière non seulement une affaire de congé locatif, mais aussi des troubles de voisinage liés au comportement de Bournonville, révélant comment les comportements problématiques d'un locataire pouvaient devenir une source de litige entre les occupants d'une même habitation. Les sous-locataires, souvent les plus vulnérables socialement, se retrouvent fréquemment au centre des litiges locatifs.

Il est tout à fait pertinent de se demander si la justice de paix, mise en place sous la Révolution, diffère des mécanismes de régulation antérieurs, notamment ceux exercés par la police sous l'Ancien Régime. Contrairement à l'autorité policière sous l'Ancien Régime, souvent perçue comme répressive et au service des intérêts des élites, la justice de paix se voulait plus accessible et équitable, avec pour mission de concilier les parties en conflit. Le nouveau système judiciaire

cherchait à donner une voix plus forte aux citoyens, notamment aux preneurs (locataires) et aux travailleurs, en équilibrant les relations entre locataires et propriétaires, employeurs et employés.

Dans l'exemple du sieur Martin et de la dame Descourtier, on observe que malgré l'initiation de plusieurs procédures par le propriétaire, la locataire bénéficie d'une certaine protection. Sous l'Ancien Régime, une telle situation aurait pu être plus rapidement tranchée en faveur du bailleur, tandis que la justice de paix, par le biais de jugements successifs, laisse place à une forme de négociation et offre un délai pour le preneur. Cela illustre la capacité des locataires à faire valoir leurs droits ou à retarder leur expulsion grâce à ce nouveau cadre juridique.

De plus, dans l'affaire opposant Pierre Durand à Jean-François Bournonville, la justice de paix montre un souci de respecter les procédures et d'entendre les deux parties. Le juge Mortier examine les témoignages et valide les décisions après avoir suivi un processus rigoureux, offrant ainsi une protection aux sous-locataires tout en maintenant les droits des propriétaires. Là encore, il y a un effort pour concilier les droits des différents acteurs impliqués dans les litiges, ce qui contraste avec le rôle plus arbitraire et autoritaire que pouvait jouer la police sous l'Ancien Régime.

En somme, la justice de paix permet un règlement des conflits plus nuancé et équilibré, donnant une voix aux citoyens tout en respectant les droits des différentes parties. Ce système, plus transparent et moins hiérarchique, marque une évolution notable par rapport à l'ancien régime policier, en particulier dans la manière dont les locataires et les travailleurs sont traités.

3.1.2 Style La saisie des biens, un moyen de pression judiciaire

Le recours à la saisie des meubles constitue une arme puissante pour les bailleurs comme le sieur Courbra, maître cloutier rue Saint-Victor. Lorsque son locataire, le sieur Cinger, ne parvient pas à payer ses loyers et déménage précipitamment, Courbra obtient du juge Mortier l'autorisation de vendre les biens laissés dans la chambre pour compenser les loyers impayés.⁸ Ce type de

⁸ AP D12U18, minute 85.

procédure, bien que courante, souligne le rôle clé du juge dans la résolution des conflits locatifs : sans cette intervention judiciaire, Courbra n'aurait probablement pas pu récupérer son dû aussi rapidement. Ici, la saisie des biens apparaît comme un recours de dernier ressort, mais pleinement intégré dans les mécanismes légaux de l'époque.

Dans les affaires impliquant le sieur Chireix, un autre bailleur, la saisie des meubles apparaît comme une méthode privilégiée pour régler les litiges. Le différend avec la dame Lubin illustre bien cette approche : bien que Chireix ait accepté, dans un premier temps, de négocier les paiements, il n'a pas tardé à recourir à des mesures plus contraignantes lorsque les arriérés de loyer se sont accumulés. Le juge Mortier, en validant les témoignages et en autorisant les congés, joue un rôle clé dans ces procédures. En sollicitant la justice de paix, Chireix a pu légalement obtenir la saisie des biens de sa locataire pour couvrir les loyers impayés. Ce recours à la justice de paix permet ainsi aux propriétaires d'agir légalement et dans un cadre encadré, limitant les risques de représailles impulsives de la part des locataires, qui pourraient réagir violemment à une expulsion ou à la perte de leurs biens.⁹

Cette dynamique judiciaire montre que, bien que les bailleurs puissent faire preuve de flexibilité, ils ne tardent pas à recourir aux saisies de meubles comme levier pour récupérer les loyers en souffrance. Le rôle des juges de paix, comme Jacques-René Mortier, qui arbitrent les litiges locatifs et sociaux, révèle comment cette institution a légitimé les pratiques coercitives des propriétaires tout en offrant une certaine protection aux locataires. Ce type de régulation sociale se distingue du pouvoir répressif de la police de l'Ancien Régime, plus centrée sur la surveillance que sur la médiation sociale.¹⁰ Cette dynamique judiciaire montre que, si les bailleurs peuvent faire preuve de flexibilité, ils ne tardent pas à recourir aux saisies de meubles comme levier pour récupérer les loyers en souffrance. Le rôle du juge Jacques-René Mortier dans la justice de paix du XVIIIe siècle se distingue par sa capacité à légitimer les pratiques locales et à garantir l'exécution des décisions judiciaires, notamment en faveur des bailleurs. Ce rôle reflète une continuité avec les

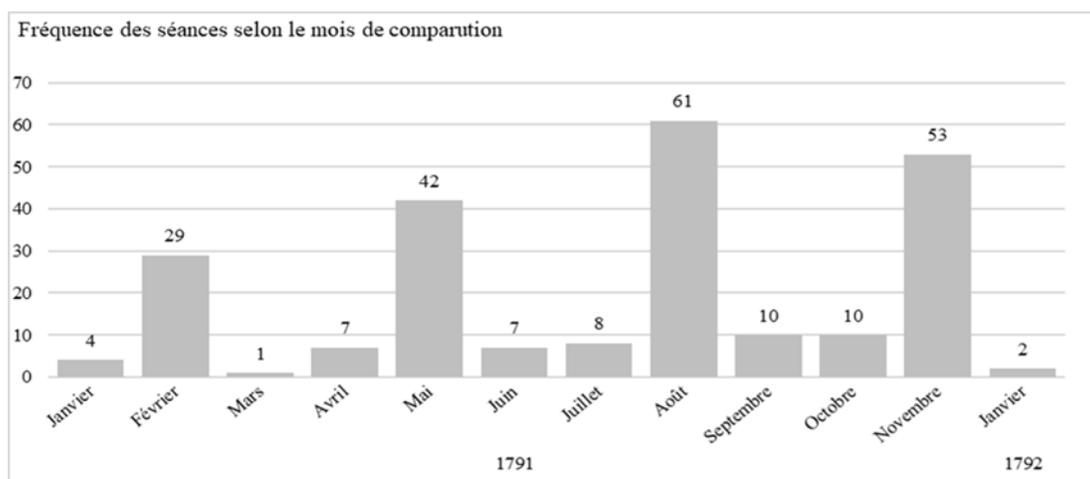
⁹ AP D12U18, minutes 403 et 413.

¹⁰ V. Milliot, *op. cit.*, p. 25. Milliot prend pour exemple des études notables sur cette question de la répression des commissaires d'Ancien Régime : É.-M. BENABOU, *La prostitution et la police des mœurs au XVIIIe siècle*, Paris, Perrin, 1987 ; V. MILLIOT, « La surveillance des migrants et des lieux d'accueil à Paris du XVIe siècle aux années 1830 », dans D. ROCHE (dir.), *La ville promise. Mobilités et accueil à Paris fin XVIIe-début XIXe siècle*, Paris, Fayard, 2000, p. 21-76.

juges de paix de l'époque, qui, malgré les réformes révolutionnaires, continuaient à juger en équité en s'appuyant sur les us et coutumes locaux pour combler les lacunes juridiques laissées par une législation encore incomplète.

Comme le souligne Béranger Ehongo Messina dans sa thèse sur la justice de paix dans le Puy-de-Dôme, bien que les constituants aient souhaité rompre avec le passé, les juges de paix ont préservé des pratiques traditionnelles pour répondre aux besoins juridiques de la population. Cette continuité dans l'administration de la justice montre que, tout comme Mortier, ces juges jouaient un rôle crucial dans la régulation sociale et économique, en conciliant les intérêts des bailleurs et des locataires.¹¹ Ainsi, les juges de paix, tout comme le juge Mortier, jouaient un rôle crucial dans la légitimation des pratiques locales et l'application des décisions judiciaires, assurant une certaine continuité dans l'administration de la justice.

Les décisions du juge Mortier étaient également influencées par des facteurs contextuels, tels que les conditions saisonnières. Par exemple, une baisse des jugements de congé en hiver révèle que ces périodes étaient souvent évitées pour les expulsions ou les congés locatifs. Cela démontre une certaine sensibilité aux réalités sociales et économiques des locataires.



Reprenant l'exemple de Ricquez, bien que la plupart des affaires le concernant aient eu lieu en été, il est fort probable que des jugements rendus en hiver aient connu quelques difficultés

¹¹ B. Ehongo Messina, *op. cit.*

supplémentaires de la part des locataires, qui devaient être beaucoup moins conciliants à l'égard des bailleurs. En examinant le code de justice de paix de 1790, il devient clair que les litiges liés aux loyers impayés ou aux départs furtifs étaient au cœur des décisions judiciaires. L'article §5 stipule que le propriétaire peut signifier un congé au locataire défaillant et saisir ses biens pour couvrir les loyers dus, sous autorisation du juge de paix.¹² Ces dispositions juridiques montrent comment la justice de paix cherchait à équilibrer les droits des propriétaires tout en offrant une protection légale aux locataires.

Il est important de souligner que la crise du logement est étroitement liée à la question des salaires. De nombreux litiges évoquent des problèmes à la fois de loyers impayés et de salaires non versés. Par exemple, le cas du maître tonnelier Lemaire, qui doit encore régler une partie des salaires à ses employés tout en étant en conflit avec ses locataires montre que l'insuffisance des salaires peuvent aggraver les difficultés locatives tout en renforçant les tensions sociales exacerbées par les événements révolutionnaires.

3.1.3 Réparations locatives

Les réparations locatives, responsabilités souvent partagées et sources de tension entre propriétaires et locataires bien qu'elles n'occupent pas une place centrale dans les nombreux litiges soumis à la justice de paix à la fin du XVIIIe siècle, sont tout de même un élément de droit important étant donné que le Code de justice de paix de 1790 précise avec rigueur que les réparations locatives sont généralement à la charge des locataires, sauf lorsqu'il s'agit de réparations extraordinaires. Ces dernières relèvent de la responsabilité des propriétaires. Le Code stipule ainsi que « les réparations locatives sont les menues réparations dont l'usage a chargé les locataires », comme les dégradations des cheminées, des carreaux ou des portes, résultant de l'usage normal du

¹² A.C. Guichard, et France. Assemblée nationale constituante (1789-1791), *op. cit.*, p. 49.

bien loué. Toutefois, lorsque les réparations sont qualifiées d'extraordinaires, leurs coûts ne sont pas imputés aux locataires.¹³

L'affaire du 20 juin 1791 met en scène Jean Dejoui, ancien noble et propriétaire d'une maison rue Copeau, et son locataire, le sieur Dallery, facteur d'orgues sans bail, illustre bien l'application de ce droit en justice de paix. Ce dernier est convoqué devant la justice de paix pour contester des réparations locatives devant un expert. Maître Chambouilé, est alors désigné pour examiner les lieux et déterminer la nature des réparations à effectuer. Cette expertise est cruciale, car, selon les règlements en vigueur, « les actions à fin de réparations locatives donnent presque toujours lieu à des visites et rapports d'experts »¹⁴. Les experts-jurés, en tant qu'autorités reconnues dans le domaine de la construction, jouaient un rôle clé dans la supervision des chantiers et des litiges liés à la construction. Les pratiques dans le secteur du bâtiment, notamment les expertises, étaient de plus en plus institutionnalisées et spécialisées à la fin du XVIIIe siècle.¹⁵ Le 22 juin, après médiation, un accord est trouvé entre les deux parties, mettant fin au litige. Cet exemple vient appuyer cette idée que la justice dans l'arbitrage de ces conflits est nécessaire et que son exécution est rigoureuse, notamment par l'intervention d'experts indépendants pour évaluer la légitimité des réclamations.

De même, dans une autre affaire survenue également le 22 juin 1791, plusieurs locataires d'une maison rue Saint-Victor : la dame Mansard, les sieurs et dames Julien, ainsi que les sieur et dame Daillet, sans bail, intentent une action contre leur propriétaire, le sieur Le Président. Ils dénoncent les travaux de réparation entrepris par ce dernier, qui rendent l'habitation impraticable. Les locataires demandent l'arrêt immédiat des travaux, affirmant que ceux-ci les empêchent de continuer à habiter les lieux. Là encore, une expertise est réclamée pour évaluer la situation. Le propriétaire propose, en réponse, une remise sur le montant des loyers ainsi que l'utilisation d'un escalier alternatif, dans le but de régler le différend sans poursuites supplémentaires. Selon le Code de justice de paix, le propriétaire a l'obligation d'assurer aux locataires la jouissance des lieux, et si cette jouissance est altérée par des réparations importantes, une remise de loyer est justifiée : «

¹³ *Ibid.*, p. 196-205.

¹⁴ *Ibid.*, p. 198.

¹⁵ Nicolas Lemas, « Les « pages jaunes » du bâtiment au XVIIIe siècle . Sur une source méconnue de l'histoire du bâtiment parisien », *Histoire urbaine*, vol. 12, n° 1, 2005, p. 176-178.

Lorsque le bailleur n'a pu faire jouir le preneur de la chose, celui-ci doit obtenir une remise de loyer pour la durée pendant laquelle il n'a pas pu jouir des lieux ».¹⁶

Le litige du 21 octobre 1791 entre le sieur Meunier, logeur rue des Boulangers, et la dame L'Hermusier porte également sur des réparations liées cette fois à un chambranle de porte brisé. Les locataires, qui acceptent finalement de quitter les lieux à la Toussaint, évitent ainsi un jugement formel. Toutefois, cet accord souligne l'importance des réparations locatives comme facteur de départ des locataires. Le juge, en se basant sur les dispositions du Code, aurait pu aussi exiger la saisie des biens des locataires pour compenser les loyers impayés ou le coût des réparations non assumées.

Un autre cas illustrant les difficultés entourant les réparations locatives est celui du 5 août 1791. Louis Pigonat, principal locataire d'une maison rue du Bon Puit, demande au juge la validation d'un congé donné à son locataire, Nicolas dit Bezanson, et à sa femme, pour le terme de Pâques 1792. Bezanson doit rembourser une dette de cinquante-sept livres correspondant aux loyers impayés d'octobre 1790 à avril 1792. Cependant, le locataire prétend avoir effectué des réparations locatives extraordinaires, espérant ainsi réduire le montant de sa dette. Le juge rejette cette requête dans l'immédiat mais précise que, selon la loi, les locataires peuvent prouver que des réparations extraordinaires ont été effectuées. Le *Code de justice de paix* précise bien que, si des réparations importantes sont prouvées, le locataire peut bénéficier d'une révision de ses obligations financières.¹⁷

Ces affaires montrent que les réparations locatives constituent souvent un motif de conflit entre bailleurs et locataires. Les tribunaux, en appliquant les règles fixées par le Code, permettent de clarifier les obligations de chacun, tout en offrant des solutions équilibrées, basées sur l'expertise et la médiation. Les juges tels que Jacques-René Mortier jouent un rôle central dans la résolution de ces litiges, s'assurant que la jouissance des lieux soit respectée et que les réparations nécessaires soient effectuées, tout en protégeant les droits des deux parties.

¹⁶ A.C. Guichard, Assemblée nationale constituante (1789-1791), *op. cit.*, p. 201.

¹⁷ *Ibid.*, p. 198.

3.1.4 L'absence remarquée des preneurs aux audiences

Le 14 novembre 1791, Michel Delmon, locataire principal d'une maison rue Contrescarpe, lance une procédure contre les époux Dejean, fondateurs de caractères, pour obtenir leur congé ainsi que le paiement de 25 livres de loyer échues et 13 livres 10 sols pour le terme courant. Les époux Dejean, sous-locataires, ne se présentent pas à l'audience ; le juge valide alors le congé (minute 499). Mais, le 25 novembre 1791, ils réapparaissent pour contester cette décision. Jean-Baptiste Dejean demande un sursis jusqu'au 1er avril 1792, ainsi qu'un échelonnement des paiements. Delmon accepte cette proposition, consentant à un versement hebdomadaire de 2 livres 10 sols (minute 547). Ce cas illustre la capacité des locataires à négocier des délais même après une décision judiciaire défavorable.

Le sieur Beaulieu, bourgeois de Paris résidant rue du Temple, se présente quatre fois le 10 août 1791 pour des demandes de congés et de paiements de loyers à ses locataires, dont la dame veuve Pascal, rempailleuse. Cette dernière, présente au procès, obtient une réduction de sa dette de 80 livres à 65 livres et 8 sols, après une négociation avec le sieur Beaulieu. La dame veuve Marche, locataire sans bail d'une chambre au premier étage rue Traversine, obtient également un arrangement lors du procès du 10 août 1791. Initialement, elle devait 75 livres pour les loyers échus, mais sa présence au procès lui permet de négocier une réduction à 60 livres, avec un délai pour quitter les lieux. Le juge de paix, en facilitant cet arrangement, aide à éviter une expulsion immédiate, stabilisant ainsi les relations locatives dans le quartier.

Le sieur Durand, maître doreur résidant dans le cul-de-sac Berthaud, se retrouve face à une situation particulière lorsqu'il entame plusieurs procédures contre ses locataires pour congés et loyers échus. Entre le 16 mai et le 18 novembre 1791, il se présente six fois devant le juge de paix pour obtenir des jugements en sa faveur, notamment contre le sieur Beroux, un gagne-denier détenu à l'hôtel de la Force. Dans ce cas, Beroux, en raison de son emprisonnement, ne peut se présenter aux audiences malgré les convocations répétées. L'absence de ce dernier lors des comparutions

joue en faveur de Durand, et c'est par défaut que le tribunal le condamne à payer les loyers en retard, validant ainsi son expulsion.

Ce dernier cas révèle une autre facette des conflits locatifs de l'époque : celle des locataires empêchés de défendre leur situation en raison de circonstances extérieures, telles que l'enfermement. L'incarcération de Beroux l'empêche non seulement de comparaître, mais aussi de régler ses dettes, exacerbant ainsi la tension entre locataire et propriétaire. Ce type de situation montre que les réalités sociales et pénales pouvaient directement affecter les relations locatives, avec des conséquences lourdes pour des locataires dans des conditions d'impuissance et contraindre les locataires à l'impossibilité de se défendre ou de s'acquitter de leurs obligations contractuelles. Ce qui, pour le sieur Durand, semble être un échec des obligations locatives, reflète en réalité une vulnérabilité accentuée par les conditions de vie précaires et les circonstances extrêmes auxquelles faisaient face ses preneurs.

Le sieur Jean-Marie Vassou, boulanger propriétaire d'une maison rue Saint-Victor, avait tenté de vendre sa propriété en 1789 sans succès. Deux ans plus tard, en 1791, il est toujours propriétaire du bien et doit recourir à la justice pour obtenir le congé de ses locataires, les sieur et dame Lavois. Cette situation reflète l'impact réel de la crise économique sur le marché immobilier parisien et sur les pratiques locatives.

3.2 Travail et logement : même crise?

L'institution judiciaire, composée des juges, inspecteurs de police, commissaires, examinateurs et magistrats, autrefois au service du roi, est désormais dédiée au service du citoyen. Les modalités d'exécution de la justice de paix, décrétées entre le 16 et le 24 août 1790, stipulent que les juges rendront la justice gratuitement, seront salariés par l'État, élu par les justiciables, et que leurs fonctions judiciaires seront distinctes et séparées des fonctions administratives. De plus,

tous les citoyens, égaux devant la loi, peuvent accéder à la justice sans aucune forme de discrimination¹⁸.

Le 2 mars 1791, un décret abolit tous les droits d'Aides, ainsi que les Maîtrises et Jurandes, tout en instaurant l'obligation de Patentes à partir du 1er avril 1791. En résumé, chacun avait désormais la liberté d'exercer le métier de son choix, sous réserve de s'acquitter du coût des Patentes fixé par la loi:

[...] compter du 1^{er} avril prochain, il sera libre à toute personne de faire tel négoce ou d'exercer telles profession, art ou métier qu'elle trouvera bons : mais elle sera tenue de se pourvoir auparavant d'une patente, d'en acquitter le prix suivant les taux ci-après déterminés, et de se conformer aux règlements de police qui sont ou pourront être faits.¹⁹

Sous l'égide de la liberté du travail, la constituante venait mettre à exécution ce qui avait déjà précédemment été proposé par Turgot en 1776 : l'abolition pure et simple des corporations.²⁰ La loi des 2-17 mars 1790 était donc le prolongement logique des décrets précédents et c'est l'abolition des privilèges afférents qui étaient avant toute chose la raison d'être de telles mesures. Cependant, la loi allait plus loin et restreignait par la même occasion toute possibilité de rassemblement de la part des maîtres (employeur) d'une part, mais aussi, d'autre part, des ouvriers qui perdaient de plus en plus de marge de manœuvre pour se défendre lors des conflits qui pouvaient survenir entre eux. Il est difficile dans ce contexte de rendre compte d'un certain droit au travail durant la révolution, désormais un objet d'étude à part entière en histoire, ce qu'attestent les travaux récents sur ce chantier de la recherche encore en gestation.²¹ Les études se concentrant sur une plus longue période, l'année 1791 est en revanche sous-représentée dans les travaux alors que Claude Coquard

¹⁸ *Série des Articles du Décret sur l'Organisation judiciaire. Collection baudouin. Vol. 5 (Août 1790). Collection Baudouin. Constituante.*

¹⁹ Constituante, *Décret portant suppression de tous les droits d'Aides, de toutes les Maîtrises & Jurandes, & établissement de Patentes.*, Paris, coll. « Baudouin », 1791, vol. 12.

²⁰ Jean-Pierre Potier, « L'Assemblée constituante et la question de la liberté du travail : un texte méconnu, la loi Le Chapelier », dans *Idees économiques sous la Révolution (1789-1794)*, Lyon, Presses universitaires de Lyon, coll. « Analyse, épistémologie, histoire économiques », 2021.

²¹ Dominique Margairaz, « Conflits du travail et justice de paix à Paris, 1791-an XI » Et Balois-Proyart Jean-Christophe, « Anatomie du procès-verbal : les justices de paix, une source pour l'histoire du travail (Paris, années 1790-années 1830) dans *Revue d'histoire moderne & contemporaine*, vol. 61-4/4 bis, n° 4-5, 2014.

recensait près de cent trente actes qui concernaient la question « des rapports de salaires » dans la section du Jardin-des-Plantes impliquant employeurs et employés.²²

L'abolition des corporations et la libéralisation du marché du travail, tout en offrant une plus grande liberté professionnelle, ont simultanément affaibli la capacité des travailleurs à défendre leurs droits salariaux. Ces changements ont eu un impact direct sur leur capacité à assumer leurs obligations locatives, exacerbant ainsi la crise du logement.

3.2.1 Sans salaire, pas de loyers

L'institution de la justice de paix, mise en place dès 1790, joue un rôle central dans la régulation de ces tensions économiques. Les juges de paix sont non seulement chargés de rendre des jugements rapides et accessibles, mais aussi d'assurer la conciliation entre des parties souvent en conflit pour des raisons salariales ou liées au logement. Comme le rappelle David Garrioch dans *La Fabrique du Paris révolutionnaire*, la relation entre compagnons et maîtres était marquée par des tensions latentes déjà présentes bien avant l'abolition des corporations : « [l]eur statut ambivalent, et même marginal, dans la corporation attisait les désaccords sur les salaires, le contrôle du marché du travail et les droits. »²³ La justice de paix apparaît alors comme un espace privilégié où se règlent ces conflits du quotidien, qu'il s'agisse de paiements de salaires ou de loyers.

Un des cas emblématiques est celui du sieur Lemaire, maître tonnelier, qui doit encore 12 livres et 8 sols sur les 21 livres et 13 sols dus au sieur Nortier, garçon tonnelier, pour 52 journées de travail.²⁴ Ce type de litige sur les salaires illustre bien les tensions économiques auxquelles sont confrontés les artisans de l'époque. De même, le cas de Jacques Guerin, tourneur sur bois, qui se voit reprocher une dette de trois livres par son maître, est un exemple des multiples frictions liées aux paiements des salaires dans une société en pleine crise.

²² C. Coquard, *op. cit.*

²³ D. Garrioch, *op. cit.*, p. 85.

²⁴ A. Paris, D 12 U1 8, minute 3.

David, compagnon menuisier, comparaît le 16 mai 1791 devant le juge de paix pour réclamer 12 livres 12 sols à Thillement, un autre menuisier, pour sept journées de travail. Bien que le sieur Thillement soit absent lors de l'audience, le juge statue en faveur de David, ordonnant à Thillement de régler la somme due. Le 9 juillet 1791, Sébastien Raimbeaux, un marchand de vin, se présente avec Joseph Thillement, menuisier, pour demander l'annulation d'un congé et la renégociation d'un loyer de 48 livres. Cette situation, bien que touchant un bailleur, démontre la précarité commune aux propriétaires et aux locataires, souvent contraints de jongler entre le paiement des salaires et celui des loyers. Ici, le juge de paix joue son rôle de conciliateur, cherchant à ajuster les paiements tout en garantissant la subsistance des acteurs concernés. Le cas du sieur Doix, ouvrier de chantier du marchand de bois Cognon, qui se présente le 11 juin, permet encore de rendre compte de l'importance du paiement des ouvriers, mais aussi de la manière dont le juge de la section traite ce type de litige.²⁵ Le sieur Doix réclame 24 livres pour des jours de travail effectué sous les ordres de Gérôme, employé de Cognon sur ledit Chantier Saint-Bernard, ce qu'il conteste en affirmant que Doix n'a pas été sollicité pour autant de jours et l'accusant même d'avoir souillé son chapeau. Le juge de paix, en quête de médiation, convoque Cognon, le maître du chantier, comme témoin. Cognon, bien que prétendant ne rien devoir à Doix, accepte de payer 12 livres à titre de bienfaisance, sans doute sous l'influence du juge, qui cherche à régler le litige à l'amiable. Finalement, Gérôme est condamné à payer les 12 livres ainsi que 4 livres de frais de justice.²⁶

Le rôle de la justice de paix, dans ces différents litiges, est crucial pour maintenir un équilibre entre les intérêts des locataires, des ouvriers, des maîtres et des propriétaires. Ces juges ne font pas que trancher des conflits, ils participent activement à la régulation économique et sociale des quartiers populaires. À travers les procès-verbaux de 1791, il est possible d'esquisser les contours de cette réalité quotidienne où salaires, loyers et dettes individuelles s'entremêlent. Chaque décision de justice, qu'il s'agisse d'un simple paiement de salaire ou d'une expulsion locative, reflète les dynamiques de pouvoir et les difficultés économiques de l'époque. Ainsi, la priorité donnée au paiement des salaires est souvent une stratégie de survie, non seulement pour garantir le logement des travailleurs, mais aussi pour préserver la stabilité économique des

²⁵ AP D12U18, *op. cit.*

²⁶ A. Paris, D 12 U1 8, *op. cit.*

propriétaires. Dans un contexte de précarité, le juge de paix devient l'arbitre ultime, cherchant à concilier les impératifs des uns et des autres. L'équilibre que le juge cherche à maintenir est donc essentiel pour prévenir des tensions sociales plus larges, à la fois dans les relations salariales et dans les rapports locatifs.

Le 1^{er} juillet 1791 (minute 240), une autre histoire de salaire impayé entre garçon et maître est présentée devant le juge. Cette fois-ci, le nommé Deliquiere, garçon boulanger qui demeure rue Mazarine, exige le paiement de 3 livres pour deux journées de travail de la part de son maître, Langlois, maître boulanger. Ce dernier invoque la mauvaise qualité du travail, mais le juge ordonne le paiement intégral des 3 livres. Ce cas illustre la rigueur avec laquelle les juges tranchent sur les questions de rémunération des journées de travail, même lorsque la qualité de l'exécution est contestée. Toujours dans la même catégorie de métier, un autre scieur de long qui demeure rue de Versailles, Pierre Picard, réclame 6 livres 5 sols à Chaudron, maître scieur de long, pour plusieurs journées de travail (minute 463). Même si Chaudron reconnaît ne devoir que 2 livres 2 sols par jour, déclarant que c'est ce qu'il paye à tous ces autres ouvriers, c'est en faveur de Picard que la décision est rendue, mais en réduisant cette fois-ci la somme à 4 livres 4 sols. Dans ce contexte, on peut dire que la négociation entre les parties aura mené à un compromis. Par ailleurs, ce qui était contesté par le maître n'était pas le salaire accordé à l'employé mais la durée du travail effectué. En somme, le juge de paix réglait directement les litiges économiques entre les parties, évitant ainsi le recours aux plus hautes instances civiles

Jean-Baptiste Dupin, marchand de bois résidant au quai Saint-Bernard, au Cadran Bleu, se présente en compagnie de la dame Prieur, agissant pour elle-même et pour son mari logeur demeurant rue Saint-Victor. Ils se présentent au sujet d'une opposition concernant le paiement des salaires des ouvriers du sieur Dupin, à savoir François Guillet et Jean-Baptiste Tinchant. Les sieur et dame Prieur, ayant payé les salaires des deux ouvriers, demandent à Dupin de reconnaître la dette qu'il a contractée à leur égard. Toutefois, Dupin affirme que c'est plutôt la personne chargée de la distribution des sommes dues aux journaliers qui devrait être mise en cause. Selon lui, cet employé serait le véritable débiteur des Prieur. Le juge de paix, cependant, n'accepte pas cet argument et exige que Dupin reconnaisse la dette envers ses ouvriers ainsi qu'envers les Prieur. Cet exemple offre un aperçu de la manière dont les salaires étaient distribués dans les chantiers parisiens à la fin du XVIII^e siècle — à savoir qu'une personne était désignée pour cette tâche —,

on apprend ici que les administrateurs des chantiers étaient en fin de compte responsables d'assurer le paiement des ouvriers. Contrairement au sieur Cagnon, qui semble avoir agi de bonne foi, Dupin refuse de payer ou même de reconnaître sa dette envers les ouvriers et les Prieur, ce qui laisse penser qu'il agit de mauvaise foi. Jean-Baptiste Dupin sera condamné à mort comme conspirateur par le tribunal révolutionnaire de Paris le 2 juin 1794.

Que ce soit dans les conflits entre compagnons et maîtres ou entre ouvriers et employeurs, le nouvel ordre judiciaire était bien sollicité en 1791. Ce que révèle cette brève incursion dans les conflits liés au paiement des salaires durant la première année d'existence de cette nouvelle justice de paix, c'est une apparente sympathie du juge en faveur des travailleurs. L'importance du paiement des salaires est d'ailleurs visible dans les actes de justice de paix : sur environ 680 documents recensés pour l'année 1791, 120 concernent des conflits salariaux.²⁷ Le retard dans le paiement des salaires ou le refus de payer les ouvriers est donc pris très au sérieux par le nouvel ordre judiciaire. Le paiement des travailleurs, exigé par le juge de paix, doit être perçu comme une stratégie visant à maintenir l'ordre social, au même titre que les questions de dettes personnelles entre individus, qui occupent également une place importante dans le corpus. En effet, exactement 202 actes concernent des dettes variées entre particuliers (argent, marchandises non alimentaires, produits agricoles, etc.).²⁸

La question des salaires en était une de nécessité économique et le juge de paix en était probablement conscient. Le fait que les corporations soient abolies peut aussi avoir un rôle à jouer dans la manière dont sont réglés les conflits par celui-ci. Le compagnon ayant la plupart du temps gain de cause, il est légitime de penser que le juge ne faisait finalement que mettre à exécution les lois en vigueur. Comme le démontre Maurizio Gribaudi, « les relations tissées dans ces espaces [populaires] s'inscrivent toutes à l'intérieur [...] du quartier et dans lequel dominant les dimensions de voisinage et du métier [...] ». ²⁹ Sans pour autant parler d'une conscience ouvrière à proprement dite, Gribaudi discute de l'émergence d'une classe ouvrière déjà observable dans la première partie

²⁷ C. Coquard, *op. cit.*

²⁸ *Ibid.*

²⁹ M. Gribaudi, *op. cit.*, p. 236.

du XIX^e siècle. Cette classe dite « ouvrière » tente de revendiquer ses droits et cela est perceptible dans la :

[...] gestion de l'espace public et de la sociabilité dans les quartiers ouvriers, la construction des sociétés de secours et les nombreuses expériences de grèves [...] qui ouvrent de nouveaux horizons et se structurent des expériences qui se mâtinent progressivement des couleurs de la critique politique et sociale.³⁰

C'est en explorant ces liens qu'une histoire du logement peut être entreprise, à une échelle humaine, en s'intéressant aux interactions entre les salaires, les dettes personnelles et les dynamiques sociales qui façonnent les relations locatives.

³⁰ *Ibid.*, p. 277.

CONCLUSION

Le faubourg Saint-Marcel, longtemps perçu comme un espace marginal marqué par la misère et l'agitation sociale, s'affirme dans cette étude comme un territoire complexe et dynamique, profondément enraciné dans les transformations révolutionnaires de 1791. À travers l'analyse des minutes de justice de paix, des rapports entre bailleurs et preneurs, ainsi que l'articulation entre logement, travail et justice, cette recherche met en lumière un quartier à la croisée des mutations juridiques, sociales et économiques. Loin des stéréotypes hérités du passé qui réduisent ce faubourg à une périphérie délaissée, il apparaît comme un laboratoire des pratiques révolutionnaires où les tensions quotidiennes reflètent les grands bouleversements de l'époque.

La section du Jardin-des-Plantes, cœur d'analyse de ce mémoire, illustre parfaitement ces dynamiques. Ce quartier ouvrier, autrefois dominé par les communautés religieuses, connaît une transition vers un marché immobilier régi par des propriétaires diversifiés. Les rues animées telles que la rue Mouffetard ou la rue Saint-Victor deviennent des espaces où se mêlent habitat et production. Ces lieux incarnent un tissu urbain spécifique où les relations de voisinage et les interdépendances économiques jouent un rôle central. Cependant, cette transformation n'est pas exempte de tensions : les rapports locatifs révèlent une précarité croissante chez les couches populaires du quartier, exacerbée par les bouleversements économiques liés à la Révolution. Les propriétaires utilisent la location comme stratégie d'investissement pour rentabiliser leurs avoirs dans un contexte instable, tandis que les locataires issus des classes populaires doivent composer avec une instabilité croissante qui reflète leur vulnérabilité face aux mutations sociales.

Au cœur de ces interactions se trouve la justice de paix, institution révolutionnaire qui joue un rôle fondamental dans la régulation des tensions locatives. Jacques René Mortier, juge de paix de la section du Jardin-des-Plantes, incarne cette nouvelle forme de justice qui s'efforce d'équilibrer les relations entre bailleurs et preneurs tout en adaptant les coutumes locales aux nouvelles exigences légales. L'analyse des minutes révèle que 63 % des affaires concernent des demandes de congé, montrant ainsi que la justice servait autant à protéger les droits des propriétaires qu'à éviter les ruptures sociales susceptibles d'aggraver la précarité des locataires. Les litiges tels que ceux opposant le sieur Martin à la blanchisseuse Descourtier ou encore Ricquez

à ses locataires illustrent cette flexibilité institutionnelle dans un contexte marqué par l'instabilité économique. La justice révolutionnaire apparaît ainsi comme un outil d'adaptation aux mutations sociales et économiques.

Un autre apport essentiel de cette recherche réside dans l'analyse des liens étroits entre crise du logement et crise salariale. L'abolition des corporations et la libéralisation du travail ont renforcé la précarité des ouvriers, affectant directement leur capacité à payer leurs loyers. Les minutes étudiées mettent en évidence cet enchevêtrement à travers des cas emblématiques tels que ceux du compagnon menuisier David ou du maître tonnelier Lemaire. Ces litiges montrent comment l'instabilité salariale aggrave directement les tensions locatives. Le logement devient alors bien plus qu'un simple espace domestique : il se transforme en lieu de négociation autour de la survie économique. Les sous-locataires, souvent issus des couches sociales les plus vulnérables, illustrent cette hiérarchie sociale complexe. Des conflits comme celui opposant Bournonville à Durand révèlent que le logement est au cœur d'une crise multidimensionnelle où se mêlent enjeux économiques, sociaux et juridiques.

Ces tensions quotidiennes ne sont pas isolées mais bien représentatives d'un processus révolutionnaire plus large qui prend racine au niveau local avant d'influencer durablement l'histoire sociale française. Le faubourg Saint-Marcel s'affirme ainsi comme un véritable laboratoire socio-économique où se cristallisent les tensions révolutionnaires au quotidien. L'imbrication entre habitat et production y apparaît comme un trait distinctif : artisans, commerçants et travailleurs journaliers vivent souvent à proximité immédiate de leur lieu d'emploi. Par exemple, la rue Saint-Victor illustre parfaitement cette dynamique où le logement devient un espace multifonctionnel

Malgré ces apports significatifs, certaines limites méthodologiques subsistent. L'étude se concentre sur une seule section parisienne en 1791, ce qui laisse d'autres quartiers ou périodes inexploités. De plus, l'absence fréquente de baux formalisés dans les archives limite la compréhension des pratiques contractuelles entre bailleurs et preneurs. Ces limites invitent à prolonger l'analyse pour mieux cerner les spécificités des dynamiques locatives dans différents contextes socio-économiques.

Cette recherche ouvre plusieurs pistes historiographiques prometteuses pour approfondir notre compréhension des transformations révolutionnaires au niveau local. Une confrontation entre différentes sections parisiennes permettrait d'évaluer si le modèle observé dans le faubourg Saint-Marcel est représentatif d'autres quartiers populaires ou bourgeois. Une analyse longitudinale s'étendant sur plusieurs décennies aiderait également à cerner comment les réformes révolutionnaires ont redéfini durablement les relations bailleur-locataire. Par ailleurs, l'intégration de méthodes issues de l'histoire économique ou urbaine enrichirait notre compréhension des liens entre habitat, travail et pouvoir.

La Révolution française ne se limite pas aux grands événements politiques : elle prend aussi racine dans le quotidien des quartiers populaires à travers litiges, compromis et transformations légales. Le faubourg Saint-Marcel illustre parfaitement cette dynamique où logement, travail et justice deviennent des terrains essentiels pour comprendre les mutations révolutionnaires. Les acteurs locaux – juges, propriétaires ou locataires – participent activement à redéfinir leurs droits et responsabilités face aux changements sociaux et économiques. Ces interactions intimes au sein du faubourg témoignent d'une société en quête d'équilibre entre coutume et innovation.

Ce mémoire contribue ainsi à valoriser une histoire sociale centrée sur les pratiques locales et quotidiennes. Il montre que le logement n'est pas seulement un enjeu matériel mais aussi un espace où se jouent négociations sociales et économiques cruciales pour comprendre la modernité révolutionnaire. En replaçant au centre les voix des acteurs modestes – artisans, ouvriers ou petits propriétaires –, cette étude invite à repenser l'histoire de la Révolution française comme un processus profondément ancré dans les réalités locales.

En définitive, le faubourg Saint-Marcel s'affirme comme un véritable laboratoire socio-économique où se cristallisent tensions révolutionnaires et transformations juridiques au quotidien. Cette recherche met en lumière le rôle crucial joué par ces acteurs modestes dans la redéfinition des rapports sociaux sous la Révolution française. Par leur capacité à négocier leurs droits face aux mutations économiques et légales, ils participent activement à façonner une société nouvelle où logement, travail et justice deviennent indissociables.

Ainsi, loin d'être un simple lieu marginal ou périphérique, le faubourg Saint-Marcel incarne une dynamique essentielle pour comprendre comment les réformes révolutionnaires prennent racine au niveau local tout en influençant durablement l'histoire sociale française.

ANNEXE A

Les bailleurs et les preneurs dans les minutes de la section du Jardin-des-Plantes, 1791

Minu- te-ID	Date de la convocation	Bailleur/ Preneur	Type	Sexe	Nom	Titre	Métier	Cat_Métier	Nom rue	Raison convocation
M299	01-08-1791	Bailleur	PL ou P	H	Carouge	N/A	marchand de vin	Alimentation	St-Victor	congé et dette
M299	01-08-1791	Preneur	L	H	Dellecourt	Compagnon	imprimeur	Industrie du livre, Gravure	St-Victor	congé et dette
M309	05-08-1791	Bailleur	PL	H	Pigonat	N/A	marchand de platre	Bâtiment	du Bon Puit	0
M310	05-08-1791	Preneur	SL	H	Bourgougniot	N/A	inconnu	N/A	St-Victor	congé et dette
M307	05-08-1791	Preneur	SL	F	Chartier	N/A	faiseuse d'alumettes	Illumination et chauffage	Copeau	congé et dette
M310	05-08-1791	Bailleur	PL	H	Goumont	N/A	inconnu	N/A	St-Victor	congé et dette
M307	05-08-1791	Bailleur	PL	H	Poulain	N/A	inconnu	N/A	Copeau	congé et dette
M311	05-08-1791	Bailleur	PR	H	boutier	N/A	inconnu	N/A	N/A	dette
M311	05-08-1791	Preneur	L	F	Guillet	N/A	mari journalier sur les ports	Métiers non spécialisés	St-Victor	dette
M312	08-08-1791	Bailleur	PL	H	Jauval	Bourgeois de Paris	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans- Profession	Neuve St-Etienne	congé et dette
M312	08-08-1791	Preneur	SL	F	Levasseur	N/A	inconnu	N/A	Neuve St-Etienne	congé et dette
M328	10-08-1791	Preneur	L	H	Daurion	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	St-Victor	congé
M327	10-08-1791	Preneur	L	F	Dobet	N/A	inconnu	N/A	St-Victor	congé
M327	10-08-1791	Bailleur	PR	H	Mercier	N/A	marchand charcutier	Alimentation	St-Victor	congé
M328	10-08-1791	Bailleur	PR	H	Mercier	N/A	marchand charcutier	Alimentation	St-Victor	congé

Minu te-ID	Date de la convocation	Bailleur/ Preneur	Type	Sexe	Nom	Titre	Métier	Cat_Métier	Nom rue	Raison convocation
M325	10-08-1791	Bailleur	PR	H	Baulieu	Bourgeois de Paris	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans-Profession	du Temple	congé et dette
M320	10-08-1791	Bailleur	PR	H	Baulieu	Bourgeois de Paris	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans-Profession	du Temple	congé et dette
M318	10-08-1791	Bailleur	PR	H	Baulieu	Bourgeois de Paris	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans-Profession	du Temple	congé et dette
M326	10-08-1791	Bailleur	PR	H	Baulieu	Bourgeois de Paris	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans-Profession	N/A	congé et dette
M318 2	10-08-1791	Bailleur	PR	H	Beaulieu	Bourgeois de Paris	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans-Profession	du Temple	congé et dette
M320	10-08-1791	Preneur	L	H	Lebrun	Compagnon	charpentier	Bâtiment	Traversine	congé et dette
M325	10-08-1791	Preneur	L	F	Marche	N/A	revendeuse à la toilette	Métiers non spécialisés	Traversine	congé et dette
M318	10-08-1791	Preneur	L	F	Pascal	N/A	rempailleuse	Meuble, ameublement, objet de luxe	Traversine	congé et dette
M326	10-08-1791	Preneur	L	H	Viollard	N/A	blanchisseur	Traitement des tissus	Traversine	congé et dette
M329	12-08-1791	Preneur	L	F	Descourtier	N/A	inconnu	N/A	du Paon St-Victor	congé et dette
M330	12-08-1791	Preneur	L	H	Dugas	N/A	soldat	Militaires	Mouffetard	congé et dette
M330	12-08-1791	Bailleur	PR	H	Martin	Maître	maçon	Bâtiment	du Paon St-Victor	congé et dette
M329	12-08-1791	Bailleur	PR	H	Martin	Maître	maçon	Bâtiment	du Paon St-Victor	congé et dette
M334	13-08-1791	Bailleur	PR	H	Francois	N/A	marchand de vin	Alimentation	St-Victor	congé
M334	13-08-1791	Preneur	L	F	Verpaux	N/A	inconnu	N/A	St-Victor	congé
M335	15-08-1791	Bailleur	PL ou P	H	Carouge	N/A	marchand de vin	Alimentation	N/A	congé
M335	15-08-1791	Preneur	L	H	Delaugre	N/A	garde ports	Métiers non spécialisés	N/A	congé
M359	17-08-1791	Preneur	L	H	Blanchard	N/A	inconnu	N/A	du Bon Puit	congé
M356	17-08-1791	Preneur	L	H	Broquet	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	des Fossés St-Victor	congé

Minu te-ID	Date de la convocation	Bailleur/ Preneur	Type	Sexe	Nom	Titre	Métier	Cat_Métier	Nom rue	Raison convocation
M377	17-08-1791	Preneur	L	H	Cheveron	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	de Versailles	congé
M359	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Chirein	N/A	inconnu	N/A	du Bon Puit	congé
M377	17-08-1791	Bailleur	PR	H	Collot	N/A	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans-Profession	de Versailles	congé
M349	17-08-1791	Preneur	L	H	Drouet	N/A	inconnu	N/A	St-Victor	congé
M350	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Larcher	N/A	aubergiste	Alimentation	St-Victor	congé
M349	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Legardeur	N/A	serrurier	Bâtiment	St-Victor	congé
M350	17-08-1791	Preneur	L	H	Louzon	N/A	couverturier	Textile	St-Victor	congé
M356	17-08-1791	Bailleur	PR	H	Ricquez	N/A	charon	Transport	des Fossés St-Victor	congé
M362	17-08-1791	Preneur	L	F	Balmat	N/A	gaziere	Textile	Neuve St Medard	congé et dette
M347	17-08-1791	Preneur	L	H	Baudet	N/A	savetier	Habillement et parure	Copeau	congé et dette
M369	17-08-1791	Preneur	L	H	Baudin	N/A	gazier	Textile	Mouffetard	congé et dette
M372	17-08-1791	Preneur	L	H	Bazin	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	Mouffetard	congé et dette
M375	17-08-1791	Preneur	L	H	Blanchard	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	Neuve St Medard	congé et dette
M378	17-08-1791	Preneur	L	F	Blin	N/A	inconnu	N/A	St-Victor	congé et dette
M364	17-08-1791	Preneur	SL	H	Bonnot	N/A	inconnu	N/A	du Bon Puit	congé et dette
M365	17-08-1791	Preneur	SL	F	Borre	N/A	inconnu	N/A	du Bon Puit	congé et dette
M339	17-08-1791	Preneur	L	F	Bourelle	N/A	ouvrière au mule du palais	Textile	Mouffetard	congé et dette
M374	17-08-1791	Preneur	L	H	Boyot	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	Neuve St Medard	congé et dette
M379	17-08-1791	Preneur	L	H	Chardon	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	des Fossés St-Victor	congé et dette
M357	17-08-1791	Preneur	L	H	Chauvet	N/A	colleur de papier	Meuble, ameublement, objet de luxe	Contrescarpe	congé et dette
M367	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Chirein	N/A	inconnu	N/A	du Bon Puit	congé et dette

Minu te-ID	Date de la convocation	Bailleur/ Preneur	Type	Sexe	Nom	Titre	Métier	Cat_Métier	Nom rue	Raison convocation
M365	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Chirein	N/A	inconnu	N/A	du Bon Puit	congé et dette
M364	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Chirein	N/A	inconnu	N/A	du Bon Puit	congé et dette
M380	17-08-1791	Preneur	L	H	Chopin	Compagnon	charpentier	Bâtiment	Mouffetard	congé et dette
M367	17-08-1791	Preneur	L	H	Courtois	N/A	serrurier	Bâtiment	du Bon Puit	congé et dette
M351	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Crouchet	N/A	marchad frutier	Alimentation	St-Nicolas du chardonnet	congé et dette
M342	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Dory	N/A	marchand de vin	Alimentation	St-Victor	congé et dette
M341	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Durocher	Maître	menuisier	Meuble, ameublement, objet de luxe	Cloistre des Bernardins	congé et dette
M371	17-08-1791	Preneur	L	H	Fournier	N/A	manœuvrier	Métiers non spécialisés	Mouffetard	congé et dette
M360	17-08-1791	Preneur	L	F	Francois	N/A	inconnu	N/A	Cloistre des Bernardins	congé et dette
M355	17-08-1791	Preneur	L	H	Francois	N/A	aubergiste	Alimentation	Mouffetard	congé et dette
M357	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Francois	N/A	marchand de vin	Alimentation	Contrescarpe	congé et dette
M362	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Francois	N/A	fabriquant de noir d'Iroise	Métiers divers	Neuve St Medard	congé et dette
M344	17-08-1791	Preneur	L	H	Gaillard	N/A	portefaix	Métiers non spécialisés	Darras	congé et dette
M343	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Gally	Bourgeois de Paris	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans-Profession	du Bon Puit	congé et dette
M373	17-08-1791	Preneur	L	F	Gaudibert	N/A	fileuse de coton	Textile	Mouffetard	congé et dette
M351	17-08-1791	Preneur	L	H	Gervais	N/A	savetier	Habillement et parure	St-Nicolas du chardonnet	congé et dette
M355	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Godard	N/A	marchand de vin	Alimentation	Mouffetard	congé et dette
M361	17-08-1791	Preneur	L	H	Guiroux	N/A	tanneur	Métier du cuir et des peaux	Triplet	congé et dette
M376	17-08-1791	Bailleur	PR	H	Hallais	N/A	Citoyen de PArise	Rentiers, Sans-Profession	St-Victor	congé et dette

Minu te-ID	Date de la convocation	Bailleur/ Preneur	Type	Sexe	Nom	Titre	Métier	Cat_Métier	Nom rue	Raison convocation
M360	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Hutin	N/A	inconnu	N/A	Cloistre des Bernardins	congé et dette
M358	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Jaudouin	N/A	scieur de pierres	Extraction et travail de la pierre	Darras	congé et dette
M340	17-08-1791	Bailleur	PR	H	Jellier	N/A	Boulangier	Alimentation	Mouffetard	congé et dette
M366	17-08-1791	Preneur	L	F	Jovante	N/A	garde malade	Fonction d'assistance	du Jardin du Roi	congé et dette
M376	17-08-1791	Preneur	L	H	Lacoste	N/A	cordonnier	Habillement et parure	St-Victor	congé et dette
M361	17-08-1791	Bailleur	PR	H	Lainé	Bourgeois de Paris	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans-Profession	Triplet	congé et dette
M353	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Lambert	N/A	marchand epicier	Alimentation	Mouffetard	congé et dette
M343	17-08-1791	Preneur	L	F	Lamotte	N/A	revendeuse	Métiers non spécialisés	du Bon Puit	congé et dette
M346	17-08-1791	Preneur	L	H	Leclerc	N/A	inconnu	N/A	Mouffetard	congé et dette
M378	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Legardeur	N/A	serrurier	Bâtiment	St-Victor	congé et dette
M346	17-08-1791	Bailleur	PL	F	Lemercier	N/A	inconnu	N/A	Mouffetard	congé et dette
M373	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Lescadieu	N/A	marchand de vin	Alimentation	de la Chaise	congé et dette
M372	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Lescadieu	N/A	marchand de vin	Alimentation	de la Chaise	congé et dette
M371	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Lescadieu	N/A	marchand de vin	Alimentation	de la Chaise	congé et dette
M370	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Lescadieu	N/A	marchand de vin	Alimentation	de la Chaise	congé et dette
M369	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Lescadieu	N/A	marchand de vin	Alimentation	de la Chaise	congé et dette
M368	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Lescadieu	N/A	marchand de vin	Alimentation	de la Chaise	congé et dette
M339	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Lescadieu	N/A	marchand de vin	Alimentation	de la Chaise	congé et dette

Minu te-ID	Date de la convocation	Bailleur/ Preneur	Type	Sexe	Nom	Titre	Métier	Cat_Métier	Nom rue	Raison convocation
M336	17-08-1791	Preneur	L	H	Marche	N/A	menuisier	Meuble, ameublement, objet de luxe	N/A	congé et dette
M354	17-08-1791	Preneur	L	H	Margotat	N/A	ciseleur	Travail du métal	des Fossés St-Bernard	congé et dette
M352	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Mauri	N/A	loueur de carosse	Transport	St-Victor	congé et dette
M348	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Mielle	N/A	marchand de vin	Alimentation	Copeau	congé et dette
M347	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Mielle	N/A	marchand de vin	Alimentation	Copeau	congé et dette
M340	17-08-1791	Preneur	L	H	Milot	N/A	ouvrier	Métiers non spécialisés	Mouffetard	congé et dette
M366	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Morisot	N/A	marchand de vin	Alimentation	du Jardin du Roi	congé et dette
M380	17-08-1791	Bailleur	PR	H	Moution	N/A	pâtissier traiteur	Alimentation	Mouffetard	congé et dette
M375	17-08-1791	Bailleur	PR	H	Paradis	N/A	inconnu	N/A	Neuve St Medard	congé et dette
M374	17-08-1791	Bailleur	PR	H	Paradis	N/A	inconnu	N/A	Neuve St Medard	congé et dette
M358	17-08-1791	Preneur	L	H	Pastel	N/A	brocanteur	Act. Commerc. Non précisée	Darras	congé et dette
M345	17-08-1791	Bailleur	PR	F	Pechinot	Bourgeois de Paris	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans-Profession	Darras	congé et dette
M344	17-08-1791	Bailleur	PR	F	Pechinot	Bourgeois de Paris	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans-Profession	Darras	congé et dette
M353	17-08-1791	Preneur	L	H	Peronnet	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	Mouffetard	congé et dette
M370	17-08-1791	Preneur	L	H	Pinçon	N/A	tanneur	Métier du cuir et des peaux	Mouffetard	congé et dette
M342	17-08-1791	Preneur	L	H	Quelier	N/A	coutelier	Travail du métal	St-Victor	congé et dette
M345	17-08-1791	Preneur	L	F	Ricquez	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	Darras	congé et dette
M379	17-08-1791	Bailleur	PR	H	Ricquez	N/A	charon	Transport	des Fossés St-Victor	congé et dette
M336	17-08-1791	Bailleur	PR	H	Ricquez	N/A	charon	Transport	St-Victor	congé et dette

Minu te-ID	Date de la convocation	Bailleur/ Preneur	Type	Sexe	Nom	Titre	Métier	Cat_Métier	Nom rue	Raison convocation
M348	17-08-1791	Preneur	L	H	Roi	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	Copeau	congé et dette
M341	17-08-1791	Preneur	SL	H	Roussel	N/A	limonadier	Alimentation	Cloistre des Bernardins	congé et dette
M368	17-08-1791	Preneur	L	H	Royer	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	Mouffetard	congé et dette
M352	17-08-1791	Preneur	L	H	Saint Louis	N/A	cocher de place	Transport	St-Victor	congé et dette
M381	17-08-1791	Bailleur	PL ou P	H	Sellier	N/A	marchand boulanger	Alimentation	Mouffetard	congé et dette
M363	17-08-1791	Preneur	L	H	St Leu	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	Triplet	congé et dette
M381	17-08-1791	Preneur	L	H	Taulet	N/A	cordonnier	Habillement et parure	Mouffetard	congé et dette
M363	17-08-1791	Bailleur	PL	H	Verdot	N/A	inconnu	N/A	Triplet	congé et dette
M354	17-08-1791	Bailleur	PL	F	Villain	N/A	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans-Profession	des Fossés St-Bernard	congé et dette
M13bis	01-04-1791	Bailleur	PL	H	Languedoc	N/A	marchand fruitier	Alimentation	de Versailles	opposition
M13bis	01-04-1791	Preneur	L	F	le Blanc	N/A	inconnu	N/A	de Versailles	opposition
M109	04-04-1791	Bailleur	PR	H	Hallais	Bourgeois de Paris	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans-Profession	St-Victor	0
M109	04-04-1791	Preneur	L	H	Wagner	N/A	cardeur de matelats	Meuble, ameublement, objet de luxe	St-Victor	0
M112	08-04-1791	Preneur	L	F	Duval	N/A	inconnu	N/A	Darras	congé
M112	08-04-1791	Bailleur	PL	H	Fenouille	N/A	charpentier	Bâtiment	Darras	congé
M121	26-04-1791	Bailleur	PL	H	David	Compagnon	cordonnier	Habillement et parure	des Boulangers	congé et dette
M13	04-02-1791	Bailleur	PL	H	Languedoc	N/A	marchand fruitier	Alimentation	de Versailles	congé
M13	04-02-1791	Preneur	L	F	le Blanc	N/A	inconnu	N/A	de Versailles	congé

Minu te-ID	Date de la convocation	Bailleur/ Preneur	Type	Sexe	Nom	Titre	Métier	Cat_Métier	Nom rue	Raison convocation
M22	09-02-1791	Preneur	L	H	Girardin	N/A	employé au fermes	Services d'État, Enseignement	St-Victor	0
M22	09-02-1791	Bailleur	PR	H	Maury	N/A	loueur de carosse	Transport	St-Victor	0
M21	09-02-1791	Preneur	L	H	Camus	N/A	tailleur de pierres	Extraction et travail de la pierre	St-Victor	congé et dette
M20	09-02-1791	Bailleur	PL	H	Coullier	Bourgeois de Paris	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans-Profession	de Versailles	congé et dette
M21	09-02-1791	Bailleur	PR	H	Maury	N/A	loueur de carosse	Transport	St-Victor	congé et dette
M20	09-02-1791	Preneur	SL	N/A	N/A	N/A	maltier	Alimentation	de Versailles	congé et dette
M18	09-02-1791	Bailleur	PR	H	Duval	N/A	chapelier	Habillement et parure	St-Victor	dette
M18	09-02-1791	Bailleur	PL	H	Lelievre	N/A	pansionnaire du roi	Rentiers, Sans profession	des Fossés St-Victor	dette
M18	09-02-1791	Preneur	L	H	Neveu	N/A	manœuvrier	Métiers non spécialisés	St-Victor	dette
M33	14-02-1791	Preneur	L	H	Charlot	N/A	inconnu	N/A	Neuve St-Etienne	congé et dette
M31	14-02-1791	Bailleur	PL	H	Gagné	Maître	serrurier	Bâtiment	St-Victor	congé et dette
M31	14-02-1791	Preneur	L	H	Jacob	N/A	cuisinier	Alimentation	St-Victor	congé et dette
M36	14-02-1791	Preneur	L	F	Jaudelle	N/A	inconnu	N/A	St-Victor	congé et dette
M35	14-02-1791	Preneur	L	H	Lauseret	N/A	inconnu	N/A	St-Victor	congé et dette
M33	14-02-1791	Bailleur	PL ou P	H	Lavarde	Maître	couvreur	Bâtiment	Neuve St-Etienne	congé et dette
M35	14-02-1791	Bailleur	PR	H	Lemoine	N/A	conseiller au chatelet	Professions libérales	St-Victor	congé et dette
M36	14-02-1791	Bailleur	PR	H	Lemoine	N/A	conseiller au chatelet	Professions libérales	N/A	congé et dette
M32	14-02-1791	Bailleur	PR	H	Mercier	N/A	marchand charcutier	Alimentation	St-Victor	congé et dette
M32	14-02-1791	Preneur	L	F	Simonin	N/A	journalière	Métiers non spécialisés	St-Victor	congé et dette

Minu te-ID	Date de la convocation	Bailleur/ Preneur	Type	Sexe	Nom	Titre	Métier	Cat_Métier	Nom rue	Raison convocation
M44	16-02-1791	Preneur	L	H	Arbel	N/A	inconnu	N/A	des Fossés St Bernard	congé
M44	16-02-1791	Bailleur	PR	H	Blaut	N/A	marchand épicier	Alimentation	St-victor	congé
M45	16-02-1791	Preneur	L	H	Boyer	N/A	marchand limonadier	Alimentation	Gracieuse	congé
M45	16-02-1791	Bailleur	PR	H	Lallemand	Maître	paveur	Extraction et travail de la pierre	Gracieuse	congé
M37	16-02-1791	Preneur	L	H	Auger	N/A	ouvrier sur le port	Métiers non spécialisés	St-victor	congé et dette
M43	16-02-1791	Preneur	L	F	Bernard	N/A	garde malade	Fonction d'assistance	St Nicolas du Chardonnet	congé et dette
M47	16-02-1791	Bailleur	PL ou P	H	Bocher	N/A	marchand limonadier	Alimentation	place aux veaux	congé et dette
M39	16-02-1791	Preneur	L	H	Bossigni	N/A	inconnu	N/A	Bordet	congé et dette
M38	16-02-1791	Bailleur	PL	H	Boutin	N/A	marchand de vin traiteur	Alimentation	St-victor	congé et dette
M37	16-02-1791	Bailleur	PL	H	Courbra	Maître	cloutier	Travail du métal	St-victor	congé et dette
M41	16-02-1791	Bailleur	PR	H	Detou	N/A	marchand chiffonnier	Métiers divers	Triplet	congé et dette
M40	16-02-1791	Bailleur	PL	H	Dumont	N/A	marchand limonadier	Alimentation	Bordet	congé et dette
M39	16-02-1791	Bailleur	PL	H	Dumont	N/A	marchand limonadier	Alimentation	Bordet	congé et dette
M47	16-02-1791	Preneur	L	H	Durocher	Maître	menuisier	Meuble, ameublement, objet de luxe	Cloistre des Bernardins	congé et dette
M38	16-02-1791	Preneur	L	H	Faucou	N/A	serrurier	Bâtiment	St-victor	congé et dette
M43	16-02-1791	Bailleur	PL ou P	H	Ferret	N/A	marchand de vin	Alimentation	St-Nicolas du chardonnet	congé et dette
M46	16-02-1791	Bailleur	PL	H	Gally	N/A	imprimeur	Industrie du livre, Gravure	du bon puit	congé et dette

Minu te-ID	Date de la convocation	Bailleur/ Preneur	Type	Sexe	Nom	Titre	Métier	Cat_Métier	Nom rue	Raison convocation
M42	16-02-1791	Bailleur	PR	H	Hallais	Bourgeois de Paris	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans-Profession	St-Victor	congé et dette
M42	16-02-1791	Preneur	L	H	Mayée	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	St-Victor	congé et dette
M46	16-02-1791	Preneur	SL	H	Niquin	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	du bon puit	congé et dette
M41	16-02-1791	Preneur	L	H	Pastel	N/A	journalier	Métiers non spécialisés	Triplet	congé et dette
M40	16-02-1791	Preneur	L	H	Verard	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	Bordet	congé et dette
M49	18-02-1791	Preneur	L	F	Leblond	N/A	rampailleuse de chaise	Meuble, ameublement, objet de luxe	Mouffetard	0
M49	18-02-1791	Bailleur	PR	H	Moution	N/A	pâtissier traiteur	Alimentation	Mouffetard	0
M27	18-02-1791	Bailleur	PL	F	Bouillerot	Bourgeoise de Paris	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans-Profession	de Versailles	congé et dette
M27	18-02-1791	Preneur	L	F	Cheneau	N/A	cardeuse de cuire	Textile	de Versailles	congé et dette
M48	18-02-1791	Preneur	L	H	Merlier	Compagnon	pottier	Métiers de précision	Mouffetard	congé et dette
M48	18-02-1791	Bailleur	PR	H	Moution	Maître	pâtissier traiteur	Alimentation	Bordet	congé et dette
M58	25-02-1791	Bailleur	PL	H	Chetelain	N/A	fabriquant de moleton	Textile	St-Victor	habiter et meubler les lieux
M58	25-02-1791	Preneur	L	H	Renault	Compagnon	fondeur	Travail du métal	St-Victor	habiter et meubler les lieux
M65	28-02-1791	Bailleur	PL	H	Darton	Maître	charon	Transport	des Fossés St-Bernard	droit de gage
M65	28-02-1791	Preneur	L	H	Guitton	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	N/A	droit de gage
M620	04-01-1792	Preneur	SL	F	Brumont	N/A	inconnu	N/A	des Boulangers	0
M4	24-01-1791	Preneur	SL	H	Darley	N/A	voiturier	Transport	des Fossés St-Bernard	congé

Minu te-ID	Date de la convocation	Bailleur/ Preneur	Type	Sexe	Nom	Titre	Métier	Cat_Métier	Nom rue	Raison convocation
M4	24-01-1791	Bailleur	PL	H	Dorton	Maître	charon	Transport	des Fossés St-Bernard	congé
M5	24-01-1791	Preneur	L	H	Fregard	N/A	inconnu	N/A	Mouffetard	départ furtif
M5	24-01-1791	Preneur	PL	H	Vigneron	Maître	charpentier	Bâtiment	Mouffetard	départ furtif
M5bis	28-01-1791	Preneur	L	F	Gisson	N/A	inconnu	N/A	du Paon St-Victor	0
M11	30-01-1791	Bailleur	PL ou P	H	Hallais	Bourgeois de Paris	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans-Profession	des Boulangers	congé
M11	30-01-1791	Preneur	L	H	Wagner	N/A	cardeur pour les chapeliers	Habillement et parure	des Boulangers	congé
M247	04-07-1791	Bailleur	PL	F	Bouet	N/A	fruitiere	Alimentation	St-Nicolas du chardonnet	congé et dette
M247	04-07-1791	Preneur	L	H	Menager	N/A	tourneur	Travail du métal	St-Nicolas du chardonnet	congé et dette
M245	04-07-1791	Preneur	L	H	Boulet	N/A	inconnu	N/A	Mouffetard	réparation
M245	04-07-1791	Bailleur	PL ou P	F	Dutertre	N/A	potiere detain	Travail du métal	Mouffetard	réparation
M248	05-07-1791	Bailleur	PR	H	Ricquez	Maître	charon	Transport	des Fossés St-Victor	0
M251 bis	08-07-1791	Preneur	L	H	Laumonier	N/A	inconnu	N/A	N/A	0
M251 bis	08-07-1791	Bailleur	PL	H	LeRoyer	N/A	inconnu	N/A	N/A	0
M252	08-07-1791	Preneur	SL	H	Boulé	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	St-Victor	congé et dette
M252	08-07-1791	Bailleur	PL ou P	H	Renault	N/A	marchand mercier	Habillement et parure	St-Victor	congé et dette
M256	09-07-1791	Bailleur	PL	H	Raimbeaux	N/A	marchand de vin	Alimentation	quai des miramionnes	opposition
M256	09-07-1791	Preneur	SL	H	Thillement	N/A	menuisier	Meuble, ameublement, objet de luxe	de la Tournelle	opposition
M266 bis	19-07-1791	Preneur	L	F	Apoil	Maître	patissière	Alimentation	Cloistre des Bernardins	opposition

Minu te-ID	Date de la convocation	Bailleur/ Preneur	Type	Sexe	Nom	Titre	Métier	Cat_Métier	Nom rue	Raison convocation
M266 bis	19-07-1791	Bailleur	PR	H	Durocher	Maître	menuisier	Meuble, ameublement, objet de luxe	Cloistre des Bernardins	opposition
M288	29-07-1791	Preneur	L	H	Duval	Garçon	couvertureur	Textile	St-Victor	congé
M288	29-07-1791	Bailleur	PR	H	Riquez	Maître	charon	Transport	St-Victor	congé
M223	19-06-1791	Preneur	SL	H	Bournonville	Compagnon	menuisier	Meuble, ameublement, objet de luxe	Traversiere	congé
M223	19-06-1791	Bailleur	PL	H	Durand	Citoyen de Paris	Citoyen de Paris	Rentiers, Sans-Profession	Traversine	congé
M224	19-06-1791	Preneur	L	H	Dutemple	N/A	commissionnaire des coches deau	Transport	des Trois portes	loyer et argent prêté il y'a 6 mois
M224	19-06-1791	Bailleur	PL ou P	H	Nardin	N/A	courtier au marché aux chevaux	Transport	Traversine	loyer et argent prêté il y'a 6 mois
M226	20-06-1791	Preneur	L	H	Ballery	N/A	facteur dorgues	Travail du métal	St-Victor	réparation
M226	20-06-1791	Bailleur	PR	H	Dejoui	N/A	ancien notaire royal	Rentiers, Sans profession	Copeau	réparation
M234	22-06-1791	Bailleur	PR	H	Lepresident	N/A	ancien bijoutier	Métiers de précision	cour neuve du palais	non jouissance
M234	22-06-1791	Preneur	L	F	Mansard	N/A	blanchisseuse	Traitement des tissus	St-Victor	non jouissance
M236	27-06-1791	Preneur	L	F	Davaux	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	du Paon St-Victor	congé
M236	27-06-1791	Bailleur	PL ou P	H	Fourchet	N/A	aubergiste	Alimentation	du Paon St-Victor	congé
M237	27-06-1791	Bailleur	PL	F	Lepy	N/A	veuve Fleuri menuisier	Meuble, ameublement, objet de luxe	Darras	dette
M128	02-05-1791	Preneur	L	F	Cadiot	N/A	marchand epicier	Alimentation	Bordet	congé et dette
M128	02-05-1791	Bailleur	PL	H	Dorge	N/A	tenant hotel garni	Alimentation	Bordet	congé et dette

Minu te-ID	Date de la convocation	Bailleur/ Preneur	Type	Sexe	Nom	Titre	Métier	Cat_Métier	Nom rue	Raison convocation
M135	06-05-1791	Preneur	L	H	Lesquire	N/A	batteur de ronde	Alimentation	Mouffetard	congé
M135	06-05-1791	Bailleur	PL	H	Plaideux	Bourgeois de Paris	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans-Profession	Mouffetard	congé
M139	11-05-1791	Preneur	L	H	Duval	N/A	maçon	Bâtiment	N/A	congé et dette
M139	11-05-1791	Bailleur	PL ou P	H	Ricquez	Maître	charon	Transport	des Fossés St-Victor	congé et dette
M150	13-05-1791	Preneur	L	H	Billois	N/A	cordonnier	Habillement et parure	Copeau	0
M150	13-05-1791	Bailleur	PL ou P	H	Laumonier	N/A	marchand brossier	Métiers divers	Copeau	0
M146	13-05-1791	Preneur	L	F	Bauve	N/A	inconnu	N/A	St-Victor	congé et dette
M145	13-05-1791	Preneur	L	H	Chambonnet	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	St-Victor	congé et dette
M150 bis	13-05-1791	Preneur	L	F	corroyeur	N/A	inconnu	N/A	St-Victor	congé et dette
M146	13-05-1791	Bailleur	PL ou P	H	Hallais	Bourgeois de Paris	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans-Profession	St-Victor	congé et dette
M150 bis	13-05-1791	Bailleur	PL ou P	H	Hallais	Bourgeoise de Paris	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans-Profession	St-Victor	congé et dette
M143	13-05-1791	Bailleur	PL	H	Laummonier	N/A	marchand brossier	Métiers divers	Copeau	congé et dette
M140	13-05-1791	Bailleur	PL	F	Laummonier	N/A	marchand brossier	Métiers divers	Copeau	congé et dette
M140	13-05-1791	Preneur	SL	H	Le Royer	N/A	manœuvre	Métiers non spécialisés	Copeau	congé et dette
M143	13-05-1791	Preneur	L	H	Leroy	N/A	imprimeur	Industrie du livre, Gravure	Copeau	congé et dette
M145	13-05-1791	Bailleur	PL ou P	H	Mercier	Maître	charcuitier	Alimentation	St-Victor	congé et dette
M147	13-05-1791	Preneur	SL	H	Vesson	N/A	charretier	Transport	N/A	congé et dette
M147	13-05-1791	Bailleur	PL	F	Villain	Bourgeoise de Paris	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans-Profession	des Fossés St-Bernard	congé et dette
M142	13-05-1791	Bailleur	PL	F	Chantalle	N/A	inconnu	N/A	la porte St-Bernard	départ furtif

Minu te-ID	Date de la convocation	Bailleur/ Preneur	Type	Sexe	Nom	Titre	Métier	Cat_Métier	Nom rue	Raison convocation
M142	13-05-1791	Preneur	SL	H	Lepere	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	porte St-Bernard	départ furtif
M160	16-05-1791	Preneur	L	H	Castel	N/A	savetier	Habillement et parure	N/A	0
M160	16-05-1791	Bailleur	PL ou P	H	Deton	N/A	marchand chiffonnier	Métiers divers	Triplet	0
M172	16-05-1791	Preneur	SL	H	Girardot	N/A	logeur	Alimentation	St-Victor	congé
M172	16-05-1791	Bailleur	PL	H	Mauri	N/A	loueur de carosse	Transport	St-Victor	congé
M169	16-05-1791	Bailleur	PL ou P	H	Betou	N/A	marchand chiffonnier	Métiers divers	Triplet	congé et dette
M153	16-05-1791	Preneur	L	F	Cadiot	N/A	marchand epicier	Alimentation	Bordet	congé et dette
M164	16-05-1791	Bailleur	PL ou P	H	Collot	Bourgeoise de Paris	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans-Profession	de Versailles	congé et dette
M165	16-05-1791	Preneur	L	F	Denis	N/A	inconnu	N/A	Darras	congé et dette
M163	16-05-1791	Preneur	SL	H	Deroux	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	du Paon St-Victor	congé et dette
M159	16-05-1791	Preneur	L	H	Deroux	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	du Paon St-Victor	congé et dette
M161	16-05-1791	Preneur	L	F	Descourtier	N/A	blanchisseuse	Traitement des tissus	du Paon St-Victor	congé et dette
M164	16-05-1791	Preneur	L	F	Dicque	N/A	inconnu	N/A	de Versailles	congé et dette
M153	16-05-1791	Bailleur	PL	H	Dorge	N/A	tenant hotel garni	Alimentation	Bordet	congé et dette
M163	16-05-1791	Bailleur	PL ou P	H	Durand	Maître	doreur	Meuble, ameublement, objet de luxe	Baubourg	congé et dette
M159	16-05-1791	Bailleur	PL ou P	H	Durand	Maître	doreur	Meuble, ameublement, objet de luxe	Baubourg	congé et dette
M170	16-05-1791	Bailleur	PR	H	Durand	Maître	doreur	Meuble, ameublement, objet de luxe	Baubourg	congé et dette

Minu te-ID	Date de la convocation	Bailleur/ Preneur	Type	Sexe	Nom	Titre	Métier	Cat_Métier	Nom rue	Raison convocation
M170	16-05-1791	Preneur	SL	H	Etienne	N/A	inconnu	N/A	du Paon St-Victor	congé et dette
M168	16-05-1791	Preneur	L	F	Feurtot	N/A	journalière	Métiers non spécialisés	Darras	congé et dette
M158	16-05-1791	Preneur	L	H	Fourchet	N/A	marchand de pierre	Extraction et travail de la pierre	du Paon St-Victor	congé et dette
M162	16-05-1791	Preneur	L	H	Gautois	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	St-Victor	congé et dette
M168	16-05-1791	Bailleur	PR	H	Hugon	N/A	blanchisseur	Traitement des tissus	Darras	congé et dette
M156	16-05-1791	Preneur	SL	F	Jean	N/A	marchande fruitière	Alimentation	St-Victor	congé et dette
M162	16-05-1791	Bailleur	PL ou P	H	Lepuit	Maître	salpetier	Métiers divers	Ste-Margueritte	congé et dette
M166	16-05-1791	Preneur	L	F	Locquet	N/A	inconnu	N/A	Darras	congé et dette
M166	16-05-1791	Preneur	L	F	Locquet	N/A	inconnu	N/A	Darras	congé et dette
M158	16-05-1791	Bailleur	PL ou P	H	Martin	Maître	maçon	Bâtiment	du Paon St-Victor	congé et dette
M161	16-05-1791	Bailleur	PR	H	Martin	Maître	maçon	Bâtiment	du Paon St-Victor	congé et dette
M156	16-05-1791	Bailleur	PL ou P	H	Maury	N/A	loueur de carosse	Transport	St-Victor	congé et dette
M167	16-05-1791	Preneur	L	F	Michel	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	St-Victor	congé et dette
M166 2	16-05-1791	Bailleur	PL ou P	F	Pechinot	Bourgeoise de Paris	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans-Profession	Darras	congé et dette
M165	16-05-1791	Bailleur	PR	F	Pechinot	N/A	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans-Profession	Darras	congé et dette
M166	16-05-1791	Bailleur	PR	F	Pechinot	Bourgeoise de Paris	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans-Profession	Darras	congé et dette
M167	16-05-1791	Bailleur	PR	H	Ricquez	Maître	charon	Transport	St-Victor	congé et dette
M169	16-05-1791	Preneur	L	H	Vigneron	N/A	fleuriste	Travail de terre	Triplet	congé et dette
M175	16-05-1791	Preneur	L	H	Cherou	N/A	marchand de vin	Alimentation	St-Nicolas du chardonnet	retirer effet du grenier

Minu te-ID	Date de la convocation	Bailleur/ Preneur	Type	Sexe	Nom	Titre	Métier	Cat_Métier	Nom rue	Raison convocation
M175	16-05-1791	Bailleur	PL	F	Dupont	N/A	marchand de vin	Alimentation	place aux veaux	retirer effet du grenier
M176	18-05-1791	Preneur	L	H	Harriot	N/A	passeur d'argent	Divers	croix de la bretonnerie	réparation
M176	18-05-1791	Bailleur	PL	H	Lecours	Compagnon	pottier	Métiers de précision	Gracieuse	réparation
M178	20-05-1791	Preneur	L	H	Fourchet	N/A	marchand de pierres	Extraction et travail de la pierre	du Paon St-Victor	0
M178	20-05-1791	Bailleur	PL ou P	H	Martin	Maître	maçon	Bâtiment	du Paon St-Victor	0
M180	20-05-1791	Preneur	L	H	Harang	N/A	travaillant au bled	Métiers non spécialisés	St-Victor	congé et dette
M181	20-05-1791	Bailleur	PR	H	Riquez	Maître	charon	Transport	des Fossés St-Victor	dette
M184	23-05-1791	Preneur	L	H	Fourchet	N/A	marchand de pierre	Extraction et travail de la pierre	du Paon St-Victor	0
M186	23-05-1791	Bailleur	PL ou P	F	Grimperelle	N/A	marchand orphevre	Métiers de précision	N/A	0
M186	23-05-1791	Preneur	L	F	Lecardeur	N/A	inconnu	N/A	St-Victor	0
M184	23-05-1791	Bailleur	PL ou P	H	Martin	Maître	maçon	Bâtiment	du Paon St-Victor	0
M192	23-05-1791	Bailleur	PL ou P	F	Grimperelle	N/A	marchande orphevre	Métiers de précision	Ste-Anne	dette
M192	23-05-1791	Preneur	L	H	Harselin	N/A	journaliers	Métiers non spécialisés	N/A	dette
M199	28-05-1791	Bailleur	PL	F	Dunot	Maître	boucher (son mari)	Alimentation	St-Victor	dette
M199	28-05-1791	Preneur	SL	H	Fery	N/A	Jardinier de l'abbaye St-Victor	Travail de terre	St-Victor	dette
M85	08-03-1791	Preneur	L	H	Auger	N/A	ouvrier sur le port	Métiers non spécialisés	St-victor	0
M85	08-03-1791	Bailleur	PR	H	Courbra	N/A	cloutier	Travail du métal	St-victor	0

Minu te-ID	Date de la convocation	Bailleur/ Preneur	Type	Sexe	Nom	Titre	Métier	Cat_Métier	Nom rue	Raison convocation
M476	04-11-1791	Preneur	SL	H	Braunié*	Compagnon	imprimeur	Industrie du livre, Gravure	St-victor	congé et dette
M476	04-11-1791	Bailleur	PL	F	Lelievre	N/A	inconnu	N/A	St-Victor	congé et dette
M482	07-11-1791	Preneur	L	H	Bournonville	Compagnon	menuisier	Meuble, ameublement, objet de luxe	Traversine	congé et dette
M482	07-11-1791	Bailleur	PL	H	Durand	N/A	doreur	Meuble, ameublement, objet de luxe	Traversine	congé et dette
M486	07-11-1791	Bailleur	PL ou P	H	Aufroy	N/A	ouvrier sur les ports	Métiers non spécialisés	des Fossés St-Bernard	dette
M486	07-11-1791	Preneur	L	H	Guyot	N/A	ouvrier sur les ports	Métiers non spécialisés	du Bon Puit	dette
M490	11-11-1791	Preneur	L	H	Bulli	N/A	gagne denier et elle blanchisseuse	N/A	des Bernardins	congé
M490	11-11-1791	Bailleur	PL	H	Laurent	N/A	inconnu	N/A	des Bernardins	congé
M489	11-11-1791	Preneur	L	F	Dhotel	N/A	inconnu	N/A	Mouffetard	réparation
M489	11-11-1791	Bailleur	PL ou P	H	Roux	N/A	traiteur	Alimentation	des Sept Voies	réparation
M502	14-11-1791	Preneur	L	H	Doulet	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	des Boulangers	congé
M495	14-11-1791	Preneur	L	H	Emery	N/A	Gagne denier	Métiers non spécialisés	St-victor	congé
M495	14-11-1791	Bailleur	PR	H	Hallais	Citoyen de Paris	Citoyen de Paris	Rentiers, Sans-Profession	St-Victor	congé
M503	14-11-1791	Preneur	L	F	Laveau	N/A	inconnu	N/A	Neuve St-Etienne	congé
M502	14-11-1791	Bailleur	PR	H	Lefevre	N/A	relieur	Industrie du livre, Gravure	Amandière	congé
M498	14-11-1791	Preneur	SL	H	Masson	Compagnon	chapelier	Habillement et parure	N/A	congé
M498	14-11-1791	Bailleur	PL ou P	H	Regnault	N/A	marchand mercier	Habillement et parure	St-Victor	congé
M503	14-11-1791	Bailleur	PL	H	Sauval	N/A	inconnu	N/A	Neuve St-Etienne	congé

Minu te-ID	Date de la convocation	Bailleur/ Preneur	Type	Sexe	Nom	Titre	Métier	Cat_Métier	Nom rue	Raison convocation
M504	14-11-1791	Preneur	SL	H	Ambourg	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	Darras	congé et dette
M499	14-11-1791	Preneur	SL	H	Dejean	N/A	fondeur en caractère	Industrie du livre, Gravure	contrescarpe	congé et dette
M499	14-11-1791	Bailleur	PL	H	Delmon	Citoyen de Paris	Citoyen de Paris	Rentiers, Sans-Profession	Contrescarpe	congé et dette
M501	14-11-1791	Bailleur	PL	H	Delmont	Citoyen de Paris	Citoyen de Paris	Rentiers, Sans-Profession	Contrescarpe	congé et dette
M501	14-11-1791	Bailleur	PR	H	Delmont	Citoyen de Paris	Citoyen de Paris	Rentiers, Sans-Profession	Contrescarpe	congé et dette
M501	14-11-1791	Preneur	L	H	Huard	N/A	tourneur	Travail du métal	Contrescarpe	congé et dette
M504	14-11-1791	Bailleur	PL	H	Hugot	N/A	blanchisseur	Traitement des tissus	Darras	congé et dette
M500	14-11-1791	Bailleur	PL	H	Jobard et Abillon sa femme	N/A	inconnu	N/A	Mouffetard	congé et dette
M505	14-11-1791	Bailleur	PR	H	Lemoine lainé	N/A	homme de loi	Professions libérales	St-Victor	congé et dette
M500	14-11-1791	Preneur	SL	H	Villiers	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	Mouffetard	congé et dette
M536	18-11-1791	Bailleur	PL	H	Blanchard	N/A	journalier	Métiers non spécialisés	des Boulangers	congé
M536	18-11-1791	Preneur	SL	H	Brumont	Garçon	tailleur	Habillement et parure	des Boulangers	congé
M518	18-11-1791	Bailleur	PL	H	Carpentier	N/A	inconnu	N/A	Francoise	congé
M514	18-11-1791	Bailleur	PL	H	Carpentier	N/A	inconnu	N/A	Francoise	congé
M539	18-11-1791	Preneur	L	H	Chore	N/A	cordonnier	Habillement et parure	Cloistre des Bernardins	congé
M540	18-11-1791	Preneur	SL	H	Delasalle	N/A	secrétaire à la pitié	Professions libérales	Gracieuse	congé
M515	18-11-1791	Preneur	SL	F	Dupuis	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	Traversine	congé
M515	18-11-1791	Bailleur	PL	H	Durand	Citoyen de Paris	Citoyen de Paris	Rentiers, Sans-Profession	Traversine	congé

Minu te-ID	Date de la convocation	Bailleur/ Preneur	Type	Sexe	Nom	Titre	Métier	Cat_Métier	Nom rue	Raison convocation
M539	18-11-1791	Bailleur	PL	H	Durocher	Maître	menuisier	Meuble, ameublement, objet de luxe	Cloistre des Bernardins	congé
M537	18-11-1791	Preneur	SL	H	Guenot	Compagnon	charpentier	Bâtiment	St-Victor	congé
M513	18-11-1791	Bailleur	PL	H	Guy	Bourgeois de Paris	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans-Profession	vieille rue du Temple	congé
M540	18-11-1791	Bailleur	PL	H	Laifné	Citoyen de Paris	Citoyen de Paris	Rentiers, Sans-Profession	Gracieuse	congé
M508	18-11-1791	Preneur	L	F	Lameraut	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	Mouffetard	congé
M509	18-11-1791	Bailleur	PR	H	Mathieu	N/A	inconnu	N/A	Bordet	congé
M508	18-11-1791	Bailleur	PR	H	Mathieu	N/A	inconnu	N/A	Bordet	congé
M518	18-11-1791	Preneur	SL	F	Nicolas	N/A	blanchisseuse	Traitement des tissus	Francoise	congé
M509	18-11-1791	Preneur	L	F	Picard	N/A	blanchisseuse	Traitement des tissus	Mouffetard	congé
M537	18-11-1791	Bailleur	PL	H	Porché	N/A	marchand de bois	Illumination et chauffage	enclos St-Victor	congé
M514	18-11-1791	Preneur	SL	F	Reine	N/A	inconnu	N/A	Francoise	congé
M513	18-11-1791	Preneur	SL	F	Villeneuve	N/A	ouvrière en linge	Textile	du Murier	congé
M520	18-11-1791	Preneur	SL	H	Ballard	N/A	soldat du centre	Militaires	des Boulangers	congé et dette
M516	18-11-1791	Preneur	SL	H	Batteux	N/A	inconnu	N/A	Bordet	congé et dette
M526	18-11-1791	Preneur	L	H	Baudard	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	Gracieuse	congé et dette
M519	18-11-1791	Preneur	SL	H	Chicoine	N/A	journalier	Métiers non spécialisés	Gracieuse	congé et dette
M525	18-11-1791	Bailleur	PL	H	Cognon	N/A	marchand de bois	Illumination et chauffage	Darras	congé et dette
M520	18-11-1791	Bailleur	PL	H	Courssenet*	N/A	marchand papetier	Industrie du livre, Gravure	des Boulangers	congé et dette
M532	18-11-1791	Preneur	L	H	Dugas	N/A	soldat elle gaziere	Divers	Mouffetard	congé et dette

Minu te-ID	Date de la convocation	Bailleur/ Preneur	Type	Sexe	Nom	Titre	Métier	Cat_Métier	Nom rue	Raison convocation
M517	18-11-1791	Preneur	SL	F	Durand	N/A	ouvrière en coton	Textile	Bordet	congé et dette
M530	18-11-1791	Bailleur	PR	H	Durand	Maître	doreur	Meuble, ameublement, objet de luxe	Baubourg	congé et dette
M511	18-11-1791	Bailleur	PR	H	Durand	Maître	doreur	Meuble, ameublement, objet de luxe	Baubourg	congé et dette
M510	18-11-1791	Bailleur	PR	H	Durand	Maître	doreur	Meuble, ameublement, objet de luxe	Baubourg	congé et dette
M519	18-11-1791	Bailleur	PL	H	Ellye	N/A	nourisseur	Travail de terre	Gracieuse	congé et dette
M529	18-11-1791	Bailleur	PL	H	Ferreuil	N/A	charpentier	Bâtiment	Darras	congé et dette
M507	18-11-1791	Bailleur	PL	H	Francois	N/A	fabriquant de noir de noir	Métiers divers	Neuve St Medard	congé et dette
M531	18-11-1791	Bailleur	PL	H	Froucher	N/A	inconnu	N/A	St-Nicolas du chardonnet	congé et dette
M510	18-11-1791	Preneur	L	H	Georgin	N/A	serrurier	Bâtiment	du Paon St-Victor	congé et dette
M521	18-11-1791	Preneur	SL	F	Goque	N/A	blanchisseuse	Traitement des tissus	St-Victor	congé et dette
M512	18-11-1791	Bailleur	PL	H	Griere	N/A	marchand fruitier	Alimentation	Traversine	congé et dette
M533	18-11-1791	Preneur	SL	H	Guirou	N/A	garde nationale	Militaires	Triplet	congé et dette
M529	18-11-1791	Preneur	SL	H	Herbelot	N/A	tondeur de draps	Textile	Darras	congé et dette
M511	18-11-1791	Preneur	L	F	Jullie	N/A	serrurier	Bâtiment	du Paon St-Victor	congé et dette
M533	18-11-1791	Bailleur	PR	H	Lainé	Citoyen de Paris	Citoyen de Paris	Rentiers, Sans-Profession	Triplet	congé et dette
M524	18-11-1791	Bailleur	PL	H	Languedoc	N/A	marchand fruitier	Alimentation	de Versailles	congé et dette
M522	18-11-1791	Preneur	SL	H	Lavois	N/A	lui soldat elle blanchisseuse	Divers	St-Victor	congé et dette
M528	18-11-1791	Bailleur	PR	H	Lemerle	N/A	boulangier	Alimentation	Jardin du Roi	congé et dette

Minu te-ID	Date de la convocation	Bailleur/ Preneur	Type	Sexe	Nom	Titre	Métier	Cat_Métier	Nom rue	Raison convocation
M530	18-11-1791	Preneur	L	F	Lepretre	N/A	ouvrière	Métiers non spécialisés	du Paon St-Victor	congé et dette
M523	18-11-1791	Preneur	L	F	Loquet	N/A	inconnu	N/A	Darras	congé et dette
M531	18-11-1791	Preneur	SL	H	Maréchal	N/A	inconnu	N/A	St Nicolas du Chardonnet	congé et dette
M532	18-11-1791	Bailleur	PR	H	Martin	N/A	macon	Bâtiment	du Paon St-Victor	congé et dette
M512	18-11-1791	Preneur	SL	H	Michelau	Compagnon	boiselier	Meuble, ameublement, objet de luxe	Traversine	congé et dette
M527	18-11-1791	Preneur	SL	H	N/A	N/A	serrurier et tailleur	Divers	nouvelle place aux veaux	congé et dette
M523	18-11-1791	Bailleur	PR	F	Pechinot*	N/A	Bourgeois de Paris	Rentiers, Sans-Profession	Darras	congé et dette
M507	18-11-1791	Preneur	SL	H	Pichard	N/A	potier de terre	Métiers de précision	Neuve St Medard	congé et dette
M521	18-11-1791	Bailleur	PL	H	Poncet	N/A	aubergiste	Alimentation	St-Victor	congé et dette
M525	18-11-1791	Preneur	SL	H	Provost	N/A	charretier	Transport	Darras	congé et dette
M526	18-11-1791	Bailleur	PR	H	Prud'homme	N/A	inconnu	N/A	Gracieuse	congé et dette
M527	18-11-1791	Bailleur	PL	H	Richard	N/A	voiturier	Transport	nouvelle place aux vau non résident	congé et dette
M517	18-11-1791	Bailleur	PL	H	Robinet	N/A	inconnu	N/A	Bordet	congé et dette
M516	18-11-1791	Bailleur	PL	H	Robinet	N/A	inconnu	N/A	Bordet	congé et dette
M528	18-11-1791	Preneur	L	F	Roger et sa sœur	N/A	blanchisseuse	Traitement des tissus	Jardin du Roi	congé et dette
M522	18-11-1791	Bailleur	PR	H	Vassau	N/A	boulangier	Alimentation	du Faubourg St Martin	congé et dette
M548	25-11-1791	Preneur	L	H	Lagrange	Compagnon	serrurier	Bâtiment	N/A	0
M547	25-11-1791	Preneur	L	H	Dejean	N/A	fondeur en caractère	Industrie du livre, Gravure	Contrescarpe	délai et repport congé
M547	25-11-1791	Bailleur	PL	H	Delmon	Citoyen de Paris	Citoyen de Paris	Rentiers, Sans-Profession	Contrescarpe	délai et repport congé
M436	07-10-1791	Bailleur	PL	H	Thomas	N/A	parfumeur	Habillement et parure	Mouffetard	mise en cause

Minu te-ID	Date de la convocation	Bailleur/ Preneur	Type	Sexe	Nom	Titre	Métier	Cat_Métier	Nom rue	Raison convocation
M440	08-10-1791	Preneur	SL	F	Blui	N/A	revendeuse de marée et de fruits	Alimentation	St-Victor	0
M440	08-10-1791	Bailleur	PL	F	Leblanc	N/A	serrurier	Bâtiment	St-Victor	0
M448	14-10-1791	Bailleur	PR	F	Delagrou	N/A	inconnu	N/A	St-Victor	dette
M449	14-10-1791	Preneur	L	H	Deruelle	N/A	limonadier	Alimentation	Bordet	dette et augmentation
M449	14-10-1791	Bailleur	PL ou P	H	Leseigneur	Maître	menuisier	Meuble, ameublement, objet de luxe	Bordet	dette et augmentation
M472	21-10-1791	Bailleur	PL	H	Durocher	Maître	menuisier	Meuble, ameublement, objet de luxe	Cloistre des Bernardins	congé et dette
M472	21-10-1791	Preneur	SL	H	Godichon fils	N/A	machiniste	Métiers divers	Cloistre des Bernardins	congé et dette
M460	21-10-1791	Preneur	L	H	Guignau	N/A	inconnu	N/A	des Boulangers	congé et dette
M460	21-10-1791	Bailleur	PR	H	Lemoine lainé	N/A	homme de loi	Professions libérales	St-Victor	congé et dette
M461	21-10-1791	Preneur	L	H	L'Hermusier	N/A	inconnu	N/A	des Boulangers	congé et réparation
M461	21-10-1791	Bailleur	PL	H	Meunier	N/A	logueur	Alimentation	des Boulangers	congé et réparation
M470	31-10-1791	Bailleur	PL	H	Hebert	N/A	inconnu	N/A	des Boulangers	0
M401	02-09-1791	Bailleur	PL	F	Chirein	N/A	inconnu	N/A	du Bon Puit	congé et dette
M401	02-09-1791	Preneur	SL	H	Lubin	N/A	vitrier	Bâtiment	du Bon Puit	congé et dette
M403	05-09-1791	Bailleur	PL	H/F	Chirein	N/A	inconnu	N/A	du Bon Puit	congé et dette
M403	05-09-1791	Preneur	SL	H	Lubin	N/A	vitrier	Bâtiment	du Bon Puit	congé et dette
M409	09-09-1791	Preneur	L	H	Blanchard	N/A	imprimeur	Industrie du livre, Gravure	du Bon Puit	dette
M409	09-09-1791	Bailleur	PL ou P	H	Pigonat	N/A	marchand platrier	Bâtiment	du Bon Puit	dette
M413	12-09-1791	Preneur	SL	H	Lubin	N/A	vitrier	Bâtiment	du Bon Puit	témoins

Minu te-ID	Date de la convocation	Bailleur/ Preneur	Type	Sexe	Nom	Titre	Métier	Cat_Métier	Nom rue	Raison convocation
M429	26-09-1791	Preneur	SL	H	Grandin	N/A	cavalier dans la gendarmerie	Militaires	Mouffetard	réparation
M429	26-09-1791	Bailleur	PL	H	Thomas	N/A	parfumier	Habillement et parure	Mouffetard	réparation
M433	28-09-1791	Preneur	L	H	Chalvet	N/A	gagne denier	Métiers non spécialisés	St-Victor	dette

BIBLIOGRAPHIE

ARCHIVES DE PARIS

D12U1.8, *Justice de Paix, section du Jardin des Plantes*, 1791, Paris.

ARCHIVES NATIONALES

F74806, *Enregistrement des cartes de sûreté (Fonds du Comité de Sûreté Générale)*, 1793, Paris.

MC.ET.XLVII, Charles Lemaire, 1791.

MC.ET.XLVII *Liste chronologique des actes pour la période du 2 janvier au 31 décembre 1790*, 1791, Paris.

N III SEINE118, *Enclos dépendant de l'abbaye de Saint-Victor, situé au-delà de l'enceinte de Philippe-Auguste et des fossés du 17^e siècle*.

N.III.SEINE.530.1-14, *Plan et devis des immeubles appartenant à la communauté Saint-Nicolas-du-Chardonnet, rue du Mûrier et rue St-Victor.*, XVIII^e siècle.

N III SEINE118, *Fief de Thirondépendant du chapitre de Notre-Dame.*, 1789.

EDME VERNIQUET, *Plan de la Ville de Paris avec sa nouvelle enceinte.*, 1791, Paris.

ARCHIVES PARLEMENTAIRES

JACQUES GUILLAUME THOURET, *Discussion sur la nouvelle organisation du pouvoir judiciaire.*, 1790, Paris.

MANUEL ET CODE DE JUSTICE

CLAUDE-JOSEPH DE FERRIÈRE, *Dictionnaire de droit et de pratique contenant l'explication des termes de droit, d'ordonnances, de coutumes & de pratique. Tome second*, Paris, V. Brunet, 1769, 723p.

DENISART, Jean-Baptiste, *Collection de décisions nouvelles, et de notions relatives à la jurisprudence actuelle. T. 1. Part. 1-2*, 1768.

FERRIÈRE, Claude-Joseph DE, *Dictionnaire de droit et de pratique (...), Nouvelle édition, revue, corrigée & augmentée.*, Paris, 1769, Tome 1 et 2.

GUICHARD, Augustin Charles *et al.*, *Code de la justice de paix*, Paris, 1790, 602p.

POTHIER, ROBERT-JOSEPH, *Traité du contrat de louage, selon les règles tant du for de la conscience que du for extérieur.*, Paris, les frères Debure, 1778.

BANTOINE DESGODETS, *Les loix des bâtimens, suivant la coutume de Paris. Nouvelle édition, augmentée.*, Paris, 1776.

AUTRES

GASTON JÈZE, *État ou Tableau de la ville de Paris, nouvelle édition*, 1765, Paris.

GOBLET, F.-V., *Tableau des hôtels-garnis et particuliers de Paris.*, Paris.

HALLÉ, *Rapport sur l'état actuel du cours de la rivière de Bièvre*, 1790.

LOUIS-SÉBASTIEN MERCIER, *Tableau de Paris. Tome 1/8*, Paris, 1783, 188p.

SCHOENHER, PIERRE (ABBÉ), *Histoire du séminaire de Saint-Nicolas du Chardonnet 1612-1908*, Paris, 1909.

CONSTITUANTE, *Décret portant suppression de tous les droits d'Aides, de toutes les Maîtrises & Jurandes, & établissement de Patentes.*, Paris, coll. « Baudouin », 1791, vol. 12.

SÉRIE DES ARTICLES DU DÉCRET SUR L'ORGANISATION JUDICIAIRE. *Collection beaudoin. Vol. 5 (Août 1790). Collection Baudouin. Constituante.*

SOCIÉTÉ DE L'HISTOIRE DE PARIS ET DE L'ÎLE-DE-FRANCE, « Bulletin de la Société de l'histoire de Paris et de l'Île de-France », vol. A62, 1935.

Études

BACKOUCHE, Isabelle, « Le projet d'aménagement de la Seine de 1769 ou la promotion d'un nouvel espace fluvial parisien », dans *Villes en projet(s)*, Pessac, Maison des Sciences de l'Homme d'Aquitaine, 2019, coll. « Politiques urbaines », p. 283-293.

BACKOUCHE, Isabelle, *La trace du fleuve: la Seine et Paris, 1750-1850*, Paris, Ecole des hautes études en sciences sociales, coll.« Civilisation et sociétés » #160, n° 101, 2000, 430p.

BALOIS-PROYART, Jean-Christophe, « Anatomie du procès-verbal : les justices de paix, une source pour l'histoire du travail (Paris, années 1790-années 1830) », *Revue d'histoire moderne & contemporaine*, vol. 61-4/4 bis, n° 4-5, 2014, p. 32-64.

BLAUFARB, Rafe, *L'invention de la propriété privée: une autre histoire de la Révolution*, Seyssel, Editions Champ Vallon, 2019, 352p.

- BRAULT, Yoann, « Du rempart au boulevard : charge symbolique et perception de l'enceinte à Paris, d'Henri IV à Louis XIV », *Actes des congrès nationaux des sociétés historiques et scientifiques*, vol. 135, n° 3, 2011, p. 31-46.
- BURSTIN, Haïm, *Révolutionnaires: pour une anthropologie politique de la Révolution française*, Paris, Vendémiaire, coll. « Révolutions », 2013, 445p.
- BURSTIN, Haïm, *Une révolution à l'oeuvre: le faubourg Saint-Marcel (1789-1794)*, Seyssel, Champ Vallon, coll. « Époques », 2005, 893p.
- BURSTIN, Haïm, *Le faubourg Saint-Marcel à l'époque révolutionnaire: structure économique et composition sociale.*, Paris, Sociétés des études robespierristes, coll. « Bibliothèque d'Histoire révolutionnaire », 1983, 344p.
- CARBONNIER, Youri, *Maisons parisiennes des Lumières*, Paris, Presses de l'université Paris-Sorbonne, Roland Mousnier , n° 27, 2006, 511p.
- CERUTTI, Simona, « Histoire pragmatique, ou de la rencontre entre histoire sociale et histoire culturelle », *Tracés. Revue de Sciences humaines*, n° 15, 1 décembre 2008, p. 147-168.
- CHEVALIER, Louis, *Classes laborieuses et classes dangereuses à Paris pendant la première moitié du XIXe siècle*, Paris, Perrin, 1958, 566p.
- COBB, Richard, « The Police, the Repressive Authorities and the Beginning of the Revolutionary Crisis in Paris », *Welsh History Review*, vol. 3, n° 4, 1967.
- COQUARD, Claude, « Locataires, loyers, logements à Paris (1791-1795). L'exemple de la section du Jardin-des-Plantes dans sa justice de paix. », *Révolution, justice de paix et société. Allier, Seine-et-Marne, Paris et autres lieux 2010* , http://claude.coquard.free.fr/travaux_cc_consultables_6.htm#_ednref6, (20 avril 2022).
- COQUARD, Claude, « Locataires, loyers, logements à Paris (1791-1795). L'exemple de la section du Jardin-des-Plantes dans sa justice de paix », juin 2009 , http://claude.coquard.free.fr/travaux_cc_consultables_6.htm.html, (21 juillet 2024).
- COQUARD, Claudine, « Tableaux raisonnés d'un corpus de justice de paix. La section du Jardin-des-Plantes (Sans-culottes) de 1791 à la fin de l'an III », *Travaux consultables*, http://claude.coquard.free.fr/travaux_cdc_consultables_9.html, (25 mars 2023).
- COQUERY, Natacha, *La boutique à Paris au XVIIIe siècle*, thèse, Université Paris I Panthéon Sorbonne, 2006.
- COTTE, Gabriel, *Espace urbain et révolution : l'expérience des districts de Paris (1789-1790)*, Mémoire, Université du Québec à Montréal, 2018, 113p.
- COUPERIE, Pierre et Emmanuel LE ROY LADURIE, « Le mouvement des loyers parisiens de la fin du Moyen Âge au XVIIIe siècle », *Annales*, vol. 25, n° 4, 1970, p. 1002-1023.

- CROQ, Laurence, « Des 'bourgeois de Paris' à la bourgeoisie parisienne (XVIIe-XVIIIe siècles) », 2013, p. 269.
- EHONGO MESSINA, Béranger, *Le juge de paix : agent de réalisation d'un idéal révolutionnaire : Dix ans de justice de paix au quotidien (1790-1800)*, Thèse de doctorat, Clermont-Ferrand I, 2014, 703p.
- FARGE, Arlette, *Le goût de l'archive*, Paris, Éditions du Seuil, coll. « La librairie du XXe siècle », 1989, 152p.
- FARGE, Arlette, *La vie fragile: violence, pouvoirs et solidarités à Paris au XVIIIe siècle*, Paris, Hachette, coll. « Points. Histoire », 1992, 355p.
- FARGE, Arlette, *Vivre dans la rue à Paris au XVIIIe siècle.*, Paris, Gallimard, coll. « Archives 76 », 1979, 248p.
- FLEURY, Michel et Jeanne PRONTEAU, « Histoire de Paris », *Annales de l'École pratique des hautes études*, vol. 102, n° 1, 1970, p. 479-494.
- FOURCAUT, Annie, « Le modèle historique des Offices : la loi Bonnevay, une rupture dans l'histoire du logement social », *Cahiers du GRIDAUH*, vol. 24, n° 1, 2014, p. 13-20.
- GARRIOCH, David, « Les bourgeois du faubourg Saint-Marcel avant et après la Révolution », dans *Vers un ordre bourgeois ? : Révolution française et changement social*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2015, coll. « Histoire », p. 89-103.
- GARRIOCH, David, *La fabrique du Paris révolutionnaire*, Paris, La Découverte, 2013, 386p.
- GARRIOCH, David, « La bourgeoisie parisienne au début du XIXe siècle : le cas du faubourg Saint-Marcel », *Revue d'histoire du XIXe siècle*, 2 juillet 2007.
- GARRIOCH, David, « L'habitat urbain à Paris (XVIIIe-début XIXe siècle) », *Cahiers d'histoire*, n° 44-4, 1 décembre 1999.
- GARRIOCH, David, « The People of Paris and Their Police in the Eighteenth Century: Reflections on the Introduction of a "Modern" Police Force », *European History Quarterly*, vol. 24, n° 4, 1994, p. 511-535.
- GARRIOCH, David et Michael SONENSCHER, « Compagnonnages, Confraternities and Associations of Journeymen in Eighteenth-Century Paris », *European History Quarterly*, vol. 16, n° 1, 1 janvier 1986, p. 25-45.
- GRIBAUDI, Maurizio, *Paris ville ouvrière: une histoire occultée (1789-1848)*, Paris, La Découverte, 2014, 444p.
- JAMBON, Yannick, *Aux marges des villes modernes : Les faubourgs dans le royaume de France du XVIe au début du XIXe siècle*, Lyon, Presses universitaires de Lyon, coll. « Hors collection », 2017, 394p.

- KAMOUN, Patrick, « La loi Loucheur, première loi-programme du logement en France », *Vie sociale*, n° 3-4, 1 mai 1999, p. 168.
- LA MONNERAYE, Jean de, *La crise du logement à Paris pendant la révolution.*, Paris, E. Champion, 1928.
- LAROULANDIE, Fabrice, « Les justices de paix (1791-1958) à travers le cas parisien - Persée », *Cahiers de Fontenay*, n° 69-70, 1993, p. 211-221.
- LEMAS, Nicolas, « Les « pages jaunes » du bâtiment au XVIIIe siècle . Sur une source méconnue de l'histoire du bâtiment parisien », *Histoire urbaine*, vol. 12, n° 1, 2005, p. 175-182.
- LEUWERS, Hervé, *La justice dans la France moderne. Du roi de justice à la justice de la nation (1498-1792)*, Paris, 2010, 254p.
- LEVI, Giovanni, *Le pouvoir au village. Histoire d'un exorciste dans le Piémont du XVIIe siècle*, trad. par Monique AYMARD, Paris, Gallimard, 1989, 230p.
- LYON-CAEN, Nicolas, « L'immobilier parisien au XVIIIe siècle. Un marché locatif », *Histoire urbaine*, vol. 43, n° 2, 2015, p. 55-70.
- MARGAIRAZ, Dominique, « Conflits du travail et justice de paix à Paris, 1791-an XI », *Revue d'histoire moderne & contemporaine*, vol. 61-4/4 bis, n° 4-5, 2014, p. 7-31.
- MILLIOT, Vincent, « Mais que font les historiens de la police ? », dans *Métiers de police : Être policier en Europe, xviii-xxe siècle*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2015, coll. « Histoire », p. 9-34.
- MILLOT, Vincent, « Mais que font les historiens de la police ? », 2008.
- POTIER, Jean-Pierre, « L'Assemblée constituante et la question de la liberté du travail : un texte méconnu, la loi Le Chapelier », dans *Idées économiques sous la Révolution (1789-1794)*, Lyon, Presses universitaires de Lyon, 2021, coll. « Analyse, épistémologie, histoire économiques », p. 235-255.
- PERLUSS, Preston, « L'emprise urbaine des communautés religieuses. Une problématique de longue durée », *Histoire, économie & société*, vol. 38e année, n° 2, 2019, p. 70-92.
- PUGET, Julien, *Les embellissements d'Aix et de Marseille: droits, espace et fabrique de la ville aux XVIIe et XVIIIe siècles*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, coll. « Histoire », 2018.
- ROCHE, Daniel, *Le peuple de Paris: essai sur la culture populaire au XVIIIe siècle*, Paris, Fayard, 1998 [eBook], 1981, 329p.
- ROUFF, Marcel, « Une Grève De Gagne-Deniers En 1786 a Paris », *Revue Historique*, vol. 105, n° 2, 1910, p. 332-347.

THOMPSON, E. P., « The moral economy of the english crowd in the eighteenth century », *Past and Present*, vol. 50, n° 1, 1971, p. 76-136.

THOMPSON, Edward Palmer, *The making of the English working class*, Hardmondsworth, Penguin Books, coll. « Pelican books », 1968, 958p.

YAHMED, Sarra Ben, « Quelques jalons dans l’histoire du logement social », *Regards croisés sur l’économie*, vol. 9, n° 1, 12 mai 2011, p. 244-246.

ZELLER, Olivier, « Baux généraux, baux particuliers et emphytéoses. Points de droit et pratiques au XVIIIe siècle », *Publications de l’École Française de Rome*, vol. 206, n° 1, 1995, p. 85-100.

ZELLER, Olivier, « Un mode d’habiter à Lyon au XVIIIe siècle: la pratique de la location principale », *Revue d’histoire moderne & contemporaine*, vol. 351, n° 1, 1988, p. 36-60.